

Stadgar för bostadsföreningen

Iris u p a

Antagna



BREDABLICK
FÖRVALTNING

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsföreningen Iris, utan personligt ansvar.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att inköpa och med bostadshus bebygga tomten N:o 16 inom kvarteret N:o 20 Viktoria, Rörsgästaden i Malmö samt däri åt sina medlemmar bereda välordnade och trivsamma bostäder med tryggad besittningsrätt.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

§ 4 Insatser och avgifter

Årsavgift fastställs av styrelsen.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten samt kostnad för TV, internet eller annan kommunikation kan beräknas efter förbrukning eller yta. För TV, internet, renhållning och liknande tjänster kan styrelsen även besluta om att beräkningsgrunden för årsavgiften ska utgöra ett fast tillägg utifrån föreningens kostnad för respektive tjänst.

Vid upplåtelse av andel i föreningen med tillhörande nyttjanderätt ska förvärvaren erlægga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift efter beslut av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att medlemmarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiftens storlek varierar beroende av föreningens kostnader och övriga intäkter. Styrelsen får endast besluta om procentuell höjning eller sänkning av samtliga årsavgifter. Årsavgiften per lägenhet får maximalt motsvara 2 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

§ 5 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgiften är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när lägenheten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en lägenhet får föreningen av medlem ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

För arbete vid pantsättning av lägenhet får föreningen av medlemmen ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd. Avgiften tas ut månadsvis.

Om inte styrelsen beslutar annat ska det, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig betalningsförpliktelse mot föreningen, utgå dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker. Om inte styrelsen beslutar annat ska medlemmen vid försenad betalning även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

För tillkommande nyttigheter, som utnyttjas endast av vissa medlemmar, såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt, utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

§ 6 Medlemskap

Styrelsen beslutar om medlemskap och ansökan om utträde ur föreningen. Medlemskap kan inte beviljas juridisk person.

När en lägenhet överlåts får förvärvaren flytta in i lägenheten endast om förvärvaren antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen skriftligen och i övrigt på sätt styrelsen bestämmer.

Om det kan antas att förvärvaren till en lägenhet som är avsedd för bostadsändamål inte permanent ska bosätta sig i lägenheten, eller avseende lokal inte bedriva egen verksamhet, har föreningen rätt att vägra medlemskap. Om lägenheten har övergått till make, registrerad partner, sambo (enligt sambolagen (2003:376)) eller annan person genom bodelning, arv, gåva eller testamente får den som lägenheten övergått till dock inte vägras medlemskap i föreningen utan särskilda skäl.

§ 7 Uteslutning ur föreningen

Medlem får uteslutas ur föreningen på nedan angivna grunder:

- medlemmen dröjer med att betala årsavgift,
- medlemmen upplåter utan föreningens tillstånd lägenheten i andra hand,
- medlemmen dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller annan avgift som föreningen enligt lag eller dessa stadgar har rätt att ta ut,
- medlemmen inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda enligt upplåtelsen,
- medlemmen eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand är genom vårdslöshet vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller medlemmen bidrar, genom att inte utan skäligt dröjsmål underrätta styrelse om att det finns ohyra i lägenheten, till att ohyran sprids i fastigheten,
- medlemmen i väsentlig grad underlåter att iaktta sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller underlåter att rätta sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen skäligen meddelat,
- medlemmen på annat sätt orsakar icke oväsentliga störningar i boendet eller vanvårdar lägenheten,
- medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten inom skälig tid och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- lägenheten har innehafts av ett dödsbo i mer än två år och dödsboet efter anmodan från föreningen inte utan dröjsmål överlåtit densamma till fysisk eller juridisk person som godtas som medlem av föreningen,
- medlemmen inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- lägenheten används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet i vilken det ingår brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Medlemmen ska inte uteslutas, och lägenheten är inte förverkad, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Styrelsen beslutar om en medlem ska uteslutas ur föreningen.

Innan medlem kan uteslutas ska föreningen anmoda berörd medlem att vidta rättelse vid äventyr att föreningen annars har rätt att utesluta medlemmen. Medlem ska vidta rättelse snarast. Sker rättelse snarast kan medlemmen inte uteslutas ur föreningen. Rättelseanmodan behöver dock ej ske

om det som ligger medlemmen till last är av så allvarlig art att medlemmen inte skäligen bör få behålla nyttjande-rätten, eller vid medlemmens upprepade överträdelser under tiden som medlemmen innehaft lägenheten med nyttjanderätt.

Medlem, som på någon av de i denna paragraf angivna grunderna utesluts som medlem i föreningen, har förverkat besittningsrätten till lägenheten och är skyldig att omedelbart avflytta.

Har medlem blivit utesluten ur föreningen ska föreningen, så snart medlemmen flyttat eller blivit avhyst, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion om inte föreningen genom styrelsen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Om föreningen säger upp medlemmen till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada och kostnad. Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran mot den uteslutne medlemmen samt ersättning för eventuella skador och kostnader. Vad som härfter återstår tillfaller den uteslutne medlemmen.

Uppsägning ska ske skriftligen och delgivning av uppsägningen ska ske. Ansökan om avhysning gäller som uppsägning. Delgivning ska ske genom rekommenderat brev till medlemmens folkbokföringsadress eller för juridisk person, till hos Bolagsverket registrerad verksamhetsadress. Delgivning anses ha skett när rekommenderat brev lämnats för postbefordran. Om medlemmen är bosatt utomlands sker delgivning via kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Har medlem blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska medlemmens andel, till den del inte annat uttryckligen stadgas i denna paragraf, tvångsförsälas i enlighet med bestämmelserna om tvångsförsäljning i bostadsrättslagen (1991:614). Försäljning får dock, efter beslut av styrelsen, anstå till dess att sådana brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade.

§ 8 Styrelse

Styrelsen ska bestå av tre styrelseledamöter med minst två och högst tre styrelsesuppleanter, för en period om högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om.

Styrelseledamot kan, efter beslut av föreningsstämman, även vara person som inte är medlem i föreningen om personen ifråga kan uppvisa enligt föreningsstämman lämpliga kvalifikationer. Styrelseledamöter som inte är medlemmar i föreningen får aldrig vara så många till antalet att de innehar majoritet i styrelsen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och eventuella andra funktioner. Om föreningsstämman särskilt beslutar det kan funktioner inom styrelsen utses av föreningsstämman i samband med röstning om tillsättande av ledamöter och suppleanter.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom och inte heller uppta lån som kan anses betydande.

Styrelsen ska föra medlems- och lägenhetsförteckning. Medlem har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

§ 9 Firmateckning

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 10 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses minst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna ska bedriva sitt arbete, så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast tre veckor före föreningsstämman. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

§ 11 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 12 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Både årsredovisningen och revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före föreningsstämman.

§ 13 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom fyra månader från räkenskapsårets utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade i föreningen. I begäran ska anges vilket ärende som ska behandlas.

Vid föreningsstämma har sakkunniga med relevant expertis för de ärenden som behandlas på föreningsstämman, rätt att närvara.

§ 14 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma samt extrastämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman. Detta gäller även om stämman ska behandla fråga om stadgeändring, likvidation eller fusion.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post, eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, publiceras på föreningens websida, eller skickas ut med e-post, eller som brev med posten.

§ 15 Motion till föreningsstämma

Medlem som önskar anmäla ärenden att tas upp på ordinarie föreningsstämma ska anmäla detta senast den sista februari varje år eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

§ 16 Ärenden på stämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- a) Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- b) Godkännande av röstlängden.
- c) Val av en eller två justerare.
- d) Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
- e) Fastställande av dagordningen.
- f) Föredragande av Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.

- g) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
- h) Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
- i) Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.
- j) Beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
- k) Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
- l) Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
- m) Val av valberedning om aktuellt.
- n) Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämma enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

På extrastämma ska punkt a-e, samt punkt n ovan behandlas.

§ 17 Medlems röst, ombud och biträde

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en lägenhet gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Innehar medlem flera lägenheter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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 en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem begär sluten omröstning.

§ 18 Beslut vid föreningsstämma

Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmoderföranden biträder. Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av föreningsstämman innan valet förrättas. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar (2018:672).

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem, ombud eller biträde ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Den som inte är medlem, ombud eller biträde har trots det rätt att närvara vid föreningsstämman om inte stämman fattar beslut om att denne inte får närvara.

På ordinarie föreningsstämma samt extrastämma får inte beslut fattas i andra ärenden än vad som angivits i kallelsen.

§ 19 Valberedningen

Vid ordinarie föreningsstämma utses, om stämman beslutar det, en valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag som ska tillsättas på föreningsstämma.

§ 20 Stämmoprotokoll

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att protokoll förs. I fråga om protokollets innehåll gäller att röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet, föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt att om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av stämmoordföranden och av valda justerare. Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmar. Protokoll ska förvaras betryggande.

§ 21 Medlems ansvar och skyldigheter

Medlem ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta innebär att medlem ansvarar och bekostar drift, underhåll och reparation av lägenheten. Medlemmens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Medlem är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Medlem är skyldig att teckna försäkring som omfattar medlemmens underhålls- och reparationsansvar. Om föreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för medlemmen svarar medlemmen i förekommande fall för självrisk, kostnaden för åldersavdrag och övriga eventuella kostnader. De åtgärder som medlemmen vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Till det inre räknas:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Ytterdörrar, samt till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast, dörrglas och lås inklusive nycklar; medlemmen svarar även för all målning, förutom målning av ytterdörrens ytersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeklädnad på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Innerdörrar och eventuella säkerhetsgrindar.
- Elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer som föreningen försett lägenheten med svarar medlemmen endast för målning.
- Elektrisk golvvärme.
- Eldstäder och tillhörande rökgångar.
- Varmvattenberedare.
- Ventiler och filter till ventilationskanaler, samt fläkt om denna befinner sig inne i lägenheten.
- Brandvarnare.
- Fönsterfoder och dörrglas och till fönster och dörr hörande karmar beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- Om lägenheten är utrustad med balkong, uteplats eller trädgård svarar medlemmen för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska medlemmen även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar medlemmen för balkonggolvens eller takterrassens ytskikt fram till och med tätskiktet och insidan av sidopartier, fronter samt tak. För uteplats eller trädgård svarar medlemmen för plattsättning samt eventuella avskiljande staket eller annan inredning. Medlemmen ansvarar även för skötsel av eventuell mark som ingår i upplåtelsen.
- Om förråd, garage eller annat lägenhetskomplement hör till lägenheten ska medlemmen iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme. Medlemmen ansvarar i dessa utrymmen för byte av lampor.

Vad avser bad/duschrum/WC inkluderas följande i det inre:

- Väggar, golv och tak inklusive fuktisolerande skikt.
- Inredning, belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporcelain.

- Golvbrunn inklusive klämrings.
- Rensning av golvbrunn.
- Tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar, blandare och avstängningsventiler.
- Ventilationsfläkt.
- Elektrisk handdukstork.

Vad avser kök inkluderas följande i det inre:

- Vitvaror.
- Köksfläkt och ventilationsdon.
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar och avstängningsventiler.

Medlem svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av medlemmen, eller tidigare innehavare av lägenheten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Medlem är skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning /ledning som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse.

Om medlemmen försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter anmodan avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.

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. När lägenheten ska säljas genom tvångsförsäljning, är medlemmen skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Om medlemmen inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Medlem är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om medlemmens lägenhet inte besväras av ohyrn.

§ 22 Föreningens ansvar

Föreningen svarar för underhåll och reparationer av de delar av huset och fastigheten som inte är att anse som en del av lägenhetens inre, vilket inkluderar följande:

- ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
- vattenradiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med, med undantag för målning av dessa.
- rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar medlemmen endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar hen eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som medlemmen själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Föreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som medlemmen 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 medlemmens lägenhet.

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot medlem för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre ska ersättningen beräknas utifrån försäkringsvillkoren.

Medlem får inte, utan styrelsens tillstånd, i lägenheten göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation eller vatten eller göra annan väsentlig förändring av lägenheten.

§ 23 Upplåtelse i andra hand och ändamål för lägenhetens användande

En medlem får endast upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen lämnat skriftligt tillstånd därtill.

Medlemmen får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda enligt upplåtelsen.

§ 24 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 i lämplig omfattning besiktiga föreningens egendom.

§ 25 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. Om underhållsplan saknas ska avsättning göras med minst [0,3] procent av fastighetens taxeringsvärde per räkenskapsår. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Därutöver kan bildas medlemmarnas inre fonder för underhåll av lägenheterna. Medlemmarnas inre underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från medlemmarna. Beslut om inrättande av inre fond fattas av föreningsstämman. Beslut om avskaffande av och årliga avsättningar till medlemmarnas individuella underhållsfonder fattas av styrelsen.

§ 26 Upplösning av föreningen

Eventuell vinstutdelning sker i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 27 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar. Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den [datum].
