

Stadgar för bostadsrättsföreningen Hotellet, 769622-2343.

§ 1 FÖRETAGSNAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Hotellet. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Gotlands kommun, Gotlands län.

§ 2 MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person. Föreningen tillåter delat ägande och det finns inget krav på mantalsskrivning för bostadsrättshavare. Förvärvare av bostadsrätt ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer.

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om innehavaren har antagits till medlem i föreningen. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Föreningen har dock enligt lag rätt att neka juridiska personer medlemskap. Juridisk person som avser att bedriva verksamhet i bostadsrätten eller därtill tillhörande mark, ska ha styrelsens godkännande.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 3 RÄKENSÅR OCH ÅRSREDOVISNING

Föreningens räkenskapsår ska vara 1 januari till 31 december.

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 3 FÖRENINGSSTÄMMA

Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor innan och senast två veckor innan såväl ordinarie som extra stämma. Kallelse till föreningsstämman ska ske till samtliga medlemmar genom elektroniska hjälpmedel såsom e-post alternativt utdelning eller brev med posten.

Ordinarie föreningsstämma samt extra stämma hålls fysiskt eller digitalt vilket styrelsen fattar beslut om.

 1

Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämman ska följande ärenden behandlas:

- 1 Öppnande
- 2 Godkännande av dagordningen
- 3 Val av stämмоordförande
- 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
- 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
- 10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 11 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 12 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 13 Val av revisorer
- 14 Val av valberedning
- 15 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 16 Avslutande

Medlems röst

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Är medlem en juridisk person får denne företräddas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

Föreningsstämmans beslut och jäv

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inget annat beslutas av stämman innan valet förrättas. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

 2

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§ 4 STYRELSE OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 5 styrelseledamöter och lägst 0 och högst 2 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Till styrelseledamot och suppleant kan, förutom medlem, väljas även make/maka eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Stämman kan även välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, erfordras enhällighet.

§ 5 REVISORER, REDOVISNINGSHANDLINGAR OCH REVISIONSBERÄTTELSE

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning, väljs en till två revisorer med 0 till 2 revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar - ska minst en vara godkänd.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

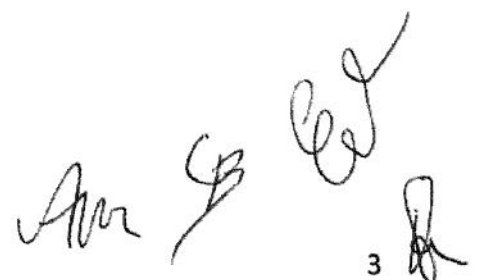
Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, ska det fullständiga förslaget finnas tillgängligt hos föreningen minst två veckor före föreningsstämman.

§ 6 INSATSER OCH AVGIFTER

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Föreningens utgifter finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om det inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Övriga avgifter som föreningen kan ta ut:

- Överlåtelseavgift
- Pantsättningsavgift
- Avgift för andrahandsupplåtelse



3

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och får uppgå till högst 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren och får uppgå till högst 1% av gällande prisbasbelopp.

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Ett sådant samtycke får tidsbegränsas och förenas med villkor.

Styrelsen ska vara frikostig med uthyrning och korttidsuthyrning om max två veckor får ske utan styrelsens samtycke under förutsättning att uthyrning sker under stort ansvar från medlemmarnas sida.

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader med mera.

§ 7 UNDERHÅLL OCH FONDER

Styrelsen ska 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 regelbundet besiktiga föreningens egendom.

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 8 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken och ska se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Föreningen svarar i övrigt för husens underhåll.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- glas i fönster och dörrar samt lister, foder och stuckaturer
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt säkerhetsgrindar
- inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- Brandvarnare

Bostadsrättshavaren svarar för målning av insidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. För skada på ytterdörr eller fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan överkan svarar bostadsrättshavaren,

 4

motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som ingår i upplåtelsen.

Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, solceller, vattenutkast (kran) utomhus och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar.

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

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när denne använder lägenheten och andra delar av fastigheten, iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till dennes hushåll eller gästar denne eller av någon annan som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring för sin bostadsrätt.

§ 9 FÖRVERKANDEGRUNDER

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta

AM CB Ede⁵

- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet

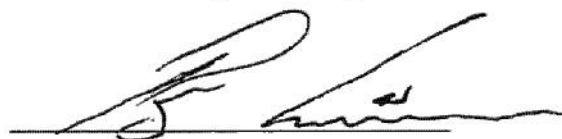
§ 10 ÖVRIGT

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas med elektroniska hjälpmedel såsom e-post eller föreningens webbplats alternativt utdelning eller brev med posten.

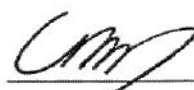
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Föreningens behandling av personuppgifter regleras bland annat i Dataskyddsförordningen.

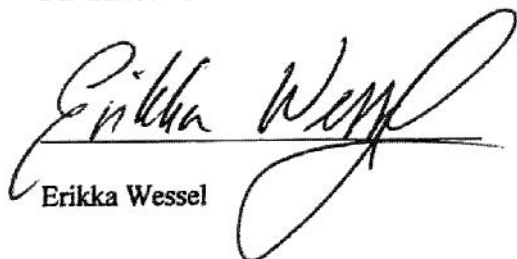
Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma 20240522



Pär Ericson ordförande



Carl Bergstrand



Erikka Wessel



Anna Myrsten

