allabrf.se

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Skörpabäcken.

Med hänsyn taget till bostadsrättslagen (1991:614) och med hänsyn till ändringar t. o. m. SFS 2003:867.

Stadgarna har registrerats av PRV 2004-05-25
Stadgarna antagna vid två på var andra följande stämmor
den 2004-04-17 och den 2004-04-22.

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Skörpabäcken.
Organisations nr: 716406-2957

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter 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 Ängelholms kommun, Skåne län.

§ 4 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt får endast ske till den som är medlem i bostadsrättsföreningen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Den som inte innehar någon bostadsrätt är utom vid överlåtelse med automatik utesluten som medlem i föreningen den dag då hyresförhållandet upphör. I samband med överlåtelse av bostadsrätt ska skriftlig bevittnad ansökan om utträde ur föreningen göras av medlem som överlåtit bostadsrätt. Frågan om utträde ska behandlas av styrelsen.

Ansökan om medlemskap ska göras skriftligen på av föreningen tillhandahållen blankett och skall vara försedd med sökandens bevittnade underskrift. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.
Styrelsen kan med stöd av bostadsrättslagen pröva uteslutning av medlem.

§ 5 Övergång av bostadsrätt

Rätt att utöva bostadsrätten efter övergång.
När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas, för den juridiska personens räkning.

allabrf.se

1 §. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

2 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas.

Överlåtelse till juridisk person.

3 § En juridisk person som är medlem i en bostadsrättsförening får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Samtycke behövs dock inte vid

1. förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller

2. förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.

Överlåtelseavtalet.

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet. Avtalet skall ta upp parternas namn, den lägenhet som överlåtelsen avser samt de belopp som ska betalas. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. Detta gäller även vid gåva eller byte.

4 § Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till köpehandlingens innehåll, omständ-ligheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständlig-heterna i övrigt.

Ogiltighet.

5 § En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt stadgarna får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Ansvaret för förpliktelser.

6 § För tid efter det att föreningen underrättats om att bostadsrätten övergått till en medlem i föreningen, svarar den från vilken rätten övergått inte för de förpliktelser som åligger en innehavare av bostadsrätten.

Detta gäller också om en bostadsrätt övergått till någon som inte är medlem i för-eningen genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv eller vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning. Om bostadsrätten i annat fall har övergått till någon som inte är medlem, är den från vilken rätten övergått fri från förpliktelser först efter det att förvärvaren antagits till medlem.

allabrf.se

7 § Om bostadsrätten efter uppsägning kan tvångsförsäljas, svarar bostadsrättshavaren inte för de förpliktelser som åligger en innehavare av bostadsrätten för längre tid än till det månadsskifte som inträffar närmast efter sex månader från den dag då bostadsrättshavaren blev skild från lägenheten.

8 § Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren tillsammans med den från vilken bostadsrätten övergått för de förpliktelser som denne haft som innehavare av bostadsrätten.

Föreningens skyldighet till vidareöverlåtelse.

9 § Har en bostadsrätt övergått till bostadsrättsföreningen, skall den överlåtas så snart det kan ske utan förlust, om inte föreningen på en föreningsstämma beslutar att bostadsrätten skall upphöra.

Om en bostadsrätt som har övergått till föreningen är pantsatt, får beslut om bostadsrättens upphörande meddelas endast om panthavaren har medgivit detta eller om bostadsrätten saknar värde för panthavaren.

§ 6 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Föreningens ansvar för lägenhetens skick.

1 § Är lägenheten, när den skall tillträdas första gången efter bostadsrättsupplåtelsen, inte i det skick som bostadsrättshavaren har rätt att fordra, får han avhjälpa bristen på föreningens bekostnad, om inte styrelsen på tillsägelse ombesörjer åtgärden så snart det kan ske. Kan bristen inte avhjälpas utan dröjsmål eller underlåter styrelsen att efter tillsägelse ombesörja åtgärden så snart det kan ske, får bostadsrättshavaren efter uppsägning frånträda bostadsrätten.
Uppsägning får dock ske endast om bristen är av väsentlig betydelse.
Sedan bristen blivit avhjälpt får uppsägning inte ske. För den tid lägenheten är i bristfälligt skick har bostadsrättshavaren rätt till skälig nedsättning av årsavgiften.

Bostadsrättshavaren har även rätt till ersättning för skada, om bristen beror på försummelse från föreningens sida.

2 § Om bostadsrättshavaren inte får tillträda lägenheten i rätt tid när lägenheten skall tillträdas första gången efter en bostadsrättsupplåtelse och beror inte dröjsmålet på honom, har han rätt till skälig nedsättning av årsavgiften för den tid han inte kan använda lägenheten eller del av den. Är hindret av väsentlig betydelse, får bostadsrättshavaren efter uppsägning frånträda bostadsrätten. Uppsägning får inte ske efter tillträdet.

Bostadsrättshavaren har även rätt till ersättning för skada, om dröjsmålet beror på försummelse från föreningens sida.

3 § Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren. Bestämmelserna i 1 § tillämpas om föreningen åsidosätter sin reparationsskyldighet eller om det på något annat sätt uppstår hinder eller men i nyttjanderätten genom föreningens vållande.

allabrf.se

4 § Finns det ohyra i lägenheten till men för bostadsrättshavaren gäller 1 § i tillämpliga delar. Har ohyran kommit efter det att lägenheten tillträtts, gäller dock inte vad som sagts nu, om det skett genom vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren eller någon som han eller hon svarar för.

I fråga om bostadslägenhet som utgör en del av ett hus är styrelsen skyldig att vidta tjänliga åtgärder för att utrota ohyra, även om bostadsrättshavaren är ansvarig enligt första stycket för att sådan förekommer i lägenheten. Är bostadsrättshavaren utan ansvar för ohyran, har han rätt till ersättning för nödvändiga kostnader som han drabbats av genom åtgärder för att utrota ohyran.

Hur bostadsrättshavaren får använda lägenheten.

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

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats med föreningen.

6 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavare ska innan arbete påbörjas skriftligen inhämta styrelsens utlåtande.

7 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

8 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

allabrf.se

Upplåtelse av lägenheten i andra hand.

9 § En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte, om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

10 § Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid. I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick.

11 § Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.
Bostadsrättshavaren är skyldig att ha gällande hemförsäkring med de tillägg som ger föreningen bästa skydd vid eventuell skada på fastigheten.
Det är också bostadsrättshavarens skyldighet att bereda föreningen eller den styrelsen bemyndigat tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn och/eller utföra de arbeten som åvilar föreningen.
Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, som 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 ansvarar på egen bekostnad även för yttre och inre underhåll av anordning såsom balkong uterum och övriga tillbyggnader som inte tillhandahållits av föreningen men tillhör lägenheten.

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 av de 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, elektricitet, kabel-tv nät, vatten och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och dessa tjänar fler än en lägenhet..

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparation eller utbyte av vattenarmaturer som föreningen försett lägenheten med.

allabrf.se

Föreningen tillhandahåller brandvarnare till varje lägenhet och våningsplan och utför årlig besiktning av dessa. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av brandvarnare i lägenheten. Föreningen tillhandahåller och byter ej fungerande brandvarnare.

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 av 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 lägenheten.

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

Bostadsrättsföreningen 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.

Föreningens rätt att avhjälpa brist.

12 § Om bostadsrättshavaren 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 uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten.

13 § Företrädare för bostadsrättsföreningen 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. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.
I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen om betalningsföreläggande och handräckning.

Avgifter till föreningen.

14 § Styrelsen fastställer insats och årsavgift (månadshyra) för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften(månadshyra) för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning 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, kabel-tv, Internet, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

allabrf.se

Övriga avgifter till föreningen.

15 § Föreningen kan efter beslut av styrelsen ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

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 högst 2,5 % av prisbasbeloppet 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 prisbasbeloppet.

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

Förverkande.

16 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med vissa begränsningar i bostadsrättslagen, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,

1 a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift (månadshyra), när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3. om lägenheten används i strid med 5 eller 7 §,

4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 8 § vid användning av lägenheten eller om den som lä-genheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyl-digheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

17 § Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

allabrf.se

§ 7 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.

§ 8 Kallelse till föreningsstämma
Styrelsen kallar till ordinarie föreningsstämma före maj månads utgång. 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.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats (på anslagstavlorna i soprummen) inom föreningens fastighet eller delas ut alternativt skickas ut som brev.

§ 9 Ärenden på ordinarie föreningsstämma
På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen till styrelsen framställa sin begäran minst 5 veckor före stämman så att den kan tas upp i kallelsen.

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den 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. information från styrelsen.
15. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
16. Stämmans avslutande

allabrf.se

§ 10 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 en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. 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.

§ 11 Styrelse
Styrelsen består av 5 styrelseledamöter 3 styrelsesuppleanter.
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs för 2 år tiden fram till slutet av ordinarie föreningsstämma.
Styrelse och suppleanter väljs år *tre* med 3 ordinarie och 1 suppleant respektive år *fyra* med 2 ordinarie och 2 suppleanter.
Kompletteringsval på föreningsstämma kan förekomma.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§ 12 Revisor
För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor med en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 13 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 besiktiga föreningens egendom.

§ 14 Fonder
Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.
Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske med ett belopp motsvarande minst 0,3 % på ingående byggnadsvärde för att säkra antagen underhållsplan.
De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

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

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