

Stadgar

för Riksbyggens bostadsrättsförening Åby Ängar

Insatserna är frikopplade och
årsavgifterna fördelas ut på
bostadsrätterna i förhållande till
andelstal.



060215 registrerades
stadgar, stadsföreläggning av
Bolagsverket

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 1	FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE.....	6
§ 2	UPPLÅTELSENS OMFATTNING M M.....	6
§ 3	DEFINITION AV GRUNDLÄGGANDE BEGREPP.....	6
§ 4	UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL M M	6
§ 5	FÖRHANDSAVTAL	7
§ 6	FÖRENINGENS MEDLEMMAR	7
§ 7	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP.....	7
§ 8	RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	7
§ 9	OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP	8
§ 10	ÖVERLÅTELSEAVTAL.....	8
§ 11	SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	8
	<i>Solidariskt ansvar</i>	9
§ 12	INSATS, AVGIFTER M M	9
	<i>Insats och upplåtelseavgift</i>	10
	<i>Årsavgift m m</i>	10
	<i>Betalning av årsavgift</i>	10
	<i>Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning</i>	10
	<i>Särskild debitering</i>	10
	<i>Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift</i>	11
	<i>Övriga avgifter</i>	11
§ 13	ANDELSTAL	11
§ 14	UNDERHÅLLSPLAN.....	11
§ 15	FONDER FÖR UNDERHÅLL.....	11
	<i>Fond för planerat underhåll</i>	11
	<i>Fond för bostadsrättshavarnas underhåll</i>	12
§ 16	STYRELSE.....	12
	<i>Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav</i>	12
	<i>Ordförande, sekreterare och studieorganisatör</i>	13
	<i>Styrelsens beslutsföret</i>	13
	<i>Firmateckning</i>	13
	<i>Sammanträde</i>	13
	<i>Protokoll</i>	14
	<i>Beslut om inteckning m m</i>	14
	<i>Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m</i>	14
	<i>Besiktningar</i>	14
	<i>Likhetsprincipen</i>	14
§ 17	RÄKENSKAPSÅR	14
§ 18	ÅRSREDOVISNING	14
§ 19	REVISORER.....	15

§ 20	REVISORERNAS GRANSKNING.....	15
§ 21	ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE SKALL HÅLLAS TILLGÄNGLIGA FÖR MEDLEMMARNA	15
§ 22	FÖRENINGSSTÄMMA.....	15
§ 23	DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA	16
§ 24	KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA.....	16
	<i>Ordinarie stämma</i>	16
	<i>Extra stämma</i>	17
§ 25	MOTIONER.....	17
§ 26	RÖSTRÄTT PÅ FÖRENINGSSTÄMMA.....	17
	<i>Ombud</i>	17
	<i>Bitröde</i>	17
§ 27	BESLUT VID FÖRENINGSSTÄMMA.....	17
§ 28	BESLUT SOM ALLTID SKALL FATTAS AV FÖRENINGSSTÄMMA MED KVALIFICERAD MAJORITET	18
§ 29	ÄNDRING AV DESSA STADGAR.....	19
§ 30	REGISTRERING AV STADGEÄNDRING.....	19
§ 31	BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	19
	<i>Balkong, altan, takterrass</i>	20
	<i>Våttutrymmen och kök</i>	20
	<i>Bostadsrättsföreningens ansvar</i>	20
	<i>Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister</i>	20
	<i>Reparationer p g a brand- eller vattenledningsskada</i>	21
	<i>Ersättning för inträffad skada</i>	21
§ 32	FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST PÅ BOSTADSRÄTTS- HAVARENS BEKOSTNAD	21
§ 33	ÄNDRING AV LÄGENHET	21
§ 34	LÄGENHETENS ANVÄNDNING.....	22
	<i>Bostadsrättslägenheten får endast användas för det avsedda ändamålet</i>	22
	<i>Sundhet, ordning och skick</i>	22
§ 35	FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE I LÄGENHET.....	22
§ 36	UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND.....	23
§ 37	INNEBOENDE.....	23
§ 38	AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT	23
§ 39	HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTALET	24
§ 40	FÖRENINGENS LEGALA PANTRÄTT.....	24
§ 41	FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN.....	24
§ 42	MÖJLIGHET ATT EFTER ANMODAN VIDTAGA RÄTTELSE M M.....	25

§ 43	ÅTERVINNING VID FÖRSENAD ÅRSAVGIFTSBETALNING.....	26
§ 44	SKYLDIGHET ATT AVFLYTТА.....	27
§ 45	TVÅNGSFÖRSÄLJNING	27
§ 46	SÄRSKILDA BESTÄMMELSER.....	27
§ 47	SÄRSKILDA KRAV FÖR GILTIGHET AV VISSA BESLUT	27
§ 48	MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA.....	28
§ 49	FÖRENINGENS UPPLÖSNING	28
§ 50	ANNAN LAGSTIFTNING.....	28

§ 1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningens firma är Riksbyggens Bostadsrättsförening Åby Ängar

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Haninge kommun.

§ 2 UPPLÅTELSENS OMFATTNING M M

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och i allmän lag.

En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrymmen. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

§ 3 DEFINITION AV GRUNDLÄGGANDE BEGREPP

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelsen.

Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som lokal jämte därtill hörande utrymmen och i förekommande fall mark.

Med bostadsrättshavare avses medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt.

§ 4 UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL M M

Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt skall ske skriftligen.

I upplåtelschandlingen skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som skall betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.

I den mån sådan upplåtelseavgift erlägges som skall medföra rätt till reduktion på årsavgiften skall detta särskilt anges i upplåtelseavtalet.

§ 5 FÖRHANDSAVTAL

Föreningen får i enlighet med bestämmelserna i 5 kap bostadsrättslagen ingå avtal om att i framtiden upplåta lägenhet med bostadsrätt. Ett sådant avtal kallas förhandsavtal.

§ 6 FÖRENINGENS MEDLEMMAR

Föreningens medlemmar utgörs av:

- a) Riksbyggen ekonomisk förening, i fortsättningen endast betecknat Riksbyggen.
- b) Föreningens stiftare till dess att ny styrelse valts på den ordinarie stämman som infaller närmast efter det att av föreningen upptagna och utbetalda lån jämte insatser täcker anskaffningskostnaden för föreningens hus.
- c) Fysisk/juridisk person som innchar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysisk/juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 7 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månader från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

En medlem kan endast antas om den gör sannolikt att han kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.

§ 8 RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadslägenheten, om inte annat särskilt avtalats, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (2003:376) om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får maken eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§ 9 OGIKTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP

Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig. Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. För det fall en förvärvare vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning vägras inträde i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 11 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse som avses i 11 § sjunde stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.

§ 10 ÖVERLÅTELSEAVTAL

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall i tillämpliga delar gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen 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, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsernas ogiltighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad. Vid överlåtelse bör av Riksbyggen tillhandahållet formulär användas.

§ 11 SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

När en bostadsrätt 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 tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) 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 enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) 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 enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

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 (6) 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 enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

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

Samtycke behövs dock inte vid:

1. Förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller
2. Förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.

Bostadsrättshavaren ansvarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

Solidariskt ansvar

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren för sådana förpliktelser.

§ 12 INSATS, AVGIFTER M M

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Upplåtelseavgift som erläggs när en lägenhet upplåts första gången kan i den mån styrelsen så beslutar medföra rätt till särskild fastställd reduktion på årsavgiften.

Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Insats och upplåtelseavgift

Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämma.

Lägenheten får inte tillträdas första gången förrän fastställd insats och i förekommande fall upplåtelseavgift inbetalats till föreningen, om inte styrelsen medgivit annat.

Årsavgift m m

Årsavgiften skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Angående andelstal, se § 13 nedan.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

För de bostadslägenheter som upplåtits med bostadsrätt där den ursprunglige bostadsrättshavaren enligt särskild bestämmelse härom i upplåtelseavtalet erlagt sådan upplåtelseavgift som anges i inledning till denna paragraf (tredje stycket) utgår för all framtid en reduktion på den av styrelsen fastställda årsavgiften motsvarande en i upplåtelseavtalet angiven procentsats på den upplåtelseavgift som inbetalats till föreningen.

Betalning av årsavgift

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för lokal. Betalning skall erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads respektive kalenderkvartals början.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning

Om inte styrelsen beslutat annat och årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m m.

Särskild debitering

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal enligt ekonomisk plan bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) och uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

Övriga avgifter

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

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

§ 13 ANDELSTAL

Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall alltid beslutas av föreningsstämman. Om beslutet innebär ändring av något andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst 3/4 av de röstande på stämman har gått med på beslutet.

§ 14 UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen skall upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

§ 15 FONDER FÖR UNDERHÅLL

Inom föreningen skall bildas en fond för det planerade underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader. Därutöver kan bildas bostadsrättshavarnas individuella fonder för underhåll av lägenheterna.

Fond för planerat underhåll

Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 14 ovan.

Fond för bostadsrättshavarnas underhåll

Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från bostadsrättshavarna. Beslut om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder fattas av styrelsen.

§ 16 STYRELSE

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen skall arbeta för studie- och fritidsverksamhet och lösa frågor i samband med skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas.

Styrelsen skall genom olika aktiviteter öka medlemmarnas samhörighet och med hänsyn till bostadsrättshavarnas olika förutsättningar skapa likvärdiga möjligheter för alla att nyttja bostadsrätten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.

För det fall vakanser uppkommer efter ordinarie ledamöter eller suppleanter under mandatperioden skall dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma. Vid val efter vakanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som skall ersättas.

Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav

- Styrelsen skall för tiden fram till den ordinarie föreningsstämman som avhålls närmast efter det att av föreningen upptagna och utbetalda lån jämte insatser täcker anskaffningskostnaden för föreningens hus bestå av 3-5 ledamöter och med 3 st suppleanter.

Om styrelsen skall bestå av tre ledamöter utses styrelse och suppleanter enligt följande:

1. Riksbyggen utser en (1) ledamot och en (1) suppleant.
2. Stiftaren utser en (1) ledamot och en (1) suppleant.
3. Föreningsstämman utser en (1) ledamot och en (1) suppleant.

Om styrelsen skall bestå av fyra eller fem ledamöter utses styrelse och suppleanter enligt följande:

1. Riksbyggen utser en (1) ledamot och en (1) suppleant.
 2. Stiftaren utser två (2) ledamöter och en (1) suppleant.
 3. Föreningsstämman utser en (1) eller två (2) ledamöter beroende av om styrelsen skall bestå av fyra (4) eller fem (5) ledamöter samt en (1) suppleant.
- För tiden fr o m den ordinarie föreningsstämma som avhålls närmast efter det att av föreningen upptagna och utbetalda lån jämte insatser täcker anskaffningskostnaden för föreningens hus skall 3-7 styrelseledamöter och 3-7 styrelsesuppleanter utses enligt följande:
 1. Riksbyggen utser en (1) ledamot och en (1) suppleant.
 2. Föreningsstämman utser två (2) till sex (6) ledamöter samt minst två (2) och högst sex (6) suppleanter.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är bosatt myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavares familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus eller person som utsetts av stiftarna eller person som utsetts att företräda Riksbyggen i föreningens verksamhet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Ordförande, sekreterare och studieorganisatör

Om inte föreningsstämman beslutar annat, skall styrelsen inom sig utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till varje avhållen ordinarie föreningsstämma eller i anslutning till extra föreningsstämma i den mån styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande skall styrelsen inom sig utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde skall även sekreterare och i förekommande fall studieorganisatör utses.

Styrelsens beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. 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. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut skall fattas gäller för beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan av styrelsen utsedd person.

Sammanträde

Ordföranden skall se till att sammanträde hålls när så behövs.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. Sådan begäran skall framställas skriftligen med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla. Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig att sammankalla styrelsen.

Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras, förutom av ordföranden, av ytterligare en ledamot som styrelsen därtill utser.

Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet.

Protokoll från styrelsens sammanträden skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Beslut om inteckning m m

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans be-myndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

Besiktningar

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom som föreningen har underhållsansvaret för och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Likhetsprincipen

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

§ 17 RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr o m 1 juli t o m 30 juni.

§ 18 ÅRSREDOVISNING

Styrelsen skall senast inom fyra (4) månader från varje räkenskapsårs utgång till föreningens revisorer överlämna en årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning. Eventuellt överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.

§ 19 REVISORER

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Till revisor kan utses även ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

§ 20 REVISORERNAS GRANSKNING

Revisorerna skall i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Revisorerna skall följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god revisionssed.

Revisorerna skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom trettio (30) dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.

§ 21 ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE SKALL HÅLLAS TILGÄNGLIGA FÖR MEDLEMMARNA

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en vecka före ordinarie föreningsstämma.

§ 22 FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast två (2) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse skall utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.