

Stadgar Bostadsrättsförening Löttorp Village 1 769625-2928

§1. Föreningens firma och ändamål.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Löttorps Village 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. Medlems rätt i föreningen p.g.a. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§2. Föreningens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Borgholm kommun, Kalmar län.

§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 inom föreningens fastighet. Styrelsen får vägra juridisk person med hänvisning till oäkta regel för bostadsrättsföreningar.

§5. Insatser och avgifter

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansieras genom att bostadsrätthavaren betalar årsavgift, vilken fakturerar kvartalsvis i förskott. Årsavgiften erläggs på tider som föreningen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrätthavarnas andelstal.

I årsavgiften ingår kostnader för förvaltning, el-förbrukning, vatten, VA, grönyteskötsel samt underhåll av föreningens fastighet enligt stadgar. I de fall faktisk el-förbrukning överstiger preliminär beräkning kan extra ersättning debiteras enligt andelstal.

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

I den fall bostadsrätthavaren utför underhållsåtgärder som normalt omfattar föreningens ansvar kan avdrag på årsavgift utgå enligt styrelsens beslut.

§6. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen

Överlåtelseavgiften utgör 1,5% av aktuell köpeskilling, pantsättningsavgiften uppgår till 1% av gällande basbelopp vid ansökan om medlemskap och tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift debiteras.

§7. Överlåtande av bostadsrätt / Föreningsmedlemskap

Bostadsrätthavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall person/org nummer kontaktuppgifter och adress anges. Styrkt kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas i anmälan/ansökan. Förutsättning till godkänd medlemsansökan är bland annat att inga avgifter utestår betalning eller annan kostnad ej reglerats av tidigare innehavare samt att korrekt underrättelse om pantförskrivning skett.

§8. Rätt till medlemskap

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 beakta reglerna om äkta respektive oäkta bostadsrättsförening, vilket kan medföra att styrelsen i enskilda fall kan vägra juridisk person medlemskap i föreningen.

§9. Reparationsskyldighet

1. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.
2. Föreningen svara för reparation av de stamledningar för el, vatten, avlopp samt varmvattenberedare som föreningen försett lägenheten med. Yttre underhåll av väggar, altantak, dörrar och fönster åligger föreningen.

Bostadsrättshavarens ansvarar för lägenheten omfattar således:

- Att tillse uppvärmning i alla utrymmen under årets alla årstider (minst 15 grader) för att undvika frysning av vattenledningar.
- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum/utrymmen
- Alla vatten och avloppsledningar, rör, blandare och övriga installationer inom lägenhet
- Samtliga El-installationer inom lägenhet
- Glas i fönster och dörrar
- Lås och låsanordningar

Vid underlåtenhet eller brist av omvårdnad som kan medföra vattenskador eller andra skador som menligt påverkar föreningens fastighet äger föreningen rätt att avhjälpa akuta brister genom fullständig access med reparationer utan godkännande av bostadsrättshavaren varvid kostnad debiteras bostadsrättshavaren.

§10. Förändring av bostadsrätts stuga

Bostadsrättshavaren äger rätt att företa förändring inom stugan med styrelsens godkännande under förutsättning av förändringen inte bygglovspliktig och/eller förändrar stugan konstruktion eller bärighet. Det samma gäller yttre markförändringar dock utan att förändra eller påverka access och framkomlighet på föreningens mark.

§11. Försäkring

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

§12. Upplåtelse i andra hand

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt disponera i eget syfte.

Bostadsrättshavaren äger även rätt att upplåta bostadsrätten till valfri förmedlande stuguthyrare i syfte att periodvis uthyra bostadsrätten i form av rekreationsbostad och/eller annan periodvis vistelse.

Detta åsidosätter dock inte bostadsrättshavarens skyldigheter mot föreningen. I de fall bostadsrättshavaren väljer att nyttja annan uthyrningsförmedlare än via aktören som äger/driver campingen i anslutning, gäller separata regler avseende access, parkering och nyttjande av campingens faciliteter, ytor samt utrymmen.

§13. Medlems- och lägenhetsförteckning

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

1. Dagen för utfärdande
2. Lägenhetens beteckning, boendeyta, och övriga utrymmen
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av ekonomisk plan som ligger till upplåtelsen
4. Bostadsrättshavarens namn
5. Insatsen för bostadsrätten samt ägarandel i föreningen
6. Vilka bostadsrätter som är pantförskrivna och vem som besitter panten.

Det åligger bostadsrättshavaren att i varje tid meddela pantförhållanden.

§14. Styrelsen och revisorer

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst två suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamöter och suppleanter kan omväljas. Revisorerna skall vara en till högst två samt högst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleanter 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, resultat- och balansräkning enligt gällande lagstiftning

§16. Föreningsstämma

Föreningsmedlemmars 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 röstberättiga skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§19. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förkomma:

Ordinarie årsstämma

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Val av stämмоordförande
- § 4 Anmälan av styrelseordförandens val av protokollförare
- § 5 Val av två (2) personer att jämte ordförande justera dagens protokoll och fungera som rösträknare
- § 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- § 7 Godkännande av röstlängd och upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9 Föredragning av revisorns berättelse samt förvaltningsberättelse

§ 10 Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar

§ 11 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen

§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

§ 13 Fråga om arvoden

a) till styrelsen

b) till revisorer

c) till övriga

§ 14 Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

§ 16 Val av revisor och revisorssuppleant

§ 16 Val av valberedning och sammankallande

§ 17 Val av valberedning

§ 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor av föreningsmedlem anmält ärende, motioner och övriga ärenden

§ 19 Avslutning

§20. Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma bör om möjligt innehålla uppgifter om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelse eller medlem bör om möjligt anges i kallelsen. Kallelsen till föreningsstämma och andra meddelande skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom den mailadress som meddelats föreningen, inlägg på sociala medier i förkommande fall och i undantag genom postbefordran. Kallelse till stämman skal ske senast två veckor innan stämman, dock tidigast fyra veckor innan stämma.

§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 medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§22. Ombud, fullmakt

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, maka/make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

§23. Valberedning

Valberedning kan utses vid ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie föreningsstämma om stämman beslutar detta. Valberedningen skall då föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman

§24. Fonder

Inom föreningen skall följande fonder/avsättningar göras:

Fond för underhåll.

Avsättning skall om möjligt ske med 0,15% av fastighetens taxeringsvärde. Fondens behållning skall bekosta löpande underhåll enligt §9 punkt 2 samt övrigt underhåll enligt plan.

Dispositionsfond.

I det fall vinst uppstår i föreningens verksamhet skall denna avsättas i dispositioneringsfond.

§25. Ändring av stadgar

Beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt endast om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och på båda stämmorna beslutet biträtts av minst tre fjärdedelar av medlemmarna.

§26. Upplösning, likvidation, m.m.

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

§27. Övrigt

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

Dessa stadgar beslutades enhälligt

På ordinarie föreningsstämma

2023-05-27

På extra föreningsstämma

2023-12-27