

STADGAR BRF GOLFKUSTEN NR 1

1. Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Golfkusten nr 1. Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen p.g.a. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2. Förenings säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Tanums kommun

3. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december

4. Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Styrelsen får väga juridisk person med hänvisning till oäktaregel för bostadsrättsföreningar.

5. Insatser och avgifter m.m.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall dock beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgift skall erläggas på tider som föreningen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrättshavarnas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma.

I årsavgiften ingår kostnader för förvaltning, vatten, renhållning samt underhåll av föreningens fastighet enligt stadgar.

I årsavgiften ingår ej elförbrukningen för varje lägenhet, som istället debiteras separat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av vissa medlemmar utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

6. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättning

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättning får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller under tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning

7. Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och bostadsadress. Styrkt kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

8. Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Det åligger vald styrelse att i samband med varje medlemskapsprövning att beakta regler om äkta respektive oäkta bostadsföretag, vilket kan medföra att styrelsen i enskilda fall kan vägra juridisk person medlemskap i föreningen.

9. Reparationsskyldighet

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla både lägenhetens inre och yttre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar således:

- Rummets väggar, golv och tak.
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Lägenhetens yttre väggar, tak, fönster och dörrar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för mark som inte är i direkt anslutning till lägenheten samt vatten och avloppsanläggning.

10. Förändringar i bostadsrättslägenheten

Bostadsrättshavaren får inte företaga några väsentliga förändringar i lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande.

11. Försäkring

Det åligger bostadsrättsföreningen att hålla bostadsrättsföreningens fastighet försäkrad, samt vidare bostadsrättshavaren att för sin del teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. tilläggsförsäkring.

12. Upplåtelse i andra hand

Då bostadsrättsföreningen i första hand upplåter lägenheter på marknaden för fritidsboende så är andrahandsuthyrning på veckouthyrningsmarknaden via Golfkusten AB, eller via egna veckobokningar tillåten i bostadsrättsföreningens lägenheter. Bostadsrättshavaren kvartsår fullt ut sitt ansvar i alla sina delar även vid andrahandsuthyrning.

13. Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar, s.k. medlemsförteckning, samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, s.k. lägenhetsförteckning.

1. Dagen för utfärdandet.
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.
4. Bostadsrättshavarens namn.
5. Insatsen för bostadsrätten.
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

14. Styrelsen och revisorer

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Revisorerna skall vara en till högst två samt högst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleant väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

15. Årsredovisning

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning. Senast tre veckor före stämman skall revisionen återsändas till styrelse och ekonomisk förvaltare. Senast två veckor innan stämman skall årsredovisningen vara tillgänglig för medlemmarna.

16. Föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

17. Motionsrätt

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

18. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

19. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kalleisen till stämman.

20. Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kalleisen. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom e-mail, anlag på föreningens hemsida och i undantagsfall genom postbefordran. Kallelse till ordinarie och extraföreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämma.

21. Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

22. Ombud, fullmakt, biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

23. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

24. Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder.

- Fond för yttre och inre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

25. Ändring av stadgar

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

26. Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

27. Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämma

den 28 april 2018

FIRMATECKNARE



NAMNFÖRTYDLIGANDE

Nils Edeus

FIRMATECKNARE



NAMNFÖRTYDLIGANDE

Martin Bergstrand