

## Balkongpolicy 2021-05- 26

### BRF Kungshuset Tre Portaler ordningsregler för balkonger

För den allmänna trivseln i föreningen har styrelsen fattat beslut om ett antal ordningsregler i syfte att främja fortsatt trevlig grannsämja, minska risken för skador och olyckor, samt för att säkerställa fortsatt god förvaltning av fastigheten.

Balkongpolicyn utgår från principen att varje medlem fritt får möblera, använda och anpassa sin balkong under förutsättning att det inte leder till skador eller andra negativa konsekvenser för föreningen och/eller andra medlemmar. Samtidigt innebär detta att varje medlem också ansvarar för att balkongen inte bryter mot lagar, regler, styrdokument eller beslut som föreningens styrelse eller föreningsstämma fattat. Balkong avser i denna policy föreningens samtliga balkonger, kungsbalkonger och terrasser.

#### **Användande av balkongen**

Visa alltid hänsyn

För att det ska vara trivsamt med balkonger i föreningen är det viktigt att visa hänsyn. Som alltid när man befinner sig i lägenheten ska man se till att inte störa sina grannar. Om du störs, ta i så fall i första hand kontakt med denne och försök komma överens.

#### Säkerhet

Säkerhetsrisker finns främst genom fallande föremål eller material, såsom blomlådor, krukor, julgrannar, parasoll eller andra lösa föremål. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att dessa är fästa och således inte kan blåsa iväg eller falla ner.

#### **Regler**

##### **1. Vinterunderhåll**

Grundprincipen är att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att balkonger/terrasser inte samlar snö eller is som kan orsaka vattenskador eller olyckor. Undantaget är kungsbalkongerna (såväl mot gatan som mot gården) där bostadsrättsföreningen ansvarar för snöröjning. Skäl till undantag är att det handlar om dörrar som går utåt och som kan blockeras samt större risk för snöras från tak samt att det kan finnas behov av vakt nere på gatan, avspärrning m.m.

##### **2. Renhållning och vädring**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för renhållning av sin balkong. Vid vädring av exempelvis täcken, måste bostadsrättsinnehavaren säkerställa att det inte orsakar nedfall på grannens balkong och/eller gården. Tunga artiklar, exempelvis mattor, får ej hänga på balkongracket då det kan orsaka skada.

3. **Rökning**

Bostadsrättsföreningen rekommenderar ingen rökning på balkongerna av hänsyn till grannar. Tobaksrök sugas lätt in i närboendes lägenheter. Cigarettfimpar eller aska får ej slängas ut från balkongen, då det är en brandfara och bidrar till nedskräpning. Det är inte tillåtet att röka i trapphuset, på gården, på vädringsbalkongerna eller de franska fönstren (tidigare vädringsbalkonger) som finns i trappuppgångarna.

4. **Ljudnivå**

Visa Hansen. Tänk på att ljudet förstärks mellan gårdsfasaderna. Vanligt samtalsljud kan, framförallt på kvälls- och nattetid, upplevas som störande får den som vill sova.

5. **Blomlådor och vattning**

Säkerställ att blomlådor inte utgör en fara för andra, t.ex. genom nedfall. Vidare säkerställ vid vattning att inte vatten rinner ner på grannens balkong. Lösa blomlådor måste hänga på insidan av balkongräcket. Fast montering krävs om blomlådor skall hänga utanför balkongräcket.

6. **Grillar**

Elgrill tillåtes. Gasolgrill, kolgrill eller andra grillar som orsakar kraftig rök samt utgör en brandfara är ej tillåtna. För gasolgrill hänvisas till gårdens grill.

7. **Marschaller och oljelampor**

Marschaller och oljelampor får inte användas på balkongerna då det är en brandfara.

8. **Fåglar**

Fåglar får inte matas av hygieniska skäl. Vidare riskerar matrester och fågelspillning att locka till dig duvor och råttor.

9. **Utomhusantenn**

Parabol, radioantenn, TV-antenn eller dylikt får ej sättas upp på föreningens balkonger/fastighet, se punkt 17.

10. **Förvaring**

Balkongen skall inte ses som ett extra förvaringsutrymme eller förlängning av källarförråd.

11. **Fyrverkeripjäser**

Fyrverkeripjäser får av säkerhetsskäl inte avfyras från balkong eller fönster.

12. **Balkongskydd**

För att säkerställa ett enhetligt intryck av fastigheten ska eventuella balkongskydd vara av modellen SANDATEX med färgkod 873/78.

13. **Belysning och el**

För att säkerställa ett enhetligt intryck av fastigheten ska eventuell belysning vara av modellen KONSTSMIDE TORINO STOR IP23. Bostadsrättsförening har införskaffat ett antal armaturer för den som är intresserad av att köpa. Installationer får endast göras om de är fackmannamässigt utförda och skall godkännas av styrelsen.

14. **Balkonggolv**

Balkonggolv får inte målas då färgen med tiden kommer att flagna och då försvära underhåll. För övrigt kan man inrätta sitt balkonggolv på önskat vis.

**15. "Vädringspinne"**

"Vädringspinne" för galgar får med stor försiktighet sättas upp. Det kräver dock ett godkännande från styrelsen för de fall sådan monteras på fasaden, se punkt 17.

**16. Åverkan på balkongräcke**

Förändring av ytskikt, utseende eller färg på balkongerna får ej göras.

**17. Åverkan på fasad**

Generellt sett är det inte tillåtet att göra åverkan på fastighetens fasad genom t.e.x borring, spikning, skruvning eller dyl. Detta eftersom fasadens puts är känslig, det kan orsaka fuktskador samt att fasadens helhetsintryck kan påverkas negativt. Ändringar kan kräva byggnadslov, vilket medför att allt arbete som innefattar åverkan på fastighetens fasad måste godkännas av styrelsen.

**18. Åtkomst till balkong för fastighetsförvaltning**

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att skyndsamt ge tillträde till balkongen vid förfrågan av styrelsen för att säkerställa god förvaltning av fastigheten. Om rensning av föremål från balkongen krävs för underhåll av balkongen måste bostadsrättsinnehavaren följa de krav som styrelsen ställer, förutsatt att dessa krav i sin tur är ställda av de som utför arbetet. Alla kostnader kopplade till misslyckande med att följa dessa krav åläggs bostadsrättsinnehavaren.