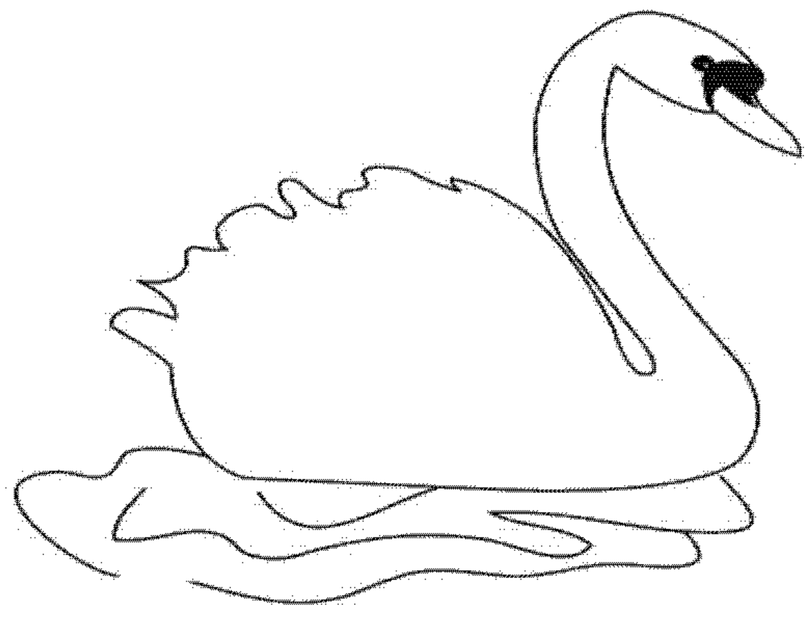
Registrerades av Bolagsverket
2018-12-14 08:03
R604183/18



Stadgar för

Bostadsrättsföreningen

Svanen i Abbekås

STADGAR
Bostadsrättsföreningen Svanen i Abbekås
Organisationsnummer 769632-6029

Innehållsförteckning

Föreningen **Sidan 3**
§1 Namn ändamål och säte
§2 Medlemskap och överlåtelse
§3 Medlemsprövning-fysisk person
§4 Medlemsprövning-juridisk person
§5 Bosättningskrav
§6 Andelsägande
§7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
§8 Årsavgiftens beräkning
§9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
§10 Övriga avgifter
§11 Dröjsmål med betalning

Föreningsstämma **Sidan 4**
§12 Föreningsstämma
§13 Motioner
§14 Kallelse till föreningsstämma
§15 Extra föreningsstämma
§16 Dagordning
§17 Rösträtt
§18 Ombud och biträde
§19 Röstning
§20 Jäv
§21 Resultatdisposition
§22 Valberedning
§23 Stämmans protokoll

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter **Sidan 7**
§24 Bostadsrättshavarens ansvar
§25 Ytterligare installationer
§26 Föreningens ansvar
§27 Brand- och vattenskador
§28 Felanmälan
§29 Vanvård
§30 Övriga anordningar och tillbyggnader
§31 Ombyggnad
§32 Försäkringar

Användning av bostadsrätten **Sidan 8**
§33 Användning av bostadsrätten
§34 Sundhet, ordning och gott skick
§35 Tillträdesrätt
§36 Andrahandsupplåtelse
§37 Inneboende

Förverkande **Sidan 9**
§38 Förverkandegrunder
§39 Hinder för förverkande
§40 Ersättning vid uppsägning
§41 Tvångsförsäljning

Styrelse och revision **Sidan 10**
§42 Styrelsens sammansättning
§43 Konstituering
§44 Styrelsens protokoll
§45 Beslutsförhet och röstning
§46 Beslut i vissa frågor
§47 Firmateckning
§48 Styrelsens åliggande
§49 Underhållsplan
§50 Fonder
§51 Upplösning av föreningen
§52 Räkenskapsår och årsredovisning
§53 Revisor
§54 Angivande av revisionsberättelse
§55 Ändring av dessa stadgar och övrig reglering

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVANEN I ABBEKÅS

FÖRENINGEN

§ 1 Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Svanen i Abbekås.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.
Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Skurups kommun Skåne.

§2 Medlemskap och överlåtelse

- En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.
- Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.
- Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.
- Föreningen förbehåller sig rätten att ta kreditupplysning, arbetsgivarintyg etc. på den sökande.

§3 Medlemsprövning- fysisk person

- Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.
- Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättens make eller någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren, får inte inträde i föreningen vägras.
- Om en bostadsrätt övergått genom en bodelning, arv, testamente eller liknande och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras medlemskap i föreningen förvärvat bostadsrätten.
- Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap i bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.
- Medlemskap får inte vägras på grund av nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.
- En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen.
- Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning.

§4 Medlemsprövning-juridisk person

Kommun och landsting får ej vägras medlemskap. Annan juridisk person beviljas ej inträde i föreningen.

§5 Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§6 Andelsägande
Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten eller förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.
Specialfall: Föreningen kan godkänna att föräldrar köper bostadsrätten till sitt barn. Den som bor i bostadsrätten (barnet) måste vara delägare med 50%.

§7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

§8 Årsavgiftens beräkning
Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

§9 Överlåtelse-och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
Avgifterna får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp per pant. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp.
Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.
Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.

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

§11 Dröjsmål med betalning
Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

§12 Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast 1 mars och senast före maj månads utgång.

§13 Motioner
Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast 1 februari eller den senare dag som styrelsen meddelar.

§14 Kallelse till föreningsstämma
Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma.
Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.
Kallelse till ordinarie och extrastämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.
Kallelsen och andra meddelande ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar. Då kallelse till föreningsstämma gått ut ska styrelsen omedelbart underrätta revisorerna om detta genom brev.

§15 Extra föreningsstämma
Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.
Styrelsen ska i sådant fall utfärda kallelse till extra stämma inom två veckor från den dag då en sådan begäran kom in till föreningen.

§16 Dagordning
På ordinarie föreningsstämma ska förekomma.
1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Val av revisorer
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

§17 Rösträtt
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans bara en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och enligt lag.

§18 Ombud och biträde
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska vara myndig, samt visa upp en skriftlig undertecknad och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem.
På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdet har yttranderätt. För en fysisk person gäller att ombud och biträde endast får vara:
- annan medlem,
- medlems make/maka, registrerad partner eller sambo
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens lägenhet
- god man eller personlig assistent.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§19 Röstning
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.
Vid val anses den vald som har flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman före valet.
Stämmoordföranden eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.
För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen. T ex om beslut innebär utvidgning av föreningens verksamhet ska mins 2/3 av medlemmarna rösta för beslutet.

§20 Jäv
En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:
1. Talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse mot 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.

§21 Resultatdisposition
Det över-eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§22 Valberedning
Vid ordinarie föreningsstämma utses årligen minst två ledamöter till valberedning. Deras uppdrag gäller för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja.

§23 Stämmans protokoll
Vi föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordföranden därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller följande:
1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet
Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§24 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.
Detta innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och bekosta dessa åtgärder. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättshållaren utför eller låter utföra skall ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar för det inre underhållet, vilket bl.a. omfattar reparationer och underhåll av :

- inredning och utrustning i kök, badrum, wc och övriga utrymmen tillhörande lägenheten.
- ytskikten på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytskikt, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- ledningar för avlopp, vatten, elektricitet, ventilation och informationsöverföring som tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten.
- säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer samt anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten.
- kontroll och skötsel (se handboken) av värmepanna/värmepump enligt fabrikantens rekommendationer.
- brandvarnare
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar.
- lister, foder och socklar.
- glas i fönster och dörrar.
- till dörrar och fönster hörande beslag, handtag, låsanordningar, ringklocka och tätningslister.

Bostadsrättshavaren svarar vidare för målning av insidan av ytterdörrar, altandörr, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar.

§25 Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

§26 Föreningens ansvar

Föreningen svarar för reparationer och underhåll av nedan inredning och installationer :

- ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och informationsöverföring.
- värmepanna/värmepump exklusive kontroll och skötsel (se handboken) enligt fabrikantens rekommendationer.
- golvvärmesystemet.
- golvbrunnar exklusive skötsel och rengöring.
- ytter- och altandörr med tillhörande karmar.
- målning, underhåll av husens exteriör inklusive ytterdörrar och altandörr, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar.
- till- och frånluftskanaler exklusive rengöring.

§27 Brand- och vattenledningsskador

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

§28 Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§29 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavaren bekostnad.

§30 Övriga anordningar och tillbyggnader

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, solskydd, etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande.
Övriga större konstruktioner i trädgården kräver grannmedgivande och styrelsens godkännande .
Tillbyggnad t.ex uterum och liknande kräver även erforderliga myndighetstillstånd.

§31 Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. En ansökan ska alltid göras och arbete får påbörjas efter styrelsens skriftliga tillstånd. Följande åtgärder kräver utförlig dokumentation och i förekommande fall myndighetstillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme och vatten
- fönster
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.
Bostadsrättshavare svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.
Bostadsrättshavare som avser att renovera ska tillse att entreprenören/hantverkaren har för arbetet lämplig och gällande försäkring. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt, enligt svensk byggnorm och där entreprenören/hantverkaren har erforderliga behörighetsbevis som ska biläggas ansökan.
Erforderliga kvalitetscertifikat på utfört arbete ska lämnas samt dokument på efterkontroll enligt styrelsens krav.
Vid ingrepp på föreningens egendom äger föreningen rätt att åtgärda brister och skador på bostadsrättshavarens bekostnad.

§32 Försäkringar

Bostadsrättshavaren ska teckna och vidmakthålla hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring om detta inte ingår som en del av försäkring som föreningen tecknar.
Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhåll och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar denne i förekommande fall för självrisk och kostnader för ålderavdrag.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§33 Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.
Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§34 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.
Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§35 Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

§36 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till en annan fysisk person för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.
Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten upplåts.
Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet begränsas till ett år.
Andrahandsupplåtelse i korta perioder (t.ex Airbnb) tillåtes inte.
Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.
Bostadsrättshavaren ansvarar för skador uppkomna under uthyrningsperioden.
Under uthyrningsperioden ska bostadsrättshavaren anlita lokal kontaktperson att ansvara för lägenheten i det fall föreningen får ett sådant behov, och bostadsrättshavaren inte går att nå.

§37 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

§38 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavare till avflyttning ibland annat följande fall:

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
5. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten.
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelse.

§39 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§40 Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

§41 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

STYRELSE OCH REVISION

§42 Styrelsens sammansättning
Styrelsen består av lägst tre och högst åtta styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter.
Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma.
Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

§43 Konstituering
Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktioner.

§44 Styrelsens protokoll
Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§45 Beslutsförhet och röstning
Styrelsen är beslutsför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter.
Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordföranden bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§46 Beslut i vissa frågor
Beslut som innebär förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma.

§47 Firmateckning
Föreningens firma tecknas-förutom av styrelsen-av minst två ledamöter i förening.

§48 Styrelsens åligganden
Bland annat åligger det styrelsen:
1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året(förvaltningsberättelse)samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året(resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång(balansräkning)
3. att sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelse tillgänglig
5. att föra medlems och lägenhetsförteckning på så sätt som avses i personuppgiftslagen

§49 Underhållsplan
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 besiktiga föreningens egendom.

§50 Fonder
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 enligt §49. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§51 Upplösning av föreningen
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§52 Räkenskapsår och årsredovisning
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§53 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 nästa ordinarie föreningsstämma.

§54 Avgivande av revisionsberättelsen
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

§55 Ändring av dessa stadgar och övrig reglering
Av bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar framgår förfarandet, inklusive kallelse till och beslut vid stämma, vid ändring av dessa stadgar.
Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som framgår av bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.