

Stadgar för Brf HC SKI LODGE

Organ. nr. 769624-3075

Registrerade av Bolagsverket 2016-03-24

§ 1 FÖRENINGSNAMN

Föreningens firma (föreningensnamn) är Bostadsrättsföreningen HC Ski Lodge

§ 2 ÄNDAMÅL OCH VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheterna åt medlemmarna för nyttjande 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 Malung-Sälens kommun, Dalarnas län.

§ 4 RÄKENSKAPSÅR OCH ÅRSREDOVISNING

Föreningens räkenskapsår omfattar 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. Kallelse 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.

Kallelse ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev på posten.

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

§ 6 ÄRENDEN PÅ ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämma blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordning.
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse.
7. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt 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. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller förenings stadgar.

§ 7 MEDLEMSKAP

Medlemskap i föreningen kan beviljas både för fysisk och juridisk person som övertar en bostadsrätt i föreningshus, *dock äger förenings styrelse rätt att neka juridisk person medlemskap i föreningen då risk föreligger att föreningen per skattemässig definition skulle komma att klassas såsom oäkta bostadsrättsförening med därtill hörande skattekonsekvenser för såväl föreningens medlemmar som föreningen.* Den privatperson som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till intas som medlem i föreningen. Medlem äger rätt utan styrelsens tillstånd att hyra ut sin bostadsrätt.

§ 7:1 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 ett skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdas. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst 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.

§ 8 STYRELSE

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

§ 9 REVISORER

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 revisorsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 10 INSATS OCH ÅRSAVGIFTER

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgift för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens utgifter, samt amorteringar och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

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.

§ 11 ÖVRIGA AVGIFTER

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 tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbelopp 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 prisbasbelopp.

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

§ 12 UNDERHÅLL

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 varje år besikta föreningens egendom.

§ 13 FONDER

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske årligen med minst 30 kronor per kvm. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond.

§ 14 BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

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. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor 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 ed anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenhet.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagt nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättshavaren 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 hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet,

§ 15 FÖRÄNDRING I LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsen tillstånd, i lägenheten, 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 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 lägenheternas insatser.

Övrigt

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

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma 2014-04-18 och 2015-05-05.



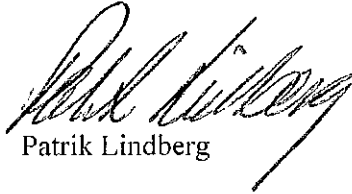
Eric Stuart



Carl-Olof Larson



Max Zackari



Patrik Lindberg