



HSB – där möjligheterna bor

Senast uppdaterad
2017-05-15

BALKONGSÄSONG – VAD FÅR MAN GÖRA PÅ BALKONGEN?

**KONTAKTA HSBS JURISTER INNAN PROBLEMEN UPPSTÅR
0771 472 472**



HSB – där möjligheterna bor

BRA JURIDIK – TÄNK EFTER FÖRE

Kort och gott kan vi stolt säga att vi kan företräda er bostadsrättsförening i alla typer av juridiska frågor som en bostadsrättsförening kan ställas inför. Ta kontakt med oss så går vi igenom ert ärende och ser vilket stöd ni behöver. Ibland räcker det med generell juridisk upplysning och ibland behöver vi träda in och ge ett mer specifikt stöd. Medlemmar i HSB kan ringa 0771 472 472 för kostnadsfri generell rådgivning. Bostadsrättsföreningar kan skicka sitt ärende till juristerna@hsb.se så återkopplar vi till er.



Alla har vi vårt eget sätt att njuta av balkonglivet. Vissa kanske rullar ut lite konstgräs och övar på puttningen inför golfsäsongen, en annan kanske smyger ut för att sola naken medan en tredje kanske sitter och avnjuter någon spännande tobak i en vattenpipa. Hur du än väljer av att njuta av din balkong är det viktigt att du visar hänsyn till dina grannar och tänker på vad du faktiskt får och inte får göra. Radion kan kanske lämnas inne i lägenheten stället för att stå med på balkongen om man lyssnar på hög musik, mattor kan kanske skakas på lämpligare plats och på varma sommarkvällar då du gärna sitter ute med goda vänner får du försöka tänka på ljudnivån. I detta inlägg kommer vi skriva lite om de juridiska aspekterna av balkonglivet och svara på de vanligaste frågorna. Men om vi sätter juridiken åt sidan så kommer du väldigt långt genom att använda sunt förnuft.

Får man grilla på balkongen?

Vid grillning på balkong finns det framförallt två aspekter att ta ställning till; dels brandrisken, dels risken för att rök och matos ska orsaka störningar för andra boende.

Det finns inte några generella regler för grillning på balkong. En fastighetsägare, till exempel en bostadsrättsförening, har ganska stora friheter att själv bestämma om grillning ska vara tillåtet eller inte inom fastighetens område, förutsatt att kommunens ordningsföreskrifter inte säger något annat. Titta i din bostadsrättsförenings ordningsföreskrifter om det framgår om grillning på balkonger är tillåtet eller inte. Av ordningsföreskrifterna bör det även framgå om ett eventuellt förbud i så fall omfattar all grillning, oavsett om det sker med kol-, gasol- eller elgrill. Om ett förbud mot grillning saknas är det viktigt att själv se till att grillningen inte sker på ett brandfarligt sätt. Det är även viktigt att visa hänsyn till

BRA JURIDIK – TÄNK EFTER FÖRE

Kort och gott kan vi stolt säga att vi kan företräda er bostadsrättsförening i alla typer av juridiska frågor som en bostadsrättsförening kan ställas inför. Ta kontakt med oss så går vi igenom ert ärende och ser vilket stöd ni behöver. Ibland räcker det med generell juridisk upplysning och ibland behöver vi träda in och ge ett mer specifikt stöd. Medlemmar i HSB kan ringa 0771 472 472 för kostnadsfri generell rådgivning. Bostadsrättsföreningar kan skicka sitt ärende till juristerna@hsb.se så återkopplar vi till er.

sina grannar genom att tänka på att röken från grillen kan komma att störa grannar.

Du som bostadsrättshavare är ansvarig för att kontrollera vad kommunens ordningsföreskrifter säger om grillning samt om det för tillfället råder eldningsförbud eller inte.

Om du använder en gasolgrill är det viktigt att följa de regler som finns för hur gasoltuber får förvaras. Det finns mycket information på hemsidan för Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Får man röka på balkongen?

Det finns inget generellt förbud mot rökning i flerbostadshus och en förening kan inte förbjuda någon att röka på sin balkong eller uteplats. Men alla uppskattar inte rök. Visa hänsyn! Bostadsrättslagens regler om störningar i boendet eller miljöbalkens regler om olägenhet skulle kunna användas även i fall med tobaksrök, men i ett rättsfall ansåg tingsrätten i Falun 2008 att rökande på balkong var tillåtet i rimlig omfattning även om den närmaste grannen blev störd.

Får man sola naken på balkongen?

Det beror på hur du gör det och vilken insyn grannarna har. Under vissa omständigheter skulle du kunna anmälas till polisen för förgelseväckande beteende. Tänk på att visa hänsyn och vara lyhörd för vad grannarna tycker. Använd sunt förnuft. Även om din nakenhet kanske är det mest naturliga för dig så kanske inte andra delar din uppfattning.

Vem har ansvar för skötsel av balkongen?

Bostadsrättshavaren har enligt 2011 års normalstadgar för bostadsrättsföreningar ansvaret för den löpande skötseln i form av snöskottning och renhållning på balkongen. Det kan vara väldigt viktigt att tänka på



HSB – där möjligheterna bor

detta ansvar under vintrar med mycket snö. Om snöskottningen inte sköts kan det tyvärr medföra smältskador på fastigheten. När du skottar snö är det viktigt att du försäkrar dig om att ingen står under din balkong. Om någon skulle få snö på sig är det du som skottar som bär ansvaret för eventuella skador.

Vad gäller terrasser ansvarar bostadsrättshavaren för att avrinning för dagvatten inte hindras. Målning av insidan av balkongfronten och balkongens golv ska bostadsrättshavaren göra enligt bostadsrättsförenings instruktioner.

Får man sätta upp parabol, markis eller liknande på balkongen?

Önskar den boende sätta upp saker på fasaden, t.ex. träpanel, parabol, markis eller liknande så måste bostadsrättsföreningens godkännande först inhämtas. Vår rekommendation är att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavare reglerar tillståndet i ett avtal. Anledningen till detta är dels att det är en trygghet för bostadsrättshavaren men också för att frågor om underhåll eller vad som händer när bostadsrätten byter ägare är viktigt att klargöra.

Vi jurister på HSB har god vana av att dels hantera dessa typer av avtal men också av att hantera olovliga byggnationer. Kontakta oss ifall ni behöver hjälp eller vill veta mer om vad vi kan hjälpa er med. Skicka en e-post till juristerna@hsb.se så kontaktar någon av våra jurister er.

Balkong-/blomsterlådor är en platssparande lösning för en grön balkong. Tänk dock på att lådorna måste hänga på insidan av balkongen av säkerhetsskäl. Fundera även på om det finns risk att vatten och jord hamnar hos grannen nedanför vid bevattning.

BRA JURIDIK – TÄNK EFTER FÖRE

Kort och gott kan vi stolt säga att vi kan företräda er bostadsrättsförening i alla typer av juridiska frågor som en bostadsrättsförening kan ställas inför. Ta kontakt med oss så går vi igenom ert ärende och ser vilket stöd ni behöver. Ibland räcker det med generell juridisk upplysning och ibland behöver vi träda in och ge ett mer specifikt stöd. Medlemmar i HSB kan ringa 0771 472 472 för kostnadsfri generell rådgivning. Bostadsrättsföreningar kan skicka sitt ärende till juristerna@hsb.se så återkopplar vi till er.

Sammanfattningsvis

Det viktigt att du har god koll på dina stadgar, för en god dialog med grannar och bostadsrättsföreningen samt att man visar respekt och hänsyn för att alla njuter av sin balkong på olika sätt.

För byggnationer kan man som tumregel komma ihåg att man generellt sett behöver tillstånd från föreningen.

Har ni frågor eller behöver stöd - kontakta oss

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472.

HSBs jurister kan även bistå er bostadsrättsförening med specifik rådgivning mot löpande räkning. Skicka en e-post till juristerna@hsb.se så kontaktar någon av våra jurister er. Tillsammans går vi igenom ert ärende för att se vilket stöd ni behöver.