

## STADGAR

## FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÅRT HEM NR 1

## FÖRETAGSNAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

## 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vårt Hem nr 1.

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende, för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

## MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

## 2 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

## 3 §

Medlemskap i föreningen kan endast beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen dock rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av exempelvis nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen ska tillämpas.

En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

Styrelsen har rätt att utesluta medlem som inte förvärvar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han eller hon får kvarstå som medlem.

#### AVGIFTER TILL FÖRENINGEN M.M.

##### 4 §

Insats och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats beslutas av föreningsstämman enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Andelstal samt årsavgift föreslås av styrelsen och fastställs av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift samt genom eventuella hyresintäkter och övriga intäkter.

Årsavgifter ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till bostadsrätternas andelstal.

Beräkningen av årsavgifter kan dock ta sin utgångspunkt i förbrukning, area eller per lägenhet till den del avgiften avser ersättning för någon av nedan angivna kostnader:

- värme
- varmvatten
- vatten
- el
- renhållning/sophämtning
- tv
- bredband
- telefoni
- fastighetsskatt och/eller fastighetsavgift.

Om andelstalen avseende årsavgift ska ändras och detta medför att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen avseende årsavgift påverkas blir föreningsstämmans beslut giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har gått med på beslutet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av det vid var tid gällande prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1,5 % av det vid var tid gällande prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av det vid var tid gällande prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten i andra hand. Upplåtelse i andra hand under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas årligen av den bostadsrättshavare som upplåter lägenheten i andra hand.

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

Årsavgifter ska betalas kvartalsvis i förskott senast den sista vardagen i månaderna mars, juni, september och december. Övriga avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassokostnader enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

## UNDERHÅLL

### 5 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll och reparationer omfattar bland annat:

1. ytskikt på rummens väggar, golv och tak, inklusive fuktisolerande skikt i badrum och våtrum, samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet/fuktisolerande skikt på ett fackmässigt sätt;
2. icke bärande innerväggar;
3. inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, såsom badrumsinredning, sanitetsporslin, köksinredning och vitvaror; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning;
4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister;
5. ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar; föreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av ytterdörr;
6. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskassett;
7. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; föreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr;
8. målning av radiatorer och ledningar (omfattande även sådana som tjänar fler än en lägenhet);
9. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga/åtkomliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten;
10. undercentral (säkringskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer;

- 2023061303694
11. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke etc.) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning;
  12. golvbrunn, klämringen runt golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås;
  13. eldstäder med tillhörande rökgångar till de delar rökgångarna är belägna i lägenheten;
  14. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om dessa inte tjänar fler än en lägenhet;
  15. brandvarnare;
  16. golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med; samt
  17. egna installationer (som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten).

Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt föreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 8 i dessa stadgar. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i strid med 8 § nedan i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren ska teckna sedvanlig hemförsäkring inklusive s.k. bostadsrättstillägg för sitt bostadsrättsinnehav och som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

## 6 §

Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 5, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Föreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av bland annat följande:

1. 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);
2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg;
3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med; samt
4. rökgångar (till de delar rökgångarna är belägna utanför lägenheten) och ventilationskanaler, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

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

## 7 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som bostadsrättshavaren svarar för.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

## 8 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändring som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, installation eller ändring av anordning för ventilation, installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller annan väsentlig förändring av lägenheten får dock inte utföras utan styrelsens tillstånd.

Tillstånd från styrelsen krävs också alltid för en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden vid en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller anmälan till kommunens byggnadsnämnd eller annan myndighet. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller göra anmälan till kommunens byggnadsnämnd eller annan myndighet. Förändringar ska alltid utföras fackmannamässigt.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får hen begära att hyresnämnden prövar frågan.

#### 9 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hen 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 boendemiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren är även skyldig att i övrigt följa vad som framgår av 7 kap 9 § bostadsrättslagen.

#### 10 §

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. När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

#### 11 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt tillstånd. I bostadsrättslagen anges vissa situationer där tillstånd inte erfordras.

Ansökan om styrelsens tillstånd ska göras skriftligen i god tid innan andrahandsupplåtelsen är avsedd att inledas. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt uppgifter om hyresgästen och kontaktuppgifter till denne.

Styrelsen ska lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra tillstånd.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Vägrar styrelsen att ge sitt tillstånd till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

#### 12 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

#### 13 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,

3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
5. 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 fastigheten,
6. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 9 § vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller
10. bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 8 § första eller andra stycket.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

#### 14 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

#### 15 §

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

#### 16 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsälgas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

### STYRELSEN

#### 17 §

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år och kan omväljas.

Styrelseledamot och suppleant ska vara medlem i föreningen och bosatt i föreningens hus.

Bostadsrättshavarens make eller sambo kan vara styrelseledamot eller suppleant för en styrelseledamot, även om maken eller sambon inte är medlem i föreningen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

#### 18 §

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

#### 19 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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 biträds av ordföranden. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

#### 20 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärd av sådan egendom. Styrelsen äger rätt att inteckna och belåna föreningens fasta egendom.

#### 21 §

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han eller hon innehar med bostadsrätt.

Arvode och annan ersättning får inte utgå för styrelseledamöters arbete och/eller tjänster åt föreningen eller dess dotterbolag utöver vad som fastställts av föreningsstämman. Alla utbetalningar till styrelsens ledamöter av sådana arvoden och andra ersättningar ska för var och en av ledamöterna utförligt anges i föreningens årsredovisning.

### RÄKENSKAPER OCH REVISION

#### 22 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

2023061303699

23 §

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer med högst två revisorssuppleanter av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

24 §

Revisorerna ska avge revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

25 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

## FÖRENINGSTÄMMA

26 §

Föreningsstämma kan alltid hållas i den ort där styrelsen har sitt säte.

27 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång.

28 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma ska anmäla detta till styrelsen senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

29 §

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

30 §

På ordinarie föreningsstämma ska följande förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Godkännande av dagordningen
8. Framläggande av årsredovisningen
9. Framläggande av revisionsberättelsen

- 2023061303700
10. Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen
  11. Beslut om resultatdisposition
  12. Beslut om ansvarsfrihet gentemot föreningen för styrelseledamöterna
  13. Beslut om budget och årsavgift
  14. Beslut om arvode till styrelseledamöterna och revisorerna
  15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
  16. Val av revisorer och revisorssuppleant
  17. Val av valberedning
  18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  19. Avslutande

#### 31 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra stämma. Även kallelse till stämma som ska behandla stadgeändring ska ske senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom utdelning i brevlåda/postfack, brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

#### 32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Om medlem har flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden samt ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

#### 33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud.

En medlems rätt på 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 att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda en medlem.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make, registrerad partner eller sambo
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- föräldrar
- syskon
- barn.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara och yttra sig vid föreningsstämman eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt om en enkel majoritet av de röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman bifaller beslutet.

#### 34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

#### 35 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning, med två ledamöter, för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

#### 36 §

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

### MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

#### 37 §

Meddelanden till medlemmarna delges genom anslag i föreningens fastighet, utdelning i brevlåda/postfack, brev med posten eller via e-post.

### UNDERHÅLL, AVSÄTTNING TILL FOND M.M.

#### 38 §

Inom föreningen ska bildas en fond för avsättning av medel för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för nästkommande verksamhetsår för att föreningsstämman ska kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek samt för att säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.

39 §

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas insatser.