

Stadgar

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÄLLEN

Föreningens firma och ändamål

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tällén.

§ 2.

Föreningen har till ändamål att uppföra och besitta 10 st. bostadshus, belägna, hus 2, 4, 6, 14, 16, 18 å fastighet Långshyttan 45:1 med adress Tornvägen 2, 4, 6 och Backliden 14, 16, 18. Hus 1, 3, 5, 7 å fastighet Långshyttan 46:1 med adress Tornvägen 1, 3, 5, 7, Hedemora kommun för att där i sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter 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.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Långshyttan, Hedemora kommun.

Medlemskap

§ 4.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och provas av styrelsen.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamengivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2-dra stycket sägs, får den som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2:a st. är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3:e st.

Avgifter

§ 5.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga ca 5% av nämnda värde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.

§ 6.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amortering å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m. så och för avsättning till reparationsfond. Årsavgiften betalas i förskott för kalenderavtal eller kalendermånad.

Avgift för räntor och amorteringar beräknas efter resp. lägenhets skuldsumma. Ersättning för värme och varmvatten utgår efter lägenhetens kubikinhåll. Övriga avgifter beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Bostadsrättshavare, i vars lägenhet drives rörelse, som medför större vattenförbrukning än den för lägenheten normalt beräknade, skall utgiva ersättning för den sålunda överskjutande vattenmängden och dess eventuella uppvärmning enligt grunder, som föreningsstyrelse i samråd med bostadsrättshavaren åger bestämma.

Årsavgifternas belopp fastställs å ordinarie förenings- sammanträde. Jfr § 27 a).

§ 7

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavaren efter beslut å föreningssammanträde avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga två procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

2

§ 8

Utöver i §§ 5-7 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas föreningsmedlem.

Om fonder och användning av årsvinst

§ 9

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Fond för yttre reparationer
- b) Reservfond

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större föreningens åliggande reparationer, vilka icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Av årsavgifterna skall minst ett belopp, motsvarande 0,1 procent av samtliga andelsvärderna årligen avsättas till denna fond.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 10 procent av årsvinsten. Dylig avsättning skall ske, intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 1 procent av samtliga andelsvärderna. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsätta, tills fonden ånyo uppgår till nämnda belopp.

Styrelse och revisorer

§ 10.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, bestående av tre eller fem ordinarie ledamöter jämte en eller två suppleanter, allt eftersom föreningen för varje år beslutar. Styrelsen väljes å ordinarie föreningssammanträde, de ordinarie ledamöterna för en tid av två år och suppleanterna för en tid av ett år. Såväl ordinarie ledamöter som suppleanter kunna återväljas.

De ordinarie ledamöterna avgå, om de åro tre, växelvis en resp. två, och om de åro fem, växelvis två resp. tre vartannat år. Första gången val sker, bestämmes turen för avgången genom lottning.

Styrelsen är beslutförför, de tre ledamöterna åro tillstades samt där styrelsen utgöres av fem ledamöter, då tre åro om beslutet ense. Beslut fattas genom enkel pluralitet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassaförvaltare.

Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen så som de anse lämpligt, och svara en för alla och alla för en för av dem omhändertagda medel.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.
Jfr § 27 c).

§ 11.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift samt upprätta förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpande verksamhetsåret ävensom att bestämma den ordning, vari avgifter till föreningen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem i föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna (inteckna) föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föres i enlighet med bokföringslagen av den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

Styrelsen vare skyldig att minst åtta dagar före ordinarie sammanträde hava för medlemmarna tillgänglig årsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning ävensom förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpande året.

Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättelsen avgives, besiktiga föreningens fastighet och övriga tillgångar.

§ 12.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av en eller två å föreningssammanträde valda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

4

På samma sätt och för samma tid utses två revisorssuppleanter, därest föreningen så beslutar.

Det åligger revisorerna att före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att deltaga i styrelsens i § 11 omnämnda besiktning. Dessutom åligger det den ene av revisorerna att minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa jämte tillhörande verifikationer.
Jfr § 27 d) och e)

Föreningssammanträden

§ 13.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda, och skall av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst 1/10 av de röstberättigade medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anmälan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom mellan medlemmarna cirkulerande lista eller genom brev med allmänna posten. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, vilka skola förekomma på sammanträdet. Kallelselistan skall cirkulera och de skriftliga kallelsorna vara för befördran avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 14.

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

§ 15.

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

- Uppteckning av förteckning över närvarande medlemmar.
- Val av ordförande
- Val av justeringsmän
- Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett
- Styrelsens förvaltningsberättelse

- f) Revisorernas berättelse
- g) Fastställande av balansräkningen
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- j) Fråga om arvoden för löpande året
- k) Fastställande av inkomst- och utgiftstat
- l) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- m) Val av revisorer och suppleanter
- n) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna

På extra sammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detta samma.

Intill dess ordföranden blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denna, av den till levdadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

§ 16.

Å sammanträdet fört protokoll skall senast tio dagar efter sammanträdet vara hos styrelsen tillgängligt.

§ 17.

Medlems rätt att delta i föreningens angelägenheter utövas å föreningens sammanträden, där medlem, som fullgjort sina förbindelser till föreningen äger en röst för varje av honom innehavd lägenhet.

Medlem må även låta sig representeras av fullmäktig, vilken skall vara antingen myndig medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin röst rätt genom befullmäktigat ombud.

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

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

De fall, bland andra fråga om ändring av dessa stadgar, då sär-

skild röstövertvikt erfordras för giltighet av beslut, omförmåles i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar. Jfr § 27 h).

Om bostadsrätt

§ 18.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denna ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen omförmåles i 26 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

Jfr § 27 b).

§ 19.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnteckning.

§ 20.

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

Bostadsrättshavaren äger efter två år från det bostadsrätten (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevittnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skedde.

§ 21.

Huru i vissa fall bostadsrättsföreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt samt huru därvid skall tillgå omförmåles i 27 och 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 5-7 här ovan.

§ 23.

Bostadsrättshavaren äger icke utan tillstånd av styrelsen företa taga avsevärd förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv, iakttagas jämväl av hans hushåll och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetsinnehavare därvid försakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd. (jfr § 27 b).

§ 24.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

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, ringledning, klossetter, glas och bågar i lägenhets- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar; dock så att föreningen ansvarar för målning av ytersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 25.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning 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 ågt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

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

§ 26.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ågt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

1:o Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom fullgöra sin betalningsskyldighet.

2:o Om lägenhet nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.

3:o Om utan styrelsens tillstånd bostadsrättshavare till annan än medlem uthyr lägenheten eller där i stadigvarande inrymmer främmande person.

4:o Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren, eller, där lägenheten upplåtits till begagnade av annan, denne äsidosätter något av vad jämlikt 23 § 2:dra stycket skall vid lägenhetens begagnade iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:o Om ifall, då jämlikt 23 § 3:dje stycket bostadsrättshavare är pliktig lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6:o Om bostadsrättshavaren äsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerligen vikt.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2-6 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

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

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

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omformäles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 25 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 27.

Därest föreningen äger bostadshus, som uppförts eller ombyggt med stöd av statligt terrier- och/eller tilläggslån, skall följande gälla:

Under tid räknat från dag, som kungl. Bostadsstyrelsen bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljade lån blivit till fullo guldna, eller avskrivna, får

a) avgift, särskilt tillskott eller hyra icke uttagas med högre belopp än kungl. Bostadsstyrelsen medgivit, dock att ersättning för ökade värmekostnader får uttagas enligt av Bostadsstyrelsen godkända grunder;

b) bostadsrättshavare icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

c) En ledamot av styrelsen jämte suppleant utses av Hedemora kommun eller någon dess myndighet och skall denna styrelseledamot eller suppleant vara närvarande vid styrelsesammanträde, för att styrelsen skall vara beslutförför.

d) En revisor jämte suppleant utses av Hedemora kommun eller någon dess myndighet.

e) Revisorerna åligger det att tillse, att styrelsens beslut ej striden mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

f) Föreningen underkastar sig den kontroll, som Kungl. Bostadsstyrelsen eller kommunen kan vilja påfordra.

g) Vid likvidation skall envar medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott.

10

Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Hedemora kommun eller någon dess myndighet att användas till ändamål, som Kungliga Bostadsstyrelsen kan godkänna.

h) Föreningens stadgar få ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsen godkännande.

i) Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 28.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, skall, där de ej angå frågan om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 29.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att dessa stadgar blivit å konstituerande sammanträde den 19 juli 1949 av föreningens medlemmar antagna, betyga undertecknade styrelseledamöter.

Långshyttan den 19 juli 1949

Karl Erik Engman	Henning Jonsson	Gösta Sterky
Birger Westlund	Joel A. Westlund	

Egenhändiga namnteckningarna bevitna:

Gösta Eliasson	Erik Fröberg
----------------	--------------

Att den i dessa stadgar omförmälda förening blivit denna dag jämlikt lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911 härstädes registrerad, betygar; Falun i landskansliet den 1 december 1949.

Utan avgift.

På tjänstens vägnar:
S. Rönblad

11

Ordningsföreskrifter

för Bostadsrättsföreningen Tallen i Långshyttan

Utöver vad stadgarna föreskriva åligger det medlem:

1. Att väl vårda och aktsamt begagna såväl egen lägenhet med vad därtill hörer som ock föreningens egendom i övrigt.
2. Att icke inom lägenheten hålla offentlig auktion, bedriva sådan verksamhet eller utföra något, som kan vara störande för övriga medlemmar.
3. Att icke utan styrelsens medgivande vidtaga skyltning genom anslag eller annorledes å husets ytterväggar, i förstugor och trappuppgångar.
4. Att icke å vind eller i källare använda bart brinnande ljus samt att vid besök i dessa utrymmen tillse, att elektriska ljuset där städes användes med sparsamhet och vid utgåendet släckes. Tobaksrökning å vind och i källare får icke förekomma.
5. Husdjur må icke hysas i lägenhet, därest icke blivande bostadsrättshavare vid möte annorlunda bestämmer.
6. Att ej reglera värmen inom lägenheten medelst överdriven vädring utan genom omställande av värmeelementets ventiler.
7. Att icke lämna ytterporten å tid mellan kl. 9 e.m. och 6 f.m. och icke källar- och vindsdörrar olåsta samt att hålla trapp- och källarfönster stängda vid otjänlig väderlek.
8. Att icke verkställa vädring av lägenhet genom tambur eller köksdörr.
9. Att icke belamra gård, trappor och förstugor samt vinds- och källargångar med skräp, packlärar, cyklar, sparkstöttingar o.d. Cyklar parkeras i därför avsedda ställ.
10. Att endast använda tvättstugan för inom fastigheten boende och för dessas eget behov. Tvättstugan med därtill hörande utrymmen lämnas väl rengjorda efter begagnandet. Se till att vägarna icke i onödan nedfläckas. -Endast mindre tvätt får verk-

ställas inom lägenheten, då så är nödvändigt. Ytterligare föreskrifter kunna komma att utfärdas.

11. Att i paket med snöre väl emballera torra sopor och brännbart avfall och lägga paketen i därför avsedd soptunna. Ej brännbart avfall, bleckburkar o. d. får ej läggas i samma paket, som det brännbara avfallet.
12. Att vara aktsam om väggarna i trappuppgångarna och om ytterväggarna. Barnen får ej använda trappuppgångarna och källarutrymmena till lekplatser och skola tillhållas ej rita på väggarna. Cyklar få ej uppställas mot husväggarna.
13. Att iakttaga sparsamhet med vatten, i synnerhet varmvatten, så att kranar aldrig lämnas öppna för t. ex. diskning, tvätt, kylande av matvaror och dryck samt att icke tillåta annan än i lägenheten boende (övernattande gäster inbegripna) använda badrum. Större tvätter få ej verkställas inom lägenhet. Kran får ej lämnas öppen, medan vattenledningen för reparation el. dyl. är avstängd.
14. Att ej under den kalla årstiden avstänga värmeelement eller lämna fönster öppna i rum, där vattenledningsrör förekomma, så att därigenom risk för söndersprängning på grund av fryssning kan uppkomma, att noga tillse att avlopp i kök och badrum ej bli tilltäppta och omedelbart låta avhjälpa fel å avlopp, tappkranar och klosetter inom lägenhet.
15. Att ej verkställa påfyllning och urtappning i badkar mellan kl. 10.30 e. m. och 7 f. m.
16. Att verkställa piskning av säng- och gångkläder samt mattor ävensom upphängning av tvätkläder endast å av styrelsen bestämda tider och därför bestämda ställen. Piskning får således ej förekomma på andra tider än mellan kl. 7 f. m. och 22 e. m. Piskning å balkong är förbjuden.
17. Att icke utöva sång och musik efter kl. 10 e. m.; undantag härifrån får efter överenskomelse med inom fastigheten närliggande göras endast av särskild, mera sällan förekommande anledning.
18. Att, därest radiohögtalare användes efter kl. 10 e. m., dämpa denna, så att ej kringboende störas.
19. Att iakttaga tystnad natttid, särskilt vid passerandet av uppgångar och ytterdörrar.

14

20. Att vid utövande av sång och musik samt användande av radiohögtalare eller grammofon hålla fönster och balkongdörrar stängda.
21. Att vid användande av högtalare dämpa ljudet så mycket som möjligt.
22. Balkongerna må av lägenhetsinnehavarna klädas med tyg eller skärmar till höjd med räcket eller 75 cm. däröver. Endast enfärgat tyg må användas. Lägenhetsinnehavarna tillhörande samma trappuppgång uppmannas att samråda om färgval. Endast täta blomlådor av invarit eller eternit få uppsättas på balkongerna. Hopskikade lådor kunna ej godtagas med hänsyn till dålig hållbarhet och risk för nedsmutsning av underliggande balkonger.
23. Att uppsätta radioantenner endast efter styrelsens medgivande och enligt dess anvisning.
24. Håll icke tamburdörr till lägenhet öppen för vådring eller för avlägsnande av matos.
25. Att före inflyttning av möbler, tavlor o. d. för vice värden förete intyg från auktoriserad besiktningsman att möblerna etc. äro helt fria från ohyra samt att o f ö r ö j l i g e n till vice värden anmäla, om ohyra skulle visa sig i lägenheten.
26. Under första året efter byggnadernas färdigställande böra skåp- och garderobsdörrar ställas på glänt natttid.
27. Möbler och annat bohag böra icke ställas närmare väggarna än 15 cm under första året. Tavlor böra icke uppsättas för tidigt och om de uppsättas måste väggen bakom ofta inspekteras.
28. Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för skador uppkomna genom bristande vådring, t. ex. mögelbildning.
29. Visa hänsyn till grannarna vid alla tider på dygnet. Undvik att slå hårt i dörrar, tänk på att trapphuset leder ljudet. Många människor äro på grund av sitt arbete hänvisade till att sova på dagen, underlätta för dem att få den vila de behöva.
30. Fastigheten är lägenhetsägarnas gemensamma egendom. Be-handla den som Eder ägodel och bidrag till spridning av den känslan bland alla föreningens medlemmar. Genom detta nedbringas omkostnaderna och skapas den trivsel, sänja och hänsynstagande som är erforderlig för de boende i ett kollektiv.

15