

# Brf Plantskola i Ystad

# Stadgar

Uppdaterade Stadgar beslutades vid extra årsstämma 2021

# Stadgar innehåll

1 §. Namn, säte och ändamål	24 §. Föreningsstämma
2 §. Medlemskap och överlåtelse	25 §. Motioner
3 §. Medlemsprövning juridisk person	26 §. Dagordning
4 §. Medlemsprövning fysisk person	27 §. Kallelse
5 §. Bosättningskrav	28 §. Rösträtt
6 §. Andrahandsupplåtelse	29 §. Röstning
7 §. Avgifter	30 §. Jäv
8 §. Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	31 §. Stämmans protokoll
9 §. Föreningens ansvar	32 §. Styrelse och revision
10 §. Brand- och vattenledningsskada, samt ohyra	33 §. Konstituering
11 §. Balkong	34 §. Beslutsförhet och röstning
12 §. Felanmälan	35 §. Beslut i vissa frågor
13 §. Gemensam utrustning	36 §. Styrelsens protokoll
14 §. Vanvård	37 §. Firmateckning
15 §. Förändring av lägenhet (q-märkt hus)	38 §. Förvaltning
16 §. Användning av bostadsrätten	39 §. Styrelsens åliggande
17 §. Ordning och gott skick	40 §. Ändring av stadgar
18 §. Tillträdesrätt	41 §. Utdrag ut lägenhetsförteckning
19 §. Inneboende	42 §. Räkenskapsår
20 §. Förverkandegrunder	43 §. Revisor
21 §. Hinder och förverkande	44 §. Fastighetsunderhåll
22 §. Ersättning vid uppsägning	45 §. Upplösning och likvidation
23 §. Tvångsförsäljning	46 §. Lagstiftning
	47 §. Stadgeändring
	48 §. Övrigt

# Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Plantskolan Ystad, 748000-0145.

## OM FÖRENINGEN

### 1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn: Bostadsrättsföreningen Plantskolan

Föreningens adress: Kyrkogårdsgatan 25A och 25B

Styrelsen har sitt säte på nämnda adress i Ystad

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmar, utan begränsning i tid, samt lokaler och gemensamma utrymmen åt medlemmarna. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### 2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten, endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling, som ska vara underskriven av köpare och säljare. Överlåtelsehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Kopia av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

Mellan säljare och köpare gäller det pris som står i överlåtelsehandlingen. Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris, än det som anges i köpehandlingen, är överlåtelsen ogiltig.

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

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

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger att vederbörande får stå kvar som medlem.

Styrelsen ska, så snart som möjligt, från det att ansökan om medlemskap nkommit till föreningen, pröva frågan om medlemskap. I bedömningen ingår att styrelsen begär en kreditupplysning.

### **3 § Medlemsprövning juridisk person**

Juridisk person, som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

### **4 § Medlemsprövning fysisk person**

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Medlemskap i föreningen får inte vägras om föreningen skäligen bör godta förvärvaren av bostadsrätt.

En fysisk, underårig person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka eller partner i ett registrerat partnerskap, får make/maka eller partner endast vägras inträde i föreningen, om vederbörande inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap. Detsamma gäller även när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till person, som varaktigt sammanbott med bostadsrättshavaren.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får styrelsen uppmana innehavaren, 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 i enlighet med gällande lagstiftning.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda.

Förvärvaren av en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser, som tidigare innehavare hade mot bostadsrättsföreningen.

När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv, testamente, eller liknande förvärv, svarar förvärvaren tillsammans med den, från vilken bostadsrätten övergått, för de förpliktelser som denne hade gentemot föreningen.

### **5 § Bosättningskrav**

Bostaden ska användas för eget bruk. Om det kan antas att förvärvaren inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten, alternativt använda bostadsrättslägenheten för eget bruk, har styrelsen rätt att vägra medlemskap i föreningen.

### **6 § Andrahandsupplåtelse.**

Grunden för uthyrning i andra hand är att man har styrelsens samtycke.

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet till annan person för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavaren ska i sin ansökan hos styrelsen ange skälen för uthyrning, hyresgästens namn, kontaktuppgifter samt för hur lång tid uthyrningen önskas pågå.

Uthyrningstiden är begränsad till ett år (1 år).

Önskar bostadsrättsinnehavaren förlängning av uthyrningstiden ska denne, i god tid, inkomma med en skriftlig ansökan till styrelsen.

Bostadsrättshavaren ska, vid andrahandsupplåtelse, säkerställa att hyresgästen respekterar och följer föreningens stadgar och ordningsregler.

Hyr bostadsrättsinnehavaren ut sin lägenhet utan styrelsens samtycke är det att betrakta som en otillåten andrahandsupplåtelse. Om medlemmen inte följer styrelsens anmaning till rättelse - att omgående upphöra med den otillåtna andrahandsupplåtelsen - kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten.

## **7 § Avgifter**

Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

### *Årsavgift:*

Årsavgift ska erläggas för att täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten, driftskostnader samt för fastighetens underhåll, den så kallade yttre fonden.

Avgiften betalas månadsvis på det sätt som styrelsen bestämmer och ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före varje kalendermånads början om ej annat anges. Datum för sista inbetalningsdag/förfallodag står angivet på inbetalningsavin.

### *Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahands- upplåtelse:*

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% av det prisbasbelopp som gäller, enligt lag, vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1% av det prisbasbelopp som gäller, enligt lag, vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse bestäms av styrelsen och får som mest motsvara 10% av prisbasbeloppet per år och lägenhet.

Om ovan nämnda avgifter inte betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta, enligt räntelagen, på det obetalda beloppet räknat från förfallodagen och till det att full betalning sker. Påminnelseavgift utgår enligt förordningen om inkassokostnader m.m.

## **8 § Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick:

- ytbeläggning på alla väggar, golv och tak jämte underliggande fuktisolerande skikt,
- Inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar samt installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och elektricitet till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- golvbrunnar, inner- och ytterdörrar samt inre fönsterbågar och glas.
- brandvarnare

För arbeten som berör vatten, elektricitet, ventilation och fuktisolerande skikt (ytbeläggning) ska auktoriserad (av branschorganisation godkänd) fackman anlitas.

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer i lägenheten, som utförts av bostadsrättshavaren eller av tidigare innehavare av bostadsrätten.

## **9 § Föreningens ansvar**

Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller värmeelement och ventilationskanaler. Dock svarar bostadsrättshavaren för målning av värmeelement. I fråga om elektricitet, ansvarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla. Vidare svarar föreningen för målning kittning och underhåll av fönstrens yttersidor samt målning och underhåll av ytterdörrar.

## **10 § Brand- och vattenledningsskada, samt ohyra**

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada, svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som är på besök som gäst,
- någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hans eller hennes räkning utfört arbete i lägenheten.

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

Om det finns ohyra i lägenheten, skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenskada.

## **11 § Balkong**

Om lägenheten är utrustad med balkong, svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Bostadsrättshavaren ska även se till att avledning för dagvatten inte hindras.

## **12 § Felanmälan**

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

## **13 § Gemensam utrustning**

Föreningsstämma kan, i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset, besluta om reparation och/eller byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

## **14 § Vanvård**

Bostadsrättshavare som försummar sitt ansvar, enligt 8 § och 10 §, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras, ska snarast, efter uppmaning från styrelsen, vidta nödvändiga åtgärder. Om så inte sker, får föreningen ingripa och avhjälpa bristerna på bostadsrättshavarens bekostnad.

Ovanstående gäller även vid risk för omfattande skador på annans egendom.

## **15 § Förändring av lägenhet (q-märkt hus)**

Följande förändringar av lägenheten kräver tillstånd från styrelsen.

- ingrepp i bärande konstruktion, övrig väggkonstruktion eller förändring av planlösning.
- ingrepp eller förändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten eller,
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras av auktoriserad fackman.

## **16 § Användning av bostadsrätten**

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

## **17 § Ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig att iakttaga allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utom huset, samt att rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta inkluderar alla som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Bostadsrättshavaren ska se till att de som bor i omgivningen, inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller i övrigt försämra deras boendemiljö.

Bostadsrättshavaren ska även iaktta ordning och gott skick i fråga om förråd och gemensamma utrymmen.

Ohyra får inte föras in i lägenhet eller övriga utrymmen.

### **18 § Tillträdesrätt**

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenhet vid behov för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

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

### **19 § Inneboende**

Bostadsrättshavaren får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

### **20 § Förverkandegrunder**

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas som bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala avgift utöver två veckor från det att föreningen, efter förfallodagen, anmanat vederbörande att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- om bostadsrättshavaren, utan samtycke eller tillstånd från styrelsen, upplåter lägenheten i andra hand,
- om lägenheten används i strid med 16 § eller 19 §,
- om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten och om bostadsrättshavaren underlåter att underrätta styrelsen, inom rimlig tid, och därmed bidrar till att ohyra sprids i fastigheten,
- om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter, enligt §§ 14, 16, 17 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter de skyldigheter som enligt 18 § åligger bostadsrättshavaren,
- om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 18 § och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldigheter som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och som måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller enligt lag förbjuden verksamhet.



## **21 § Hinder och förverkande**

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. Styrelsen ska uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan styrelsen säger upp bostadsrätten. Sker rättelse, kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

I övrigt ska styrelsen agera enligt gällande lagstiftning.

## **22 § Ersättning vid uppsägning**

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

## **23 § Tvångsförsäljning**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning, kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt gällande regler i bostadsrättslagen.

## **24 § Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall hållas när revisor eller minst en tiondel (1/10) av samtliga röstberättigade skriftligen lämnat begäran om det hos styrelsen.

En begäran om extra föreningsstämma ska ange ärende som man önskar behandla på stämman.

## **25 § Motioner**

För att styrelsen ska kunna ta ställning till eventuella yrkanden, ska medlem, som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman, anmäla och skriftligen framställa sin begäran till styrelsen senast 1 månad före sista styrelsemötet som föregår föreningsstämman.

## **26 § Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två *justerare* tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst
7. Genomgång av styrelsens årsredovisning
8. Genomgång av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Beslut om ansvarsfrihet *för styrelsen*
12. Beslut om arvoden åt styrelsen för nästkommande verksamhetsår.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter

14. Ärende/ärenden som av styrelsen tagits upp i kallelsen samt av föreningsmedlem anmält ärende (motion)
15. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall, utöver punkterna 1-7, de ärenden för vilka stämman blivit utlyst behandlas.

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna.

## **27 § Kallelse**

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie- och extra föreningsstämma ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman och tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Har medlem, som inte bor i huset, uppgivit annan postadress, ska kallelsen skickas till uppgiven adress.

Kallelse ska även anslås på lämplig plats i föreningens hus.

## **28 § Rösträtt**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Om medlem innehar flera lägenheter, har denne också bara en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original. Ombudet får företräda högst två medlemmar.

Ombudet ska vara något av följande:

- annan medlem,
- medlems make/maka, registrerad partner eller sambo,
- förälder, syskon eller myndigt barn
- annan närstående, som varaktigt sammanbor med medlem i föreningens hus.
- god man

## **29 § Röstning**

Föreningens 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. Stämмоordförande eller föreningsstämman kan besluta om sluten omröstning.

## **30 § Jäv**

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

- talan mot sig själv
- befrielse från skadeståndskrav eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- om medlemmen har ett intresse, som kan strida mot föreningens intresse.

### **31 § Stämmans protokoll**

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. Protokollet ska innehålla:

- röstlängd, som ska tas in och biläggas protokollet
- stämmans beslut ska föras in i protokollet
- har omröstning skett, ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska, senast inom tre veckor, hållas tillgängligt för medlemmarna och bevaras på betryggande sätt.

### **32 § Styrelse och revision**

Styrelsen ska ha sitt säte i Ystad.

*Styrelsens sammansättning;*

Styrelsen består av minst tre och högst 5 ledamöter samt minst en och högst två suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

### **33 § Konstituering**

Styrelsen konstituerar sig själv, däremot väljer föreningsstämman ordförande.

Person som ej är medlem i föreningen och ej boende i föreningens hus kan, i undantagsfall väljas till ordförande.

### **34 § Beslutsförhet och röstning**

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller, vid lika röstetal, den mening som ordförande biträder.

### **35 § Beslut i vissa frågor**

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas på föreningsstämma.

### **36 § Styrelsens protokoll**

Protokoll ska föras vid styrelsens sammanträden. Protokollet ska justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen utser.

Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och vara tillgängliga endast för styrelsens ledamöter, suppleanter och revisorer.

### **37 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas i enlighet med Boverkets registreringsbevis.

### **38 § Förvaltning**

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Förvaltaren ska inte vara ordförande i föreningen.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

### **39 § Styrelsens åligganden**

Det åligger styrelsen

- att svara för föreningens organisation, förvaltning och dess angelägenheter till föreningens bästa,
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning. Årsredovisningen 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),
- att i rimlig tid före ordinarie föreningsstämma, till revisorerna avlämna årsredovisningen,
- att, senast två veckor före ordinarie föreningsstämma, tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen. Till medlem som uppgivit annan adress, ska det fullständiga förslaget skickas,
- att föra en medlems- och lägenhetsförteckning. Föreningen har rätt att i förteckningen behandla ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen,
- att upprätta budget och fastställa årsavgift för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, besiktiga fastighet samt övriga tillgångar och i föreningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelse av särskild betydelse.

### **40 § Ändring av stadgarna**

Föreningsstämman ska ta ställning till förslag om ändring av stadgarna. Det fullständiga förslaget ska hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman, alternativt biläggas kallelsen till föreningsstämman.

Förslaget ska skickas till medlem som uppgivit annan postadress.

#### **41 § Utdrag ur lägenhetsförteckning**

Bostadsrättshavare har rätt att, på begäran, få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

#### **42 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

#### **43 § Revisor**

Det åligger revisorn

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Revisorn får inte vara styrelseledamot, styrelsesuppleant, gift, sambo eller nära släkt med någon i styrelsen. Revisorn får däremot vara medlem i föreningen.

#### **44 § Fastighetsunderhåll**

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande lägst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde.

#### **45 § Upplösning och likvidation**

Om föreningen upplöses, ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens andelar.

#### **46 § Lagstiftning**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning.

#### **47 § Stadgeändring**

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordförande biträder.

På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet.

Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

#### **48 § Övrigt**

- Meddelanden anslås i föreningens hus
- Föreningen har utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.