

## **STADGAR**

### *för Bostadsrättsföreningen Runby Nr 4 i Upplands Väsby.*

## **INLEDANDE BESTÄMMELSER**

### **Föreningens firma och ändamål**

#### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Runby Nr 4 i Upplands Väsby.

Föreningen har till ändamål, att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare.

### **Föreningens säte**

#### § 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Upplands Väsby.

### **Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen**

#### § 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen skall föreningen begära kreditupplysning avseende sökanden.

Inträde i föreningen beviljas ej fysisk person, som är försatt i konkurs eller att ett konkurshot föreligger mot vederbörande.

Ansökan om medlemskap i föreningen samt uppsägning av medlemskap för utträde ur föreningen skall vara dagtecknad och försedd med vederbörandes egenhändiga namnteckning bevitnad av två personer.

Som medlem kan den antas, som i anslutning till förvärvet och därefter kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet eller vid övergång av bostadsrätt, i överlåtelseavtalet.

Av ansökan skall framgå, att det sökta medlemskapet anknyter till en bestämd bostadsrätt.

För en bostadsrätt får inte beviljas mer än två medlemskap.

§ 4

Om det kan antas, att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten, har föreningen i enlighet med regleringen i § 1 rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom t ex ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 5

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/a, får maken/an ej vägras medlemskap i föreningen. Vad som nu sagts, äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person, som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller, att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 6

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 månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

**Rätt att utöva bostadsrätten**

§ 7

Om en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex 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.

Motsvarande andra stycket gäller för juridisk person, om denne har panträtt i bostadsrätten och förvärvet sker genom tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv försäljning.

### **Överlåtelse av bostadsrätt**

#### **§ 8**

Bostadsrättshavare, som avser överlåta sin bostadsrätt, skall till bostadsrättsföreningen inlämna bestyrkt, dagtecknad avskrift av överlåtelseavtalet. Av denna skall framgå:

1. Parternas namn.
2. Den lägenhet som avses överlåtas.
3. Tidpunkt för överlåtelsen.
4. Köpesumma

Överlåtelsen antecknas av föreningen i lägenhetsförteckningen, varvid datum för anteckningen anges.

#### **§ 9**

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten, d v s bebo och nyttja lägenheten endast om han/hon är medlem eller antagits till medlem i föreningen.

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utan hinder enligt denna paragrafs första stycke utöva bostadsrätten och låta dödsbodelägare bebo lägenheten.

Om dödsboet avser att uthyra lägenheten till en icke dödsbodelägare, krävs skriftligt tillstånd av föreningens styrelse för att denna uthyrning skall komma till stånd. Denna rätt att utöva bostadsrätt är begränsad. Efter 3 år från dödsfallet får föreningen anmana dödsboet att inom 6 månader från anmaningen visa, att borätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död, eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap i föreningen.

Om den tid som angivits i anmärkningen inte iakttas av dödsboet, får bostadsrätten genom föreningens försorg säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Den som en bostadsrätt övergått till och som ansökt om medlemskap i föreningen, får inte vägras medlemskap om de villkor för medlemskap, som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/ henne som bostadsrättshavare.

### **Formkrav vid överlåtelse**

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet, som överlåtelsen avser. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven, är överlåtelsen ogiltig.

## **FÖRENINGSFRÅGOR**

### **Föreningens organisation**

§ 10

Föreningens organisation består av:

föreningsstämma  
styrelse  
revisorer  
valberedning

### **Räkenskapsår och årsredovisning**

§ 11

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1.1 – 31.12.

Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### **Föreningsstämma**

§ 12

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före april månads utgång.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 10 dagar före stämman.

Extra stämma skall hållas, när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas, om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

### **Kallelse till stämma**

§ 13

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden, som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Skriftlig kallelse skall alltid avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
  - a) föreningens försättande i likvidation eller
  - b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

### **Motionsrätt**

#### § 14

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 10 dagar före stämman.

#### § 15

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. stämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fastställande av dagordningen
6. val av två personer som rösträknare och att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. fråga om kallelse behörigen skett
8. styrelsens årsredovisning
9. revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. val av A)styrelseledamöter och B)suppleanter
15. val av revisor/er och suppleant
16. val av valberedning
17. övriga i kallelsen anmälda ärenden
18. stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall endast förekomma och beslutas i de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

### **Röstning**

#### § 16

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen, har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem, som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### **Ombud och biträde**

#### § 17

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den, som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller, att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

### **Beslut vid stämma**

#### § 18

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening, som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening, som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

#### § 19

Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet, som upplåtits med bostadsrätt, kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt, om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

### **Valberedning**

#### § 20

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag, till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

### **Protokoll**

#### § 21

Stämмоordföranden skall sörja för, att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas
2. att stämmans beslut skall föras in, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden.

Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall föras i nummerföljd.

### **Styrelse**

#### § 22

Styrelsen består av fem ledamöter med två personliga suppleanter, en för kassören och en för sekreteraren.

Styrelseledamöter väljs för två år och suppleanter väljs för ett år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma, skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

### **Konstituering och firmateckning**

#### § 23

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.

Styrelsen utser fyra personer inom styrelsen, att två tillsammans teckna föreningens firma.

### **Beslutförhet**

#### § 24

Styrelsen är beslutför, när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening, som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande, krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 25

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 41.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

**Revisorer**

§ 26

Revisorerna skall till antalet vara minst två och högst tre, samt högst en suppleant. Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan ordinarie stämma.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

**Avgifter till föreningen**

§ 27

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast skriftligen meddelas bostadsrättsinnehavare.

§ 28

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt, får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder, som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Pantsättning av bostadsrätt skall av bostadsrättshavaren meddelas till styrelsen.

### **Underhållsplan**

§ 29

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år tillse, att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

### **Fonder**

§ 30

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Fond för inre underhåll av bostadslägenheter

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 29

Avsättning till fonden för inre underhåll föreslås av styrelsen.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får, för att bekosta inre underhåll, använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter samt med avdrag för gjorda uttag.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

## **BOSTADSRÄTTSFRÅGOR**

### **Utdrag ur lägenhetsförteckning**

#### § 31

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet, som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange dagen för utfärdandet samt

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten, samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

### **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

#### § 32

**Bostadsrättshavaren** skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär, att bostadsrättshavaren ansvarar för, att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för, att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren skall teckna försäkring, som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar, som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. Observera att de åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten, skall alltid utföras fackmässigt.

#### ***Till lägenheten hör bland annat:***

- ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
- icke bärande innerväggar, stuckatur,
- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvätt/diskmaskin, bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,

- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för färgsättning, brandklassning, ljuddämpning och utseende,
- glas i fönster och dörrar,
- till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
- målning av radiatorer och värmeledningar,
- ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjäna endast den aktuella lägenheten,
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
- klämringar runt golvbrunnar, rensning av golvbrunn och vattenlås,
- eldstäder och braskaminer,
- köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt § 37,
- gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- brandvarnare,
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- handdukstork; om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handdukstork som en del av lägenhetens värmeförsörjning, ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet,
- egna installationer.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark, som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats, som är upplåten med bostadsrätt, svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens föreskrifter gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig, att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar, som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

**Bostadsrättsföreningen** svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten, som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar och ventilationskanaler, som föreningen försett lägenheten med. I övrigt se ”Vitbok om fördelning av kostnader för åtgärder inom föreningen daterad 2006-04-26”.

#### § 33

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation samt byte av inredning och utrustning, vilken bostadsrättshavaren enligt § 32 skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd, som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

#### § 34

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten, som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer, som denne utfört.

#### § 35

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, skall ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

#### § 36

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 32 i sådan utsträckning, att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

#### § 37

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd, som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion.
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten, eller el.
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

4. Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd, som avses i första stycket, om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 38

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till, att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar, som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö, att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 7 kap 12 § tredje stycket p 2 bostadsrättslagen.

Om det förekommer sådana störningar i boendet, som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte, om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka, att ett föremål är behäftat med ohyra, får detta inte tas in i lägenheten.

§ 39

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 enligt § 32. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till, att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är enligt bostadsrättslagen skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten, som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

§ 40

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person, som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall av hyresnämnden begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet, som innehas av en juridisk person, krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

#### § 41

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

#### § 42

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

Föreningen får dock endast åberopa avvikelse, som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon medlem i föreningen.

### **Avsägelse av bostadsrätt**

#### § 43

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte, som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte, som angetts i denna.

### **Förverkandeanledningar**

#### § 44

Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning;

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
5. om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
6. om 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 huset,
7. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 42 vid användning av lägenheten eller om den, som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter, som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
8. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 39 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
9. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet, som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
10. om 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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

#### § 45

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 44 p 9 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

§ 46

En uppsägning skall vara skriftlig. Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 44 p 3-5 eller 7-9 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 44 p 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i § 44 p 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 44.

§ 47

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 44 p 1-5 eller 7-9 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet, som avses i § 38 tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 44 p 6 eller 9 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande, som avses i § 44 p 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 48

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 44 p 10 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 49

Är nyttjanderätten enligt § 44 p 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att ta tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften - när det är fråga om en lokal- betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att ta tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid, som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren genom, att vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften inom den tid som anges i § 44 p 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad, att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

#### § 50

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 44 p 1, 6-8 eller 10, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 44 p 3-5 eller 9, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte, som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak, som anges i § 44 p 2 och bestämmelserna i § 49 tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 44 p 2 tillämpas övriga bestämmelser i § 49.

#### **Vissa övriga meddelanden**

#### § 51

Är sådant meddelande från föreningen som avses i §§ 7, 36, 38, 44 p 1 och § 46, avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress, skall föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den.

#### **Tvångsförsäljning**

#### § 52

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 44, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen 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 brister som bostadsrättshavaren ansvarar för, blivit åtgärdade.

## **AVSLUTANDE BESTÄMMELSER**

### **Upplösning**

§ 53

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

### **Allmänna bestämmelser**

§ 54

Ändringar i föreningens stadgar skall ske i enlighet med Bostadsrättslagen (1991:614) 23 § och träder ej i kraft förrän de har registrerats hos Patent- och Registreringsverket.

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar ävensom annan lag som berör föreningens verksamhet, övrig lagstiftning samt av föreningen uppställda föreskrifter och principbeslut.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 2011-04-13 samt vid extrastämma 2011-08-11.

.....

---

## **Sammanställning av principbeslut från styrelsemöten och årsstämmor.**

### **1963**

Sprickbildning ytterväggar. Föreningen svarar för reparation av sprickan. Kostnaden för ommålning och tapetsering belastar resp. inre fond.

### **1974**

För att förebygga skador p.g.a. översvämmade hängrännor uppmanas medlemmarna att rensa dessa från löv och skräp.

### **1976**

Beslutades att skador som åsamkas bostadsrättshavare genom bristfälligt fastighetsunderhåll exempelvis läckage genom yttertak, skall ersättas av föreningen med verklig reparationskostnad.

### **1979**

Beslöts att i fortsättningen endast godkänna uttag ur inre rep. fonden för de kvitton på matr./arbete som uppvisas senast samma år som arbetet avslutats.

### **1984**

På förekommen anledning meddelas att någon ny "Friggebod" inte får uppföras utan att ansökan först inlämnats till och i vederbörlig ordning behandlats av styrelsen.

### **1985**

Fråga om bestämmelser för "Friggebodar" och fällning av träd. Ordf. meddelade att någon ny "Friggebod" ej får uppföras utan styrelsens godkännande. Fällning av träd bör utföras av sakkunniga med försäkring och efter samråd med grannar.

### **1985**

Medlemmarna uppmanas att skotta undan snön på baksidan närmast husen för att undvika fuktskador vid snösmältningen.

### **1986**

Fråga om det inte var möjligt att måla entrédörrarna och garagedörrarna i olika färg, beslöts att medlem själv får måla om dörrarna men att ursprungsfärgen då skall behållas.

### **1989**

På förekommen anledning meddelas att byggnation utomhus ej får ske utan att styrelsen först kontaktas och givit sitt tillstånd.

**1992**

För att undvika fuktskador uppmanas medlemmarna att inte ha några planteringar intill husväggen. Dessutom bör källarutrymmena ventileras väl och väggbeklädnaden mot yttervägg vara av lämplig typ och rätt utförd.

**1996**

De medlemmar som ej har tillägget "Bostadsrättsförsäkring" i sin hemförsäkring uppmanas att snarast komplettera försäkringen med detta skydd.

## **FÖRESKRIFTER**

### **för bevarandet av fastigheten och om den yttre miljöns utseende, utformning och trivsel inom Bostadsrättsföreningen Runby nr 4.**

---

#### **Innebörden i att bo i bostadsrätt**

Bostadsrättsförening är en ekonomisk förening, som stadgeenligt skall förvalta den gemensamma fastigheten. Som ägare av denna fasta egendom ansvarar föreningen för skatter, försäkringar och andra eventuella pålagor.

Styrelsen i föreningen avgör om medlemskap skall erhållas. Vid medlemskap upplåter föreningen bostadsrätt och godtagen sökande blir bostadsrättsinnehavare. Han/hon skall före medlemskaps beviljande ta del av och acceptera föreningens stadgar och övriga föreskrifter, som godkänts av årsmöte.

Du har valt den boendeform, där du själv är med och äger den gemensamma fastighet du bor i. Bostadsrätten innebär ansvar och skyldigheter för bostadsrättshavaren, att tillsammans med föreningens övriga medlemmar ta väl hand om såväl den egna bostaden som de utrymmen, inne och ute, som vi disponerar gemensamt.

Det är ett vanligt missförstånd, att man äger sin lägenhet, när man köpt en bostadsrätt. Bostadsrätt betyder, att man är medlem i en förening, som äger en fastighet och att man har nyttjanderätt till en bostad där. Samtidigt äger man en ekonomisk andel i bostadsrättsföreningen.

Skillnaden mellan ägande av en villa och innehav av en bostadsrätt är i grova drag följande.

Villan utgör en fast egendom med lagfart, där ägaren med eget beslutande får vidta önskade åtgärder inom ramen för kommunallagarna.

För bostadsrättshavaren gäller, att denne inför genomförande av önskade åtgärder, t.ex. om- och tillbyggnad eller andrahandsuthyrning, alltid först måste inhämta styrelsens synpunkter och beslut i frågan innan åtgärden igångsättes. I sådana fall där kommunallagarna berörs av de önskade åtgärderna, skall nödvändig kontakt med kommunen alltid ombesörjas av bostadsrättsföreningens styrelse.

Bostadsrättshavare måste ta fullt ansvar för det, som nyttjas gemensamt inom föreningen och med tanke på den täta boendeform, ta hänsyn till övriga medlemmar.

Vårt bostadsområde är en investering för framtiden och skall inte bara fungera just nu och i år. Det skall vara väl skött och fungera bra inte bara för oss, utan även för nästa generation boende. De beslut om genomföranden som vi gemensamt fattar idag, får effekt för lång tid framöver.

## **Hus invändigt**

### **Inredning av vindar**

På grund av den mycket stora brandrisken får ej vindarna användas till förråd och inte heller inredas för annat ändamål.

### **Förändringar inom lägenheten**

1. Inga ingrepp gällande våtutrymmen får göras utan styrelsens godkännande.
2. För montering av öppen spis/braskamin skall tillstånd inhämtas från styrelsen.

## **Hus utvändigt**

### **Exteriör**

Ursprungsexteriören skall bibehållas på samtliga fasader, dörrar och fönster.

### **Typ av färg och kulör för fönster- och dörrmålning.**

Normalt ombesörjs utvändigt målning av fönster och dörrar av föreningen. Det kan dock förekomma, att viss ”lappning” kan utföras av innehavaren vid mindre skador. Vid sådana tillfällen skall information om färgtyp och kulör inhämtas från styrelsen.

## **Tomt baksida**

### **Passage över tomter**

1. Möjlighet till fri passage (ca 1,5 m fri från staket och växtlighet) skall finnas, som möjlighet för transport mellan tomter.
2. Inga planteringar får ske utefter fasaderna p.g.a. att växtligheten kan förstöra fasadputs. Se även till att det finns fall från husfasaden på platsättningen och ställ inte föremål med avrinning mot husväggen.

### **Plank**

Plank mellan tomter skall vara enligt 1997 års modell. Överliggare bör sättas upp för att undvika snabbt kommande rötangrepp. Planken bör skuras årligen för att undvika algbildning. Ommålning sköts av bostadsrättsinnehavaren. Färgtyp och kulör inhämtas från styrelsen.

### **Träd och skugga**

1. Befintlig trädvegetation, t.ex. granar, tallar och björkar kan utgöra risk för stormfällning etc. Var vaksam om trädens kondition. Se till att inte trädskuggning på grannens tomt sker. Gemensam rensning skall initieras och ombesörjas av styrelsen. Fällning av större träd skall utföras av auktoriserad sakkunnig med hänsyn till eventuella skador på människor och byggnad och bekostas av föreningen.

2. Planterad vegetation, som skuggar grannens tomt/uteplats, får ej överstiga plankets höjd utan berörd grannes medgivande.
3. Häck mot granne får ha en maxhöjd av 80 cm.
4. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av uteplatserna.

### **Störande**

1. Grillar skall ställas på behörigt avstånd från huset p.g.a. elfaran och störande avgaser.
2. Vindskramlor, högt musikljud, vattenfontäner etc. får inte förekomma.
3. Eventuella kompostkärl skall vara av sådan godkänd och vedertagen konstruktion, att de ej bidrar till invasion av råttor och andra skadedjur. De skall placeras på bortre delen av tomten och avskärmas.
4. Matning av duvor inom fastighetens mark.

### **Tomt framsida**

#### **Häckar**

1. Häck utefter gata skall finnas med en maxhöjd av 80 cm. Klippning samordnas med granne.
2. Häck mellan tomter kan efter överenskommelse med granne tas bort. Tvist hänförs till styrelsen. Om häck av någon orsak önskas åter, får denna uppsättas i samma läge som tidigare med en maxhöjd av 80 cm utan samråd, men efter meddelande till granne.

#### **Trivsel**

Tomt får endast temporärt användas som upplagsplats.

### **Rensning av växter för takrännor, fasader och takbeläggning**

#### **Växter**

Inga växter som kan ge upphov till skador på puts och takbeläggning får finnas utefter fasaderna. De kan även orsaka översvämning i takrännorna.

### **Byggnation utvändigt**

#### **Egna anläggningar**

1. Smärre byggnader inom fastighetens mark har tidigare uppförts. Om byggnationen hindrar fastighetsskötseln, skall bostadsrättsinnehavaren bekosta erforderlig flyttning. Byggnaderna skall underhållas resp vid avflyttning borttagas genom bostadsrättsinnehavarens försorg och bekostnad om inget annat överenskommes med ny innehavare.

2. Altaner, skärmtak och markiser får uppsättas endast efter anvisning av styrelsen. Observera att större byggnation än 12 kvm kräver bygglov, som sökes av styrelsen. Förslag om önskemål skall föreläggas skriftligen och godkännas av styrelsen innan byggstart.
3. Ingen annan byggnation får ske inom markområdet på vare sig fram- eller baksida.
4. Allt bygglovsförfarande skall ombesörjas av styrelsen.

### **Allmänt**

1. Om bostadsrätten skall säljas, skall styrelsen och närmsta grannar informeras.
2. Ny hyresgäst äger ej tillträde till lägenheten, förrän han/hon har antagits som föreningsmedlem.

### **Stadgeändringar**

2006-04-26 reviderat enligt 2006 årsstämmobeslut.

2011-08-11 reviderat enligt 2011-04-13 årsstämmobeslut samt 2011-08-11 extrastämmobeslut avseende §22.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

INLEDANDE BESTÄMMELSER .....	1
Föreningens firma och ändamål.....	1
Föreningens säte.....	1
Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen .....	1
Rätt att utöva bostadsrätten.....	2
Överlåtelse av bostadsrätt .....	3
Formkrav vid överlåtelse .....	3
FÖRENINGSFRÅGOR.....	4
Föreningens organisation.....	4
Räkenskapsår och årsredovisning.....	4
Föreningsstämma .....	4
Kallelse till stämma.....	4
Motionsrätt.....	5
Röstning .....	6
Ombud och biträde.....	6
Beslut vid stämma.....	6
Valberedning.....	6
Protokoll.....	7
Styrelse.....	7
Konstituering och firmateckning .....	7
Beslutförhet.....	7
Revisorer .....	8
Avgifter till föreningen .....	8
Underhållsplan .....	9
Fonder .....	9
BOSTADSRÄTTSFRÅGOR .....	10
Utdrag ur lägenhetsförteckning.....	10
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.....	10
Avsägelse av bostadsrätt .....	14
Förverkandeanledningar .....	15
Vissa övriga meddelanden .....	17
Tvångsförsäljning .....	17
AVSLUTANDE BESTÄMMELSER.....	18
Upplösning.....	18
Allmänna bestämmelser.....	18
Sammanställning av principbeslut från styrelsemöten och årsstämmor .....	19
FÖRESKRIFTER .....	21
Innebörden i att bo i bostadsrätt.....	21
Hus invändigt.....	22
Inredning av vindar .....	22
Förändringar inom lägenheten .....	22
Hus utvändigt .....	22
Exteriör .....	22
Typ av färg och kulör för fönster- och dörrmålning.....	22
Tomt baksida.....	22

Passage över tomter .....	22
Plank .....	22
Träd och skugga.....	22
Störande .....	23
Tomt framsida.....	23
Häckar .....	23
Trivsel .....	23
Rensning av växter för takrännor, fasader och takbeläggning.....	23
Växter.....	23
Byggnation utvändigt.....	23
Egna anläggningar .....	23
Allmänt .....	24
Stadgeändringar .....	24