

SAMÞYKKT

Fyrir húsfélagið að Hjallabraut 33, Hafnarfirði

Almenn ákvæði

1. gr.

Félagið heitir húsfélagið að Hjallabraut 33, Hafnarfirði. Heimilisfang þess og varnarþing er á sama stað.

2. gr.

Félagar húsfélagsins eru allir eigendur hússins.

3. gr.

Tilgangur húsfélagsins er að stuðla að sameiginlegum hagsmunum íbúa hússins í hvívetna, öryggi þeirra og vellíðan.

Almennir fundir

4. gr.

Æðsta vald í málefnum húsfélagsins er í höndum almenns fundar þess. Á almennum fundi er málum ráðið til lykta með meirihluta atkvæða og er atkvæði hvers félagsmanns þá miðað við eignarhluta hans.

Til ákvarðana um verulegar breytingar á sameign eða sölu verulegra hluta hennar og um breytingar á samþykktum þessum er þess þó krafist að 2/3 atkvæðabærra manna, bæði miðað við fjölda og eignarhluta, greiði atkvæði með því.

Leigutakar íbúða Hafnarfjarðarbæjar sitja fundi sem áheyrnarfulltrúar en hafa ekki atkvæðisrétt.

5. gr.

Aðalfundur skal haldinn í mars eða apríl ár hvert.

Dagskrá:

1. Skýrsla stjórnar fyrir síðastliðið ár og framlagning ársreikninga með undirskrift endurskoðanda.
2. Kosning stjórnarmanna.
3. Kosning varamanna.
4. Kosning tveggja endurskoðenda.

Almennir fundir eru annars haldnir þegar stjórnin boðar til þeirra; þegar minnst ¼ félagsmanna, annaðhvort miðað við fjölda eða eignarhluta, krefst þess eða þegar fyrri fundur hefur svo ákveðið.

6. gr.

Stjórnin boðar almenna fundi með minnst 8 daga fyrirvara. Fund skal boða tryggilega. Í fundarboði skal greina fundartíma, fundarstað og dagskrá. Þá skal geta þeirra tillagna, sem leggja á fyrir fundinn og hvar þær eru til skoðunar.

7. gr.

Hver félagsmaður á rétt á að fá ákveðið efni tekið fyrir til umræðu á almennum fundi en ekki til atkvæðagreiðslu nema þess hafi verið getið í fundarboði. Krafa um að fá mál tekið fyrir aðalfundi verður að hafa borist stjórn í síðasta lagi ½ mánuði fyrir aðalfund.

Maki félagsmanns getur farið með atkvæðisrétt hans á fundi. Sama gildir um hvern lögráða mann, sem félagsmaður hefur gefið skriflegt umboð til þess.

8. gr.

Fundurinn velur sjálfur fundarstjóra og ritara.

Í fundargerðabók skal getið aðalatriða þess sem fram fer á fundi. Fundarstjóri og formaður stjórnar undirrita fundargerð.

Stjórn

9. gr.

Stjórnin er skipuð 5 mönnum. Bæjarráð tilnefnir 2 fulltrúa og skal annar þeirra vera formaður stjórnar. Hinn fulltrúinn skal jafnframt vera starfsmaður hennar. Sitja þeir jafnframt almenna fundi. Bæjarráð tilnefnir auk þess 1 varamann. Aðalfundur kýs 3 félagsmenn og 1 varamann. Kjörgengir eru aðeins félagsmenn, makar þeirra og nánir ættingjar. Þeir eru kosnir til eins árs. Stjórnin kýs varaformann úr sínum hópi. Að öðru leyti skiptir stjórnin með sér verkum.

10. gr.

Stjórnin fer með málefni húsfélagsins.

Stjórnin er skyldug til að gæta vel sameiginlegra hagsmuna eignarinnar, borga sameiginleg útgjöld, taka venjulegar tryggingar (t.d. brunatryggingar og húseigendatryggingar) og sjá um ræstingu, viðhald og endurnýjun eftir því sem eðlilegt má teljast fyrir slíka húseign. Stjórnin heldur reikninga yfir gjöld og tekjur húsfélagsins, þar með talin þau gjöld sem krafín eru af eigendum til sameiginlegra þarfa. Krefjast ber gjaldanna með hæfilegum fyrirvara, samanber 12. gr.

11. gr.

Formaður, eða í hans fjarveru varaformaður, kallar stjórnina saman. Stjórnarfundir eru haldnir þegar formanni finnst þess þörf og annars þegar tveir stjórnarmenn krefjast þess.

Stjórnin er ákvörðunarhæf þegar meirihluti stjórnar er á fundi, sem hæfilega hefur verið boðaður.

Meirihluti atkvæða ræður úrslitum á stjórnarfundi.

Hússjóður

12. gr.

Stofna skal hússjóð til að standa straum af sameiginlegum útgjöldum. Allir félagsmenn greiða í sjóðinn mánaðargjald eftir eignaraðild. Aðalfundur ákveður gjöld í sjóðinn.

13. gr.

Stjórninni er heimilt að fela bankastofnun rekstur hússjóðs, þ.m.t. innheimtu mánaðargjalda, greiðslu reikninga og önnur bókhaldsleg atriði, sem varða rekstur sjóðsins. Stofna ber þá sérstakan reikning á nafni húsfélagsins, sem mánaðagreiðslur fara inn á.

Endurskoðun

14. gr.

Endurskoðendur endurskoða reikninga húsfélagsins.

Þeir skulu hafa aðgang að öllu bókhaldi og birgðum og þeir geta krafist upplýsinga sem þeir álíta hafa þýðingu fyrir starf þeirra.

Þeir geta um það í athugasemdum sínum við ársreikninga, hvort þeir telja reksturinn tryggan.

Húsvarsla

15. gr.

Stjórn húsfélagsins ræður húsvörð og hefur yfirumsjón með störfum hans. Hann skal starfa samkvæmt sérstakri starfslýsingu, sem aðalfundurinn hefur samþykkt.

Á aðalfundi er einnig tekin ákvörðun um laun hans og hlunnindi. Skal mið tekið af launakjörum um sambærileg störf samkvæmt launatöxtum Starfsmannafélags Hafnarfjarðar.

Umgengisreglur

16. gr.

Stjórn húsfélagsins skal sjá um að settar séu umgengnisreglur í húsinu og þær kynntar öllum íbúum þess.

17. gr.

Dýrahald er með öllu óheimilt í húsinu. Gestum er einnig óheimilt að koma með gæludýr inn í húsið.

18. gr.

Samþykkt þessi öðlast þegar gildi.

(Þinglýsa þarf samþykktinni, þegar stofnfundur hefur samþykkt hana),