

STADGAR

§1 *Föreningens namn*

Bostadsrättsföreningen Tiden Nr 1 i Jönköping

§2 *Ändamål och verksamhet*

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna, för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§3 *Föreningens säte*

Föreningens styrelse har sitt säte i Jönköpings kommun i Jönköpings län.

§4 *Medlemskap*

Ansökan om medlemskap i föreningen skall skriftligt ingivas och prövas av styrelsen.

Den till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt – bodelning, arv eller testamente, skall prövas av styrelsen.

En bostadsrättsinnehavare får upplåta hela sin lägenhet i 2:a hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Om medlem ej betalat månadsavgift under 3 månader trots påminnelse, äger föreningen rätt att upphäva besittningsrätten och inlösa lägenheten.

§5 *Räkenskapsår och årsredovisning*

Föreningens räkenskapsår omfattar 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§6 *Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden*

Föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgifter om de ärenden som ska förekomma. Kallelse ska personligen utfärdas tidigast 4 veckor före och senast 2 veckor före ordinarie och senast 1 vecka före extra föreningsstämma. Andra meddelanden till medlemmar skall ske skriftligen till var och en.

§7 *Dagordning på ordinarie föreningsstämma*

1. Stämmans öppnande
2. Har stämman blivit stadgeenligt utlyst?
3. Godkännande av dagordningen

4. Val av stämmans funktionärer
 - a. Ordförande
 - b. Sekreterare
 - c. Två protokolljusterare
5. Verksamhetsberättelse
6. Fastställande av resultat- och balansräkning samt budgetförslag
7. Fastställande av disposition av årets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
8. Siffergranskningsberättelse
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
10. Val av styrelse och suppleanter
 - a. Tre ordinarie styrelseledamöter
 - b. Två styrelsesuppleanter
11. Val av två siffergranskare
12. Övriga frågor
13. Nästa föreningsstämma
14. Avslutning

§8 *Röstning på stämman*

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst. En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§9 *Styrelse*

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter och av högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§10 *Revisor*

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor och två siffergranskare av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

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

§11

Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgift för varje lägenhet. Om en årsavgift ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för lägenheten beräknas så att den i förhållande till lägenhetens yta kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt amorteringar.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§12

Garage och parkeringsplatser

Upplåtelse för 7 garage och parkeringsplatser fastställs av föreningen och uthyres i turordning med kontrakt.

§13

Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och trädgård. Årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§14

Fonder

Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §13. De överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§15

Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättsinnehavarens ansvar omfattar även mark samt fastighetens gemensamma utrymmen. Han/hon är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötsel av marken och fastigheten. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- Rummens väggar, tak och golv
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens innerdörrar

Bostadsrättsinnehavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm. Men inte för målning av utifrån synliga delar av fönster och ytterdörrar. Ej heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmatur eller av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsinnehavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand och vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget förvållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

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

Bostadsrättsinnehavaren får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som bostadsrättsinnehavaren ska svara för. Beslut om detta ska finnas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

Vid försäljning av lägenhet ska bostadsrättssäljaren visa upp och bekosta kreditupplysning av bostadsrättsköparen.

§16 *Förändring i lägenhet*

Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen ska godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§17 *Upplösning av föreningen*

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

Jönköping den 15 maj 2023

Petra Melin

Ordförande

Inga-Marie Korhonen

Kassör

Annika Edlund

Sekreterare

Med originalet överensstämmande;