

## **SAMÄGANDEAVTAL AVSEENDE BOSTADSRÄTT 2019**

Parter i Samägandeaftalet är alla innehavare av andelar (veckor) i de respektive nio bostadsrätterna som ingår i Bostadsrättsföreningen Sjöhem i Mölle, org.nr 769617-0823.

Parterna benämns gemensamt ”**Andelsinnehavare**”.

Den av de nio bostadsrätterna som omfattas av detta avtal benämns ”**Bostadsrätten**”.

Den lägenhet som är knuten till Bostadsrätten benämns ”**Lägenheten**”.

### **1. Bakgrund**

- 1.1. Bostadsrättsföreningen Sjöhem i Mölle, org.nr 769617-0823 (”Bostadsrättsföreningen”) innehar fastigheten Höganäs Mölle 12:130. På fastigheten finns totalt 2 byggnader uppförda omfattande 10 bostadslägenheter, vilka samtliga upplåtits med bostadsrätt. Bostadsrätten utgör en av dessa 10 bostadslägenheter.
- 1.2. Avsikten med detta avtal är att fördela nyttjandet tidsmässigt samt reglera övriga frågor av betydelse för samägandet av Bostadsrätten.
- 1.3. Mot bakgrund av dessa förutsättningar har Andelsinnehavarna träffat Samägandeaftalet som helt ersätter det tidigare samägandeaftalet.

### **2. Andelsinnehavarnas rättigheter**

Gentemot Bostadsrättsföreningen föreligger inte upplåtelse av andelar av bostadsrätt, men enligt detta avtal anses Bostadsrätten vara uppdelad i 52 andelar (52 veckor). Var och en av Andelsinnehavarna innehar en eller flera andelar i Bostadsrätten. Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal fördelas efter antal andelar. Detta innebär exempelvis att en andel ger en nyttjanderättsperiod om en vecka, två andelar ger nyttjanderätten till två veckor etc. Enligt samma mönster fördelas röster (vid omröstning enligt detta avtal) m.m. efter antalet andelar.

### **3. Veckofördelning**

- 3.1. Varje andel ger en nyttjanderättsperiod om en vecka per år. Nyttjanderätten till Lägenheten tillkommer tillträdande Andelsinnehavare exklusivt den vecka/de veckor som anges i Tilläggsavtalet
- 3.2. Andelsinnehavare skall använda Lägenheten endast för fritidsboende.

### **4. Omröstning och kostnader**

- 4.1. Vid omröstning enligt detta avtal skall Andelsinnehavare beredas tillfälle att delta vid omröstning på ett ändamålsenligt sätt. Beslut fattas med enkel majoritet, dvs. majoritet bland samtliga röstande.
- 4.2. Andelsinnehavare får utöva sin röst på Bostadsrättsföreningens stämma. Tillsammans med övriga ägare av andel i samma lägenhet har bostadsrätten en röst på Föreningsstämman. Det åligger bostadsrättsinnehavarna att gemensamt komma överens om hur rösträtten skall utövas.
- 4.3. Andelsinnehavare förbinder sig att inte utföra ändringar av Lägenheten utan samtycke från övriga Andelsinnehavare samt godkännande från Föreningens styrelse.
- 4.4. Såvitt gäller normalt underhåll av Lägenheten förbinder sig andelsinnehavare att acceptera och följa beslut härom. Med begreppet ”normalt underhåll” avses sådant underhåll som inte kräver Föreningens samtycke och som normalt sker löpande.

- 4.5. Andelsinnehavare ansvarar för att rökning inte förekommer i lägenheten, på balkongen eller i trädgården.
- 4.6. Andelsinnehavare svarar för skador som uppkommer på Lägenheten i enlighet med vad som följer av lag. Vid sådan skada accepterar Andelsinnehavare att Föreningens styrelse erhåller uppdrag att ombesörja avhjälpande på berörd Andelsinnehavares bekostnad.
- 4.7. Andelsinnehavare skall till Föreningens styrelse anmäla om något saknas i eller är trasigt i Lägenheten i förhållande till Lägenhetens inventarieförteckning.

## **5. Överlåtelse och pantsättning**

- 5.1. Andelsinnehavarna känner till att var och en av Andelsinnehavarna har rätt att utan samtycke från övriga Andelsinnehavare överlåta sin andel i Bostadsrätten. Andelsinnehavarna är vidare medvetna om att Stadgarna innehåller föreskrift om att medlemskap i Bostadsrättsföreningen förutsätter att förvärvare av andel i Bostadsrätten även inträder i detta avtal. Av bostadsrättslag (1991:614) följer att en överlåtelse normalt är ogiltig om förvärvaren vägras medlemskap i Bostadsrättsföreningen. Överlåtelse av Bostadsrätten – eller andel härav – förutsätter därför normalt att förvärvare inträder i detta avtal.
- 5.2. Mot bakgrund av innebörden av punkt 5.1 förbinder sig Andelsinnehavare att inte pantsätta sin andel i Bostadsrätten med mindre än att denne informerar borgenär om innehållet i detta avtal.

## **6. Samäganderättslagen**

Lag (1904:48 s.1) om samäganderätt äger inte tillämpning på detta avtal. Andelsinnehavare har därför inte rätt att hos domstol ansöka om förordnande om god man för förvaltning eller försäljning av andel i Bostadsrätten. Samägandet regleras exklusivt av detta avtal.

## **7. Avtalsbundenhet och Partskonstellation**

- 7.1. Efter det att dels parts innehav av dennes samtliga andelar i Bostadsrätten upphört, dels samtliga förvärvare av andelarna inträtt i detta avtal och beviljats medlemskap i Föreningen, anses den före detta innehavaren (överlåtaren) ha utträtt ur detta avtal.
- 7.2. Nya Andelsinnehavare förbinder sig gentemot befintliga Andelsinnehavare att följa vad som stadgats i detta avtal och de accepterar att förvärvare av andel i Bostadsrätten senare ansluter sig till detta avtal. Samma gäller Andelsinnehavare som förvärvar ny andel i en bostadsrätt.
- 7.3. Bundenhet mellan Andelsinnehavare uppkommer genom att innehavare av andel i Bostadsrätten undertecknar ett originalexemplar av Tilläggsavtalet rörande andelen med detta Samägandebrev som bilaga och antas som medlem i Föreningen.

## **8. Ändringar och tillägg**

Ändringar av och tillägg till detta avtal gäller endast om det beslutats av styrelsen, informerats om på e-post och publicerats på bostadsrättsföreningens hemsida.

## **9. Tillämplig rätt och tvist**

För detta avtal gäller svensk rätt. Helsingborgs tingsrätt ska utgöra första instans.

---