

Brf Skatan 4

STADGAR



Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN	1
1 § Föreningens namn och säte	1
2 § Ändamål	1
3 § Överlåtelse	1
4 § Medlemskap	1
INSATS OCH AVGIFTER M.M.	2
5 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	2
6 § Årsavgiftens beräkning	2
7 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift	2
8 § Andrahandsupplåtelse	2
9 § Dröjsmål med betalning	2
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	3
10 § Bostadsrättshavarens ansvar	3
11 § Balkong, altan och takterrass	4
12 § Övriga anordningar	4
13 § Ytterligare installationer	4
14 § Försäkring	4
15 § Brand- och vattenledningsskada	4
16 § Felanmälan	4
17 § Gemensam upprustning	4
18 § Vanvård	4
19 § Förändring i lägenhet	4
FÖRENINGENS ANSVAR	5
20 § Föreningens ansvar	5
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTT	5
21 § Användning av bostadsrätt	5
22 § Sundhet, ordning och gott skick	5
23 § Tillträdesrätt	5
24 § Andrahandsuthyrning	5
25 § Inneboende	5
FÖRVERKANDE	6
26 § Grunder för förverkande	6
27 § Hinder för förverkande	6
28 § Ersättning vid uppsägning	6
29 § Tvångsförsäljning	6
STYRELSEN	7
30 § Styrelsens sammansättning och konstituering	7
31 § Styrelsens protokoll	7
32 § Styrelsens beslutsförmåga	7
33 § Firmateckning	7
34 § Beslut i vissa frågor	7
35 § Medlems- och lägenhetsförteckning	7

Innehållsförteckning

RÄKENSKAPER OCH REVISION	7
36 § Räkenskapsår	7
37 § Val av revisor	7
38 § Revisionsberättelse	8
39 § Redovisningshandlingar	8
FÖRENINGSSSTÄMMA	8
40 § Föreningsstämma	8
41 § Motioner	8
42 § Extra föreningsstämma	8
43 § Dagordning	8
44 § Kallelse	9
45 § Rösträtt	9
46 § Ombud och biträde	9
47 § Stämmobeslut	9
48 § Valberedning	9
49 § Protokoll	9
UNDERHÅLL OCH AVSÄTTNING TILL FOND	10
50 § Fond för yttre underhåll	10
51 § Underhållsplan och budget	10
VINST	10
52 § Vinstfördelning	10
ÖVRIGT	10
53 § Meddelanden till medlemmarna	10
54 § Stadgeändring	10
55 § Föreningens upplösning	10
56 § Annan lagstiftning	10

OM FÖRENINGEN

1 § Föreningens namn och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skatan 4.
Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

2 § Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 § Överlåtelse

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i bostadsrätten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning på sökanden.

4 § Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens fastighet 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 rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts eller övergått till inte antas till medlem i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

5 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen.

Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

6 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Ändring av grund för andelstalsberäkning beslutas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

7 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

8 § Andrahandsupplåtelse

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad.

Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

([se § 24](#))

9 § Dröjsmål med betalning

Avgifterna 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.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment, som ingår i upplåtelsen. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten.

Samtliga åtgärder och installationer som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bl.a.:

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten samt ventilation och TV/tele/informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- icke bärande innerväggar
- ytskikt på rummets alla väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller terrassdörr
- innerdörrar, säkerhetsgrindar och fönstergaller
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning; motsvarade gäller för balkong- eller terrassdörr
- lister, foder, socklar och stuckaturer
- elradiatorer och ledningar till dessa; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstad och kakelugn med rökgångar/rökanaler
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data m.m.) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum, WC samt kök svarar bostadsrättshavaren bl.a. även för:

- vitvaror, sanitetsporlin
- diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar, blandare och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork
- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- golvbrunn inklusive klämring samt rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- köksfläkt och ventilationsdon; om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter

11 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

12 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

13 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer och åtgärder i lägenheten som gjorts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

14 § Försäkring

Bostadsrättshavaren ska teckna sedvanlig hemförsäkring.

15 § Brand- och vattenledningsskada

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

16 § Felanmälan

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

17 § Gemensam upprustning

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

18 § Vanvård

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

19 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan som t.ex. ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, samt ingrepp i ventilations- och rökkanaler, eldstad eller åtgärder som påverkar brandskyddet, utgör alltid väsentlig förändring.

I förekommande fall åligger det bostadsrättshavaren att göra anmälan och ansöka om bygglov samt säkerställa att alla förändringsarbeten i lägenheten utförs fackmannamässigt.

Den medlem som inte får tillstånd av styrelsen kan ansöka till Hyresnämnden som avgör om tillstånd ska ges eller avslås för berörd renovering

([se 26 §](#))

FÖRENINGENS ANSVAR

20 § Föreningens ansvar

Föreningen svarar för att

- fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick
- ledningar för avlopp, gas, el, vatten och informations- samt ventilationskanaler om dessa tjänar fler än en lägenhet och föreningen försett lägenheten med ledningarna
- målning av utsida på fönsterbågar och fönsterkarmar
- målning av utsida på ytterdörr, balkongdörr och terrassdörrar
- övrigt underhåll av balkonger/altaner/terrasser som inte omfattas av bostadsrättsinnehavaren

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTT

21 § Användning av bostadsrätt

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

22 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom fastigheten samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

23 § Tillträdesrätt

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.

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

24 § Andrahandsuthyrning

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

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

([se 8 §](#))

25 § Inneboende

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

FÖRVERKANDE

26 § Grunder för förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bl.a. om:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- 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
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- 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
- om bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder som inte kan ses som ringa och;
 - inte vidtar rättelse efter uppmaning senast inom två månader efter anmaning
 - inte får tillstånd av Hyresnämnden

27 § Hinder för förverkande

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

28 § Ersättning vid uppsägning

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

29 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsälgas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

30 § Styrelsens sammansättning och konstituering

Styrelsen ska bestå av tre ledamöter med två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för ett år och kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även väljas make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

31 § Styrelsens protokoll

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.

32 § Styrelsens beslutsförmåga

Styrelsen är beslutsför 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 ordföranden biträder. För giltigt beslut när minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

33 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

34 § Beslut i vissa frågor

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.

35 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen ska behandla i förteckningarna ingående personuppgifter enligt dataskyddsförordningen (GDPR).

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

RÄKENSKAPER OCH REVISION

36 § Räkenskapsår

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

37 § Val av revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

38 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

39 § Redovisningshandlingar

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

FÖRENINGSTÄMMA

40 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång i den ort styrelsen har sitt säte.

41 § Motioner

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma ska anmäla detta senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

42 § Extra föreningsstämma

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.

43 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande

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

44 § Kallelse

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska ske genom utdelning, e-post eller postbefordran tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie- och extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

45 § Rösträtt

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

46 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka, registrerad partner, sambo eller närstående som föräldrar, syskon eller barn får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet ska förete en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

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

47 § Stämmobeslut

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 bostadsrättslagen.

48 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

49 § Protokoll

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

UNDERHÅLL OCH AVSÄTTNING TILL FOND

50 § Fond för yttre underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske årligen med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår minskas i motsvarande mån.

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

51 § Underhållsplan och budget

Styrelsen ska anta en plan för underhållet av bostadsrättsföreningens fastighet och dess finansiering. Styrelsen ska årligen besiktiga föreningens egendom i erforderlig omfattning. Vidare ska styrelsen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

VINST

52 § Vinstfördelning

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal eller årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden till medlemmarna

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning, e-post eller genom postbefordran.

54 § Stadgeändring

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

55 § Föreningens upplösning

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

56 § Annan lagstiftning

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

Ovanstående stadgar har enhälligt antagits vid föreningsstämma i Brf Skatan 4 den 19 juni 2023.