

**STADGAR
OCH
ORDNINGSREGLER**

**FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LANDSHERRÄNGEN NR 2**

STADGAR

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LANDSHERRÄNGEN N:R 2.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Landsherrängen n:r 2 har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Åmål åt medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 2.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

- a) Föreningens stiftare,
- b) Personer, som vunnit inträde i enlighet med § 3.

§ 3.

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus. Medlemmar antagas av styrelsen.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Å bostadsrättsbeviset, till vilket föreningens stadgar skola bifogas, skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 4.

Person, som fullgjort stadgandet i § 3, får under här nedan angivna villkor åt

sig med bostadsrätt upplåten den lägenhet, som av honom å vederbörlig teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

Följande villkor gälla för utövandet av denna bostadsrätt:

- 1) att medlem i föreskriven ordning erlagt den för resp. lägenhet utgående grundavgift (insats);
- 2) att medlem å tider, som av styrelsen bestämmes, erlägger föreskriven årsavgift (hyra) ävensom i 8 § c) omfördäld avgift.

Grundavgift räknas efter lägenhetens andelsvärde och utgör c:a fem % av detta andelsvärde. Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

- a) ränta och amortering;
- b) övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsmöte med 2/3 av majoriteten besluta om uttaxering från samtliga medlemmar av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 50 kronor för år och medlem för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas senast tre månader efter det beslut om tillskottet fattades.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Ej heller må, utöver vad ovan sagts, bostadsrättshavare avfordras särskilt tillskott till täckande av föreningens opåräknade utgifter.

§ 5.

Avliden bostadsrättshavares maka eller make, arvinge eller adoptivbarn är berättigad att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera avser medlemskapet sterbhuset eller den eller de av sterbhusdelägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

I övrigt må överlåtelse av bostadsrätt ske på sätt 25 § i bostadsrättsföreningslagens stadgar. Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.

§ 6.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten äger han rätt, att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 45 § av bostadsrättsföreningslagen.

§ 7.

Bostadsrättshavare äger att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevittnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten, dock att utträde ej får ske tidigare än 2 år från det bostadsrätten till honom uppläts. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelsen skedde.

Fonder

§ 8.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) reservfond;
 - b) dispositionsfond;
 - c) fond för inre reparationer.
- a) Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1 procent av andelsvärdet. Dylik avsättning skall ske, intill dess reservfonden uppgår till 5 % av andelsvärdet. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda belopp.
- b) Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.
- c) Fonden för inre reparationer bildas genom erläggande samtidigt med årsavgiften av belopp, som för år motsvarar 1/4 % av lägenhetens andelsvärde till dess bostadsrättshavarens inbetalningar uppgår till 5 % av nämnda värde, dock må summan av dessa belopp och vad som enligt 4 § näst sista st. må uttagas ej överstiga 100 kr per år och medlem. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsättas, tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto att denna får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännes såsom behövliga. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förrän efter 3 år från vederbörandes första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavaren skall erforderlig reparation av den av honom

innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto inestående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer.

§ 9.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse bestående av minst fem och högst sju ledamöter. Bostadsrättsföreningens val av styrelseledamöter sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Därjämte utses två styrelsesuppleanter. Bostadsrättsföreningens val av suppleanter sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Styrelseledamöter och suppleanter utses för en tid av två år. Efter ett år avgå minst hälften av de av bostadsrättsföreningen första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna.

Fråga om vem som skall avgå första gången avgöres genom lotning. Avgående ledamöter och suppleanter kunna återväljas.

§ 10.

Styrelsen, som har sitt säte i Ämål, konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vice värd.

Styrelsen utser inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningens firma.

Alla styrelseledamöter skola skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skola upptagas de ärenden, som skola behandlas vid sammanträdet. I annat fall får därvid något beslut icke fattas.

Styrelsen är beslutförför, när minst hälften av dess medlemmar äro närvarande. Om mindre än 5 ledamöter äro närvarande skola 3 vara ense om beslutet.

§ 11.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 12.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 13.

Styrelsen skall varje år företaga besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses för en tid av ett år två revisorer. Därjämte utses en suppleant. Bostadsrättsföreningens val av revisorer och suppleant sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Avgående revisor eller suppleant kan återväljas.

Revisorerna åligger:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde;

att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen; samt

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid kontrolleras att alla utgifter äro försedda med vederbörliga verifikationer samt att den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens egendom samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 mars.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningssammanträdet, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före det föreningssammanträde å vilket de skola förekomma till behandling.

Föreningssammanträde

§ 15.

Ordinarie föreningssammanträde hålles årligen före mars månads utgång. Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar

därom hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärendet som önskas behandlat.

§ 16.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst tio dagar före sammanträdet hållande.

§ 17.

På ordinarie sammanträde skall förekomma:

- a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande för sammanträdet;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
- e) styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) revisorernas berättelse;
- g) fastställande av balansräkning;
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust;
- j) fråga om arvode;
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- l) val av revisorer och suppleanter;
- m) övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden.

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

§ 18.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast 7 dagar före sammanträdet å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som ej bor i föreningens egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelse för befordran avlämnas till allmänna posten senast 7:e dagen före sammanträdet.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§ 19.

Å föreningssammanträde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt åt annan; dock kan medlem såsom ombud företräda juridisk person.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företräda en medlem.

Medlem, som uppsagt sig till utträde ur föreningen, äger icke rösträtt.

§ 20.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 21.

De fall — bland annat frågor om ändring av dessa stadgar — då särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omförmäles i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tillsägelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, som styrelsen och revisorerna årligen företaga, eller den, som av dem dessemellan med skäl kan anses nödvändig, åliggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen så bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden eljest på den försumliges bekostnad utföres eller att bestämmelse i 25 § här nedan varder av styrelse tillämpad.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten (stamledningar dock undantagna), ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenlednings-skador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Omkostnaderna för av bostadsrättshavaren gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle vägghyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen, samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion, som företages av styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnaderna för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavanden av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 23.

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten; åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter styrelsen i sådant hänseende kan meddela. Bostadsrättshavaren är ock skyldig hålla noggrann tillsyn därå att vad sålunda åligger honom iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymmer i lägenheten.

§ 24.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalningar av grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalt belopp ej återfordras och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada men ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 25.

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter för-

fallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom fullgöra sin betalningsskyldighet;

- 2) om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskyndas föreningen eller medlemmar;
- 3) om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person;
- 4) om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenhet upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 23 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt dessa stadgar åligger bostadsrättshavaren;
- 5) om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas och giltig ursäkt ej kan visas;
- 6) om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter något honom enligt dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut åvilande förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning, som 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skiljts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § i bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 24 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 26.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningssammanträde uteslutas om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handlingar, som skadar dess intressen.

§ 27.

Därest statligt tertiärlån eller tilläggs lån beviljas föreningen i sådan omfattning, som kooperativt organiserade företag kan erhålla, skall intill dess dylikt lån till fullo guldits eller avskrivits gälla:

- a) högre avgifter få icke uttagas än Kungl. bostadsstyrelsen medgivit,

- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. bostadsstyrelsen medgivit,
- c) bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet; dock får bostadsrättshavare föreslå sin efterträdare, och skall denna godkännas av styrelsen om han från ekonomisk synpunkt och vandelssynpunkt kan godtagas,
- d) en ledamot av styrelse minst jämte suppleant för denne utses av vederbörande kommunala myndighet,
- e) en revisor jämte suppleant för denna utses av vederbörande kommunala myndighet,
- f) revisorerna åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden,
- g) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete,
- h) Kungl. bostadsstyrelsen äger rätt att verkställa den inspektion eller revision i föreningen, som bostadsstyrelsen kan vilja utöva,
- i) utöver vad som föreskrives i § 21 erfordras för ändring av föreningens stadgar, att ändringen godkännes av Kungl. bostadsstyrelsen,
- j) vid likvidation skall envar medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta användas till ändamål, som Kungl. bostadsstyrelsen godkänner.

§ 28.

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt lag om skiljemän av den 14 juni 1929, dock med undantag av frågan om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 29.

I allt varom ej här ovan stadgats, gäller lagen av den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Landsherrängen N:r 2, Åmål, vid sammanträde i Åmål den 24/8 1953 betyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter:

Johan E. Tuvert	Sture Levin	Ulla Andréasson-Johansson
Svante Delin	Rune Carlsson	May-Inger Pettersson

Styrelsens ordinarie ledamöter

Mac Rudberg

Vigeor Viktorsson

Styrelsens suppleanter

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Hans Carlsson

Kjell Hall

N:r — År 1953 den 12 september blev
Bostadsrättsföreningen Landsherrängen nr 2
som för sig antagit förestående stadgar, registrerad hos Konungens Befallningshavande i Älvsborgs län: betygar Vänersborg i landskansliet, dag som ovan.

Utan avgift

På tjänstens vägnar

Bengt Linde

Rätt avskrivet intyga:

Anita Nilsson

G. Johansson

ORDNINGSREGLER FÖR GEMENSAM TREVNAD

Boendeförhållandena är reglerade genom lagar, förordningar och bestämmelser, bl. a. hyreslagen, hälsovårdsstadgan, brandstadgan och ordningsföreskrifter för Åmåls stad. Dessa bör lägenhetsinnehavaren studera, om han är tveksam om sina rättigheter och skyldigheter. I det följande redogörs för innebörden i vissa av dessa bestämmelser och för vad som även i övrigt kan vara lämpligt att iaktta i eget och andras intresse.

Själva lägenheten med alla dess anordningar ställs under nyttjandetiden för troendefullt till lägenhetsinnehavarens förfogande under den förutsättningen, att lägenheten sköts omsorgsfullt efter de föreskrifter som lämnas.

LÄGENHETEN

Under den kalla årstiden skall lägenheten vara uppvärmd, både med hänsyn till de närmaste grannarna och för att undvika att rörledningarna fryser. Tillsått att avloppsledningar inte täpps igen och att alla kranar är tätade. I vattenklosetterna bör man endast använda toalettpapper. Tidningspapper, cellstoff och annat, som kastas ner, kan stoppa igen avloppet och vålla stora besvär och kostnader för vilka lägenhetsinnehavaren kan bli ekonomiskt ansvarig. Vattenkranar får inte lämnas öppna. Att tappa vatten på nätterna är mycket störande och bör undvikas mellan kl. 23 och 6.

Golv och mattor skall vårdas väl. Parkettgolv får inte skuras och linoleummattor inte fernissas. (Skötselföreskrifter erhålles genom fastighetsskötaren). Fönster och balkonger får inte användas för att torka tvätt eller skaka och vädra mattor, säng- och gångkläder på ett sådant sätt, att det medför hygieniska olägenheter eller inverkar menligt ur trevnadssynpunkt varken för närliggande lägenheter eller området i sin helhet.

För att inte störa grannarna är det nödvändigt att ålägga sig vissa restriktioner. Radion kan gärna dämpas något — andra vill kanske inte lyssna just då. Det är väl också klart att man inte annat än i undantagsfall utövar musik eller annan högljudd underhållning efter kl. 23 eller före kl. 7.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Man piskar inte sängkläder, mattor eller annat i trappan eller förstugan. För sådana arbeten finns särskilda platser anordnade och dessa får användas kl. 8—20.00.

Dörren till förstugan får inte hållas öppen för ventilering eller för att vädra ut matos. Torkmattor får inte läggas ut på trapplanen utanför dörren. I sopnedkasterna får det inte bli stopp. Försök därför inte att skjuta in föremål som är för stora. Slå in soporna väl, så att inte paketet vecklar ut sig och väggarna i sopkanalen smutsas ner — dålig lukt uppstår då. Sopor, som inte går ner genom sopnedkastet, skall forslas till soprummen och får inte läggas på marken utanför huset.

Trappuppgångar, barnvagnsgarage, cykelstall eller källargångar är inte avsedda som förvaringsrum för möbler, lådor eller andra föremål — och inte heller som lekplatser för barnen. Barnvagnsgaragen är uteslutande reserverade för barnvagnar, som däremot inte får ställas i trappuppgången. Cyklar skall ovillkorligen stå i cykelstallen och placeras i ställen. För motorcyklar och mopeder skall iakttas de bestämmelser som gäller för varje fastighet. Källar och sparkstöttingar får stå i cykelstallen på vintern, men på sommaren skall de flyttas till källarkontoren.

Dörrar till källare skall alltid hållas låsta. Belysningen i källareutrymmen släckas. Entréportarna skall alltid vara stängda.

UTOMHUS

Cyklar och motorcyklar får inte ställas mot husfasaderna. Se till att barnen inte ritar på väggarna eller gör skada på planteringar och gräsmattor eller träd och buskar. Bollspel o. d. på gräsmattorna måste vara absolut förbjudet. Hundar får inte släppas lösa i planteringar eller på gräsmattor — lika litet här som i stadens centrala parker. Att hundar och katter inte bör tagas med till barnets lekplatser och sandlådor behöver väl ingen närmare motivering.

ALLMÄNNA ANVISNINGAR

Lägenhetsinnehavaren är enligt gällande lagstiftning skyldig att utöva noggrann tillsyn över lägenheten. Iakttages skada eller brist, som måste avhjälpas utan dröjsmål, är lägenhetsinnehavaren skyldig att genast lämna meddelande härom till den som är ansvarig för husets förvaltning. Annan skada eller brist skall anmälas utan oskäligt dröjsmål. Försummar lägenhetsinnehavaren detta är han ansvarig för den skada, som kan uppstå. Om lägenhetsinnehavaren själv låter avhjälpa sådant fel, som han ej haft skyldighet att bota, utan att ha varskott om felet och lämnat skälig tid för dess avhjälpande, kan han ej göra anspråk på ersättning för sina kostnader.

Lägenhetsinnehavaren förbinder sig att väl vårda och aktsamt hantera såväl lägenheten med vad därtill hör som andra delar av egendomen och ersätta skada, exempelvis på fönster, tvättställ, toalettstolar, badkar, badrums-speglar, kakelplattor och marmorskivor, vartill han genom någon sin åtgärd eller försummelse är vållande, samt att jämväl ansvara för den skada, t. ex. onormalt slitage, som av vårdslöshet eller försummelse orsakas av hans hus-folk, gäster, inneboende eller dem, som i lägenheten utför arbeten för hans räkning.

Lägenhetsrätten är förverkad och avtalet kan uppsägas att upphöra:

- 1) om lägenhetsinnehavaren dröjer med erläggande av hyra utöver två söc-kendagar efter förfallodagen;
- 2) om lägenhetsinnehavaren genom vårdslöshet är vållande till förekomsten av ohyra i lägenheten eller genom underlåtenhet att underrätta om förekomsten därav bidrar till att ohyran sprids i huset;
- 3) om eljest lägenheten vanvårdas, eller om lägenhetsinnehavaren åsidosätter något, som enligt lag skall iakttagas vid lägenhetens begagnande, eller brister i den tillsyn, som åligger lägenhetsinnehavaren, och inte på tillsägelse rättelse sker;
- 4) om i fall, där lägenhetsinnehavaren enligt lag är pliktig att lämna till-träde till lägenheten, sådant vägras, och lägenhetsinnehavaren ej kan visa giltig ursäkt; eller
- 5) om lägenhetsinnehavaren, där avtalet utöver vad i lag är stadgat ålägger honom förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara av synnerlig vikt, åsidosätter vad sålunda åligger honom.