229119/10

Registrerat av Bolagsverket 2010-05-19

# STADGAR

# För

# Bostadsrättsföreningen Slite Strandby

## § 1 Föreningsnamn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Slite Strandby

## § 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen ska äga del av fastigheten Gotland Slite 4:11 och är en del av Slite Strandby , ett område som tillkommit för att främja turismen genom bl a uthyrning av stugor och camping.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta föreningens fristående hus och till respektive hus hörande markområden (bostadsrätten) för nyttjande/uthyrning utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## § 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Gotlands kommun, Gotlands län.

## § 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår om fattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## § 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma. Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

20100429352

## § 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende till föreningsstämman.
15. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämma enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar
16. Stämmans avslutande

## § 7 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdats. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med höst ett biträde på

föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

20100429553

## § 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## § 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

## § 10 Insats och årsavgift mm

Föreningen avser, främst genom anlitande av extern entreprenör, främja viss serviceverksamhet med anknytning till uthyrningen och nyttjandet; innebärande exempelvis

-att tillsyn av bostadsrätten tillhandahålls i samband med uthyrning av bostadsrätten

-att fastighetsskötsel av allmänna mark- och strandytor tillhöriga föreningen förekommer

-att restaurang och butik finns i närområdet

Styrelsen fastställer, på grundval av vad som anges nedan, insats och årsavgift för varje bostadsrätt. Om en insats eller grunderna för beräkning av årsavgift ska förändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma på sätt som anges i bostadsrättslagen (1991:614)

Årsavgiften för en bostadsrätt beräknas så att den, i förhållande till bostadsrättens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas i förskott på tid som styrelsen beslutar om.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje bostadsrätts uppvärmning, varmvatten samt elektrisk ström, renhållning eller vatten kan beräknas efter förbrukning.

Vidare kan styrelsen besluta att en del av årsavgiften för varje bostadsrätt ska fastställas med hänsyn till de kostnader som föreligger för servicetjänster knutna till föreningens fastighet och övriga kostnader hänförliga till uthyrning.

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

## § 11 Underhåll

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen bör upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

## § 12 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. .

## § 13 Vinstfördelning

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas insatser.

## § 14 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrätterna är avsedda att användas uteslutande för fritidsboende. Bostadsrättshavaren ska sörja för att ändamålet med Slite Strandby enligt ovan tillgodoses, och att området genom den angivna uthyrningen blir levande och till gagn för Gotland som turistmål.

Föreningen tillhandahåller genom avtal med entreprenör en service innebärande tillsyn av bostadsrätten i samband med bostadsrättshavarens uthyrning av denna. För sådan service har bostadsrättshavaren att erlägga särskild avgift till ansvarig entreprenör.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla bostadsrätten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark som tillhör bostadsrätten samt ansvar för

20100429355 5

brandskada som må uppstå på bostadsrätten. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som tas för skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för det yttre underhållet av den fastighet som föreningen äger.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, el, vatten och ventilation som ligger utanför bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

-ledningar för avlopp, el och vatten- till de delar dessa befinner sig inne i bostadsrätten.

-till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning på ytterdörrens yttersida

-icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt.

-lister och foder

-innerdörrar, säkerhetsgrindar

-radiatorer

-golvvärme

-eldstäder med tillhörande rökgångar

-varmvattenberedare

-ventiler och ventilationskanaler

-säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i bostadsrätten, brytare, eluttag och fasta armaturer

-brandvarnare

-fönster – och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong –eller altandörr

-till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt

-inredning, belysningsarmaturer

-vitvaror, sanitetsporslin

-golvbrunn inklusive klämring

-rensning av golvbrunn

20100429356

-kranar och avstängningsventiler

-elektrisk handdukstork

-inventarier

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

-vitvaror

-köksfläkt, ventilationsdon, ventilationskanaler

-diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vatten ledning

-kranar och avstängningsventiler

-inventarier

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens fastighet, som berör bostadsrättshavarens bostadsrätt.

## § 15 Förändring i bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring av bostadsrätten som påverkar föreningens fastighet. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

## § 16 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas insatser.

## § 17 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.