

BRF JÄRVEN 2 - BALKONGREGLER

1. Bakgrund & Syfte

I. Styrelsen har fulla ansvaret för föreningens ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Varje medlem i föreningen har inte bara rätt till en bostad i föreningens hus, utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

II. Dessa balkongregler gäller inte bara bostadsrättsinnehavaren, utan även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete i lägenheten.

III. Balkongen erbjuder många trevliga aktiviteter för den som bor i en bostadsrätt, t ex för att grilla, sola, ordna fester och odla diverse saker. Men en medlems nöje får inte bli grannens plåga. Hänsyn och kommunikation är därför synnerligen viktiga ledord i Brf Järven 2.

IV. Balkonger på olika våningsplan, och med eller utan balkonger över/under/bredvid sig, påverkar naturligtvis andra medlemmar/personer på olika sätt. Självklart gäller dock samma regler för samtliga balkonger, oberoende av våningsplan och placering.

V. Enligt kommunens stadsantikvarie (2018) gäller att vår speciella fastighets utseende ska ta kulturmiljöhänsyn, och undvika en splittrad förvanskad kulturmiljö. Detta innebär att det är viktigt att se till helheten och att hitta en varsam homogen ljussättning och armaturer som samverkar med miljön. Styrelsen anser av naturliga skäl att denna kulturhänsyn ska gälla generellt, vilket innebär att harmoniska enhetliga val av kulör gäller i vid bemärkelse, dvs även avseende val av t ex insynsskydd och parasoll som markant påverkar vår fastighets utseende. Eventuellt byte av en eller flera armaturer är bygglovspliktigt, och hanteras av styrelsen.

VI. Syftet med Brf Järven 2 balkongregler är att säkerställa dels att lagar, allmänna regler och brandskyddsregler efterlevs, dels att fastigheten får ett enhetligt helhetsutseende samt dels minimera eventuella störningar medlemmar emellan.

VII. Lagen är tydlig att det är fastighetsägarens ansvar (dvs Brf Järven 2:s styrelse) att balkongen är säker både för människor som vistas på balkongen och under/över den, och för att undvika allvarliga skador är det viktigt att eventuella skador upptäcks och åtgärdas i tid. Av denna anledning ska vid tveksamma regelfall styrelsen *alltid* involveras och har mandat att fatta slutgiltigt beslut avseende vad som gäller, inklusive tolkning av nedanstående regler i kap 2, och ev nödvändiga åtgärder.

2. Regler

2.1 Insyns- & balkongskydd

För att ge fastigheten ett harmoniskt enhetligt helhetsintryck ska samtliga insyns- och balkongskydd ha svart kulör. Insyns- & balkongskyddet får inte vara högre än balkongräcket. Se kap 1, punkt V.

2.2 Grillar

Endast el- och gasolgrillar får användas (dvs inte t ex kol- och engångsgrillar). Som vanligt gäller att ta hänsyn till grannar, speciellt om grillningen planeras pågå under en längre tid. Notera att gällande brandskyddsregler alltid ska uppfyllas.

Önskas kolgrillning erbjuds dessa grillar på innergården vid grillpaviljongerna, där också normal hänsyn ska tas till omgivande grannar (t ex minimera rökutvecklingen).

2.3 Parasoll/solskydd

För att ge fastigheten ett harmoniskt enhetligt helhetsintryck ska parasoll och solskydd ha mörk kulör (t ex svart, mörkgrå, mörkblå). Se kap 1, punkt V.

Parasoll ska ha en säker montering så att detta ej kan lossna och lämna balkongen, oavsett vindstyrka. Observera att monteringsanordning ska kontrolleras frekvent, eftersom denna kan försvagas av t ex väder och korrosion.

2.4 Blomlådor

Blomlådor som hängs på balkongräcket ska alltid hänga helt på insidan. *Ingen* del av blomlådor får hänga utanför balkongräcket (dvs nolltolerans). Detta skallkrav beror på att ingen ska riskera få dem på sig om de lossnar (vilket kan resultera i katastrofala konsekvenser, oavsett minimal sannolikhet), samt för att minimera risken för att grannen under ska störas (t ex vid vattning och nedfallna vissna växtdelar).

All skötsel och vattning av växter, oavsett deras placering, ska ske på sådant sätt så att inte grannar eller andra personer under balkongen kan påverkas på något negativt sätt.

2.5 Markiser

Inga markiser är tillåtna (markiser är bygglovspliktiga och har tidigare fått avslag).

2.6 Rökning

Rökning på balkongen är juridiskt tillåtet, men endast om detta kan ske utan större negativ påverkan på grannar och omgivningen. Vid tveksamma fall ska styrelsen involveras som beslutar om eventuella åtgärder. Se även kap 1, punkt III.

2.7 Fast armatur

Ingen medlem får byta ut sin fasta balkongarmatur. Kommunens stadsantikvarie har kommunicerat nedanstående till Brf Järven 2, vilket styrelsen har beslutat gälla (se även kap 1, punkt V).

”Byte av armaturer på en sådan känslig kulturmiljö som Järven 2:s fastighet är lovpliktigt. Så oavsett om det är en eller fler armaturer som önskas bytas skall styrelsen i Brf Järven 2 ta kontakt med bygglovskontoret innan någon åtgärd vidtas.”

2.8 Extrabelysning

För att ge fastigheten ett harmoniskt enhetligt helhetsintryck ska samtliga extra belysningar ha vitt ljus. Se även kap 1, punkt V.

Andra färger på ljuset är dock tillåtet under en kortare begränsad tid i samband med olika firanden (t ex jul, nyår, påsk och födelsedagar).

Extrabelysning ska ha en godkänd jordad anslutning till utomhuskontakten på balkongen.

2.9 Ljudnivå

Särskild hänsyn ska tas beroende på tidpunkt, oavsett det gäller musik, renovering eller dylikt. Styrelsen rekommenderar att grannar informeras i förväg om fest/firande (med hög musik) planeras efter kl 23:00. Vid tveksamma fall, kontakta styrelsen som beslutar om eventuella tillstånd/restriktioner/åtgärder.

2.10 Skaka mattor/sängkläder

Skakning och rengöring av mattor, sängkläder och ev andra textilier får inte ske på balkongen, så att smuts och damm kan ta sig in i grannars lägenheter, och/eller påverka personer och bilar under balkongen.

2.11 Rengöring av balkong

Rengöring av balkong, och saker på balkongen, ska ske utan negativ påverkan på grannar, fasad, fotgängare och bilar.

2.12 Parabolantenn

Parabolantenn är inte tillåten att montera på balkong (eller på annan plats på fastighetens utsida).

2.13 Fåglar

Fågelmatning är *inte* tillåten, eftersom detta leder till betydligt ökad nedsmutsning av fasad och balkonger. Småfåglar lockar dessutom till sig större fåglar, vilket föreningen lägger ner kraft och ekonomiska resurser på att bekämpa. Förutom fågelspillning kan matrester även dra till sig möss, råttor och ekorrar (som enkelt klättrar på denna typ av fasad). Se även kap 1, punkt IV.

2.14 Sällskapsdjur

Sällskapsdjur på balkongen är generellt tillåten. Dock får inte grannar störas på ett frekvent oacceptabelt sätt, t ex avseende ”oljud” från sällskapsdjur (t ex hundskall, kattjamande, fågelkvitter/skrik). Kräldjur får *inte* befinna sig i löst tillstånd på balkonger, även om sannolikheten för rymning bedöms som extremt liten av djurägaren.

2.15 Balkongvärmare

Balkongvärmare av IR- och gasoltyp är tillåtet att installera, om detta sker fackmannamässigt. Infravärmare ska kopplas till jordad anslutning till utomhuskontakten på balkongen. Användandet av gasolvärmare ska uppfylla brandsäkerhetskraven.

2.16 Övrigt

2.16.1 Brandrisk

Det är på balkongen inte tillåtet att tända marschaller eller olika typer av fyrverkerier (inkl ”asiatiska önskelyktor”). Tända stearinljus/värmeljus får aldrig lämnas helt obevakade. Notera att gällande brandskyddsregler alltid ska uppfyllas.

2.16.2 Växtlighet

Generellt gäller inga begränsningar, förutsatt att växterna befinner sig inom balkongytan. Växter får inte skräpa ner underliggande balkonger. Se även kap 1, punkt VI.

2.16.3 Torkande tvätt

Torkande tvätt är tillåten under kortare tid. Observera dock att viss synlig torkande tvätt (t ex underkläder) kan väcka anstöt hos grannar och förbipasserande personer.

2.16.4 Nedskräpning

Det är inte tillåtet att från balkongen slänga ner skräp (inkl cigarettfimpar/portionssnus), spotta eller på annat sätt smutsa ner.

* * *

Dessa balkongregler är fastställda av styrelsen, efter att ha varit på remiss hos samtliga medlemmar i två omgångar. Vid eventuella tolkningsdispyter har styrelsen alltid slutgiltigt

tolkningsföretråde. Dessa balkongregler gäller fram tills eventuella förändringar är beslutade genom nytt enigt styrelsebeslut eller i samband med Årsstämma.

Styrelsen Brf Järven 2

Norrköping 2019-01-17



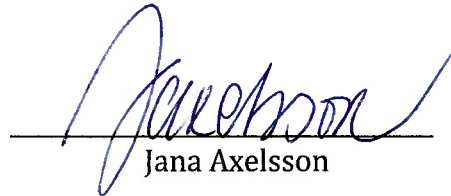
Lennart Axelsson



Damir Foric



Kjell Wegefors



Jana Axelsson