

Vår förening – regler och rutiner

Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn

Org.nr: 769618-1192

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn på Hotell Kungshamn. Med oss får du en trevlig vistelse, hyresintäkter för din bostadsrätt samt tillgång till fastighetens alla gemensamma lokaler och faciliteter.

1. Att köpa en bostadsrätt betyder att man köper rätten att nyttja en fastställd yta och man blir medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavaren äger inte bostadsrätten utan det är bostadsrättsföreningen som äger hela fastigheten, det vill säga alla utrymmen i fastigheten och till fastigheten hörande utemiljö. Detta betyder att man som medlem blir delägare i en fastighet och har därmed ett personligt intresse av att föreningen sköts på ett tillfredställande sätt.
2. Som bostadsrättshavare är man med och fattar beslut om hur fastigheten ska skötas, det görs vid den årliga ordinarie föreningsstämman eller vid en extra stämma. Önskar man få ett ärende behandlat på stämman ska det lämnas in skriftligt till styrelsen. När stämman ska hållas och tid för inlämning av ärenden styrs i stadgarna.
3. Precis som hyresgäster betalar hyra, ska den som har en bostadsrätt betala en så kallad årsavgift. Beloppet delas upp i tolv delar och inbetalningen ska ske varje månad i förskott. Årsavgiften ska bl.a täcka föreningens driftskostnader som vatten, fastighetsskatt, räntor och amortering på lån.
4. En bostadsrättsförening har lagar, regler och förordningar som måste följas t.ex bostadsrättslagen, föreningens ordningsregler och föreningens stadgar där det framgår vilka skyldigheter och rättigheter den enskilda bostadsrättshavaren och föreningen har mot varandra. Till skillnad från hyresgäster har bostadsrättshavare en större möjlighet att kunna påverka sitt boende.
5. Underhåll i bostadsrätten står du för och allt yttre underhåll samt underhåll av de gemensamma lokalerna står bostadsrättsföreningen för. Underhåll och ansvar framgår av föreningens stadgar.
6. Du som Bostadsrättsinnehavare skall inneha försäkring som enligt försäkringsbranschen bedöms lämplig för innehavare av bostadsrätt.
7. Kungsresort AB arrenderar Restaurangen av föreningen och Bostadsrättsföreningen har genom avtal med Kungsresort AB även överlåtit uthyrning och drift.
8. Allt avseende uthyrningen av bostadsrätterna regleras i ett uthyrningsavtal mellan Kungsresort AB och varje enskild bostadsrättsinnehavare. Avräkning redovisas och utbetalas till bostadsrättsinnehavaren månadsvis i efterskott.
9. Prislista för bostadsrätternas uthyrning fastställer Kungsresort AB. För att uppnå ett optimalt uthyrningsresultat äger Kungsresort AB rätt att tillämpa en differentierad prissättning.

10. Uthyrning är en fortlöpande process och en viss uthyrning kan redan finnas vid det tillfället ni skriver avtal för er bostadsrätt, dessa hyresgäster äger rätt till nyttjande av sin förbokning av uthyrningsobjektet oavsett om bostadsrätten upplåtes/överlåtes till dig.
11. Observera att all uthyrning skall ske genom Kungsresort AB och för att undvika dubbelbokningar måste även bostadsrättsinnehavaren "boka in sig själv".
12. Kungsresort AB utför städningen av er lägenhet efter er vistelse enligt avtalad prislista.
13. Bostadsrätterna hyrs ut i enlighet med standard som är beskriven på Hotell Kungshamnns hemsida. Önskar du ändra dessa förutsättningar är det ditt val MEN alla väsentliga ändringar som ägaren ämnar utföra såsom inventarier, installation eller annat ska omgående och i god tid meddelas skriftligen till driftsbolaget.
14. Föreningen har tecknat ett avtal med PWC som hanterar föreningens ekonomi.
15. För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla är skyldiga att visa hänsyn och vi ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten. Skyldigheten gäller i bostadsrätten men även i alla gemensamma utrymmen. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 23.00 på kvällen till kl 7.00 på morgonen. Nattetid skall det vara lugnt.
16. RING 112 VID ALLVARLIGARE OLYCKOR såsom brand, fysiskt våld, slagsmål och misshandel bör du ringa 112 omedelbart. Det är viktigt att du ringer! Det kan innebära att du hjälper någon som råkat illa ut.
17. I alla gemensamma utrymmen gäller god ordning som underlättar för oss alla. Gör rent efter dig och lämna utrymmen såsom du själv vill finna dem när du återkommer.
18. Rökning är förbjuden inomhus.
19. Djur är tillåtet i fastigheten.
20. Städning av lägenheten efter er vistelse utförs av Kungsresort AB enligt avtalat pris och är obligatorisk.

Adress:
Brf Klippan
Org nr: 769618-1192
Fack 400
Box 226
751 04 Uppsala

Hemsida:
www.hotellkungshamn.se

Administration och Ekonomi
Anette Frick
anette.frick@se.pwc.com
+46 (0)10 2125413

Månadsavgifter,
försäkring, autogiro,
medlemsbrev, allmänna
informationsfrågor,
styrelsemöten m.m

Styrelse
Ordf: Daniel Olsson
070-1065000
daniel@investgroup.se

Ledarmöten
Svante Andersson
svante@stenhaga.se
Jan Brissman
jan@lazzo.nu
Rolf Lövgren
rolf.lovgren@telia.com
Hans Broberg
hb@hilo.nu

Driftsbolag
Henrik Nilsson
Hotell Kungshamn
+46 (0)523 652501
+46 (0)702 303307
henrik@hotellkungshamn.se

Frågor rörande: Bokningar,
uthyrningsavtal, avräkning för
uthyrning, drift av rörelsen,
m.m.

Protokoll för Bostadsrättsföreningen Klippan
ordinarie föreningsstämma den 4 april, 2014 kl.18.00.
Lokal: Hotell Kungshamn

§ 1. Stämmans öppnande

Stämman öppnas av styrelsemedlem Svante Andersson.

§ 2. Val av ordförande och sekreterare för stämman

Till ordförande vid föreningsstämman utsåg föreningen styrelseledarmot Svante Andersson och till sekreterare Anna Appelqvist.

§ 3. Val av två protokolljusterare

Jonas Hjelmqvist och Mattias Lindberg utsågs till protokolljusterare.

§ 4. Förteckning över närvarandemedlemmar

Lgh:s	Namn	Medl. nr	Röster	Närvaro
A1	Daniel Olsson	A1-01	2	Nej
A2	Henric Lundgren	A2-01	2	Nej
A3	Magnus Andersson	A3-01	2	Nej
A4	Jerker Lövgren	A4-01a	2	--
	Jeanette Lövgren	A4-01b		--
	Henrik Nilsson	A4-01c		Ja
	Anna Appelqvist	A4-01d		Ja
A5	Jessica Lövgren	A5-01	2	Ja
A6	Birgitta Helén	A6-01	2	Nej, fullmakt
A7	Örn & Kulla AB	A7-01	2	Ja
	(Jonas & Lotta Österdahl-Hjelmqvist)			
A8	Sibirzeff & Co AB	A8-01	2	Ja
	(Tom Sibirzeff)			
A10	Björn Jansson	A10-02	2	Nej
A11	Britt-Marie Eriksson	A11-01a	2	Ja
	Mats Eriksson	A11-01b		Ja
A12	Kingsport AB	A12-02	2	Ja
	Svante Andersson			
B1	Gothia Support AB	B1-01	4	Ja
	Hans Broberg			
B2	Brisman & Co	B2-01a	2	Ja
	Jan Brisman	B2-01b		
B3	Mattias Lindberg	B3-01a	2	Ja
	Roger Thorstensson	B3-01b		
B4	Bodil Lövgren	B4-01	2	Ja
	Rolf Lövgren			Ja
B5	Robert Georgievski	B5-01a	2	Ja
	Nada Georgievska	B5-01b		--
B6	Stig Albertson	B6-02a	2	Nej
	Ann-Britt Albertson	B6-02b		
B7	Araton Fastigheter AB	B7-01	2	Nej, fullmakt
	(Anders Karlsson)			



B8	Johan Andersson	B8-01a	2	--
	Martin Andersson	B8-01b		--
	Irene & Sven-Åke Andersson	B8-01c		Ja
B9	Martin Hesselmark	B9-01	2	Nej
B10	Gothia Support AB	B10-01	*	Ja
	Hans Broberg			Ja
B11	Kjell Owe Gustafsson	B11-01	2	Nej
	Lillemor Birgersson			Nej

§ 5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad

Denna ordinarie föreningsstämma beslutas vara i behörig ordning sammankallad.

§ 6. Godkänna förslag till dagordning

Förslaget till dagordning för föreningsstämman godkändes.

§ 7. Föredragning av styrelsens fövaltningsberättelse, balanräkning och resultaträkning.

Styrelsens årsredovisning med intagen resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2013 framlades av Jonas Hjelmqvist.

§ 8. Föredragning av revisionsberättelse

Jonas Hjelmqvist redogjorde för föreningens revisionsberättelse.

§ 9. Fastställelse om balans - & resultaträkning samt beslut angående årets resultat

Stämman beslutade att fastställa den i årsredovisningen intagna balans- & resultaträkning.

§ 10. Ansvarsfrihet åt styrelsens ledarmöter

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledarmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2013.

§ 11. Beslut om arvoden för styrelse och revisorer

Föreningsstämman beslutade att inga arvoden utgår till styrelsemedlemmar. Arvode till revisorn utgår enligt löpande räkning.

§ 12. Fastställande av antalet styrelseledamöter för nästkommande period.

Stämman beslutade att behålla samma antal styrelseledamöter (5) och styrelsesuppleanter (2). Även valberedningen ska behålla sina 2 poster.

§ 13. Val av styrelseledamöter och ev suppleanter (enligt § 35 st 3 i stadgarna)

Till ordförande omvaldes Daniel Olsson för tiden till nästa föreningsstämma.

Till ordinarie ledarmöter av föreningen för tiden till nästa föreningsstämma omvaldes Hans Broberg, Svante Andersson och Rolf Lövgren. Jerker Lövgren avgår och ersätts av Jan Brissman. Som suppleanter omvaldes Anna Appelqvist. Anna Köpman ersätts med Mattias Lindberg.

§ 13. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Revisor Magnus Nyman från Öhrlings Pricewaterhouse Coopers omvaldes till föreningens revisor.

§ 15. Tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma och tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och revisorer

Till valberedningen omvaldes Robert Georgievski och Johan Andersson. Inga andra funktionärer eller revisorer valdes.

§ 16. Inkomna ärenden § 46

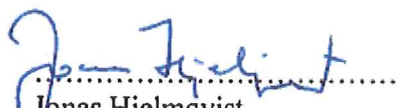
Inga ärenden har inkommit.

§ 17. Stämmans avslutande

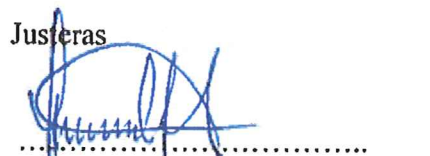
Föreningsstämmans ordförande förklarade den ordinarie föreningsstämman år 2013 avslutad.

Vid protokollet


.....
Anna Appelqvist


.....
Jonas Hjelmqvist

Justeras


.....
Svante Andersson, ordförande vid
föreningsstämma


.....
Mattias Lindberg