

Brf TULEPARKEN

STADGAR FÖR BOSTADSFÖRENINGEN TULEPARKEN

Styrelseledamöterna Ragnar Wedin, Anders Willner, Roland Brådhe och Per Thiberg har intygat att dessa stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på konstituerande sammanträde den 11 oktober 1995. Registermyndigheten, Patent- och registreringsverket, Bolagsavdelningen har den 30 oktober 1995, registrerat stadgärningen som undertecknats av Rose-Marie Nyström.

Vid föreningens stämma den 9 april 2003, antogs enhälligt ändring / förtydligande av stadgarnas 28 §.

STADGAR FÖR BOSTADSFÖRENINGEN TULEPARKEN

Föreningen firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tuleparken.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Sundbybergs kommun.

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Jfr 17 §.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1.1 - 31.12.

Medlemskap

6 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

7 §

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

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

Avgifter

8 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9§ angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med ett belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Den från vilken en bostadsrätt övergår svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med ett belopp som maximalt får uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sett styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

10 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa stämma hållits.

Med undantag från första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det att slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av AB Bostadsgaranti och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fasthetslån utbetalats.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om beslutet.

12 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

13 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock in-teckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

15 §

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningaberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret, att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse, att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 §

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa föreningsstämma hållits.

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4§.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärende.

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- f) Föredragning av revisionsberättelsen.
- g) Fatsställande av resultat och balansräkningen.
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisor och suppleant.
- m) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

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

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo, eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkaller sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991: 614).

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas som medlem i föreningen.

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanhörde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

26 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

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.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i uppgörelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak (fuktisolering, tapeter, målning, kakel, klinker, mattor etc)
- inredning och utrustning i kök (skåp, dörrluckor, bänkar, diskbänk, blandare, spis, diskmaskin, spiskåpa inklusive fläkt och filter, kyl- och frysskåp)
- inredning och utrustning i bad- och duschrut (skåp, blandare, badkar, duschar, tvättställ, handdukstork och Vc-stolar)
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, filterbyte, ventilation, el och telefon, TV och bredbandsanslutningar till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är sk stamledningar.
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, persienner, tätningslister, spanjolett inkl handtag och beslag
- lägenhetens ytter- och innerdörrar (dörrblad, karm, bågar, låscylinder, låskistor, handtag, ringklocka och nycklar)
- öppna spisar och kakelugnar inklusive rökgasfläkt och styrning
- balkonggolv, tröskel, räcken och belysningsarmatur
- rensning av vattenlås och golvbrunnar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Fjärde styckets första mening gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

30 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av dem han svarar för enligt 28 § fjärde stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

31 §

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.

32 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

33 §

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 annan medlem i föreningen.

34 §

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

35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas som 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 att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift över två dagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§.
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenhetens 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 fastigheten.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för denna.
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till inte ovesentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser**36 §**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991: 614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

37 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

ORDNINGSREGLER FÖR Brf TULEPARKEN

Det är viktigt att var och en är aktsam om fastigheten och dess inredning – ju mindre underhållet kostar, desto bättre förutsättningar har vi att begränsa avgiftshöjningar och förbättra såväl inre som yttre miljö. Det är bland annat för den gemensamma trevnaden som nedanstående ordningsregler har tagits fram. Vi är alla skyldiga att iaktta dessa regler. Förutom de beslutade ordningsreglerna gäller de föreskrifter som står i föreningens stadgar.

Kom ihåg att du är ansvarig för dina gäster även när du själv inte är hemma.

Ordningsregler

1. Var aktsam om och värda väl föreningens egendom.
2. För den allmänna trevnaden visa hänsyn mot grannar. Med tanke på lyhördheten är det därför speciellt viktigt att det är tyst mellan kl 23-07.
3. Använd inte lägenheten eller andra av föreningens utrymmen för annat än avsett ändamål.
4. Se alltid till att dörrar till källare, tvättstuga samt ytterdörrar är låsta.
5. Det är förbjudet att ställa hindrande föremål, såsom barnvagnar, skidor, pulkor, cyklar m.m utanför lägenhetsentréerna i trapphuset. Tänk på konsekvenserna vid eventuell brand.
6. Det är förbjudet att förvara saker utanför det egna källarförrådet.
7. Vid upptäckt av ohyra skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.
8. Hushållssoporna skall emballeras väl och kastas i sopbehållarna i soprummet. Tidningar slängs i behållare på gården. Grovsopor får var och en förslas bort.
9. Husdjur får inte föra oväsen eller förorena inom fastigheten. Hundar får ej rastas på inom bostadsområdet. Det är förbjudet att mata fåglar från fönster eller balkong.
10. För att undvika olyckor av nedfallande föremål och vatten/jordspill skall blomlådorna hängas på balkongräckets insida.
11. Det är förbjudet att sätta upp parabolantenn på balkong eller husfasad.
12. Tvättstugan är endast avsedd för tvätt åt personer boende inom brf. Tuleparken. Maskiner får inre köras mellan kl. 21.00 – 07.00. Men du får vistas i tvättstugan om du har efterarbete med din tvätt. Efter tvättpassets slut skall tvättmaskiner, centrifug, torktumlare, etc torkas in och utvändigt. **Var särskilt noga med att göra torktumlarens filter, tvättmedelsfacken och filtret som sitter i utblåsningen ovanför diskbänken rena.** Bygel-bh får ej tvättas i tvättmaskinerna. Färgning av kläder är ej tillåtet i våra tvättmaskiner. Finns det risk för att du har djurhår på din tvätt, kör gärna en tom maskin efteråt som sköljer bort dessa. Då behöver inte din granne få obehag av djurhår på sin tvätt. Det är ej heller tillåtet att förvara tvättkorg, tvättmedel mm i tvättstugan. Öppnar du fönstret i tvättstugan måste du stänga det efter dig.
13. Cyklar och barnvagnar skall förvaras på anvisad plats.
14. Rökning är förbjuden i alla gemensamhetsutrymmen såsom trapphus, källare och övriga lokaler.
15. Det är förbjudet att grilla på balkongen.
16. Meddela dina grannar när du skall ha fest. Stör dem inte i onödan.

Styrelsen för brf. Tuleparken