



BRF 71 Ling

## Bostadsrättsföreningens anvisningar för skötsel av mark/uteplats och balkong

### Dokumentets syfte

- Att föreningens utemiljö ger ett städat, trevligt och enhetligt intryck
- Att sträva efter likabehandling av alla medlemmar
- Att skapa regler för att främja en likvärdig bedömning i fråga om förändring av uteplatser och balkonger

### Allmänna ytor och rabatter

Gräsklippning utanför uteplatsers avgränsning sker utan hänsyn till växtlighet som inte hålls inom uteplatsens avgränsningsmått.

Det är inte tillåtet att plantera träd på allmänna ytor.

Föreningen har inget ansvar att bevara växter som planterats av boende på allmänna ytor eller i föreningens rabatter.

Använd gärna de gemensamma ytorna för egna aktiviteter!

För att alla ska känna frihet att använda de gemensamma ytorna måste ni städa efter er och plocka undan privata grillar, trädgårdsmöbler, hängmattor, leksaker, tält, sportutrustning m m efter avslutad aktivitet.

Av säkerhetsskäl får inte studsmattor och pooler finnas på allmänna ytor.

Bord och bänkar som tillhör föreningen får flyttas tillfälligt, men ska ställas tillbaka på ursprunglig plats direkt efter avslutad aktivitet.

Staket och andra lösa eller fasta hinder får inte placeras så att de

- hindrar förbipassage av övriga föreningsmedlemmar
- ger intryck av att den allmänna markytan är privat
- hindrar eller försvårar utryckningsfordon, gräsklippning, snöröjning

### Uteplatser i markplan

En altan får vara högst 3,6 m ut från fasad.

Framför anvisad uteplats som tillhör lägenhet, försedd med betongplattor eller trädäck, kan boende disponera en 0,5 m bred yta.

Inom denna yta kan planteras häck, anläggas rabatt eller sättas upp staket.

Om staket sätts upp ska detta vara placerat ytterst mot den allmänna ytan.

Inga växter utanför staketet är tillåtna.



Det är inte tillåtet att plantera träd på uteplatser.

Om klättrande växter planteras måste planteringsstöd användas, placerat på sådant avstånd från fasad att de inte kan klättra på fasaden. Planteringsstödet ska inte vara högre än 1,8 meter.

Buskar, träd och sly i anslutning till fasad och växter som klättrar på fasad kan komma att tas bort utan att lägenhetsinnehavaren informerats i förväg.

Staket eller växter som sätts upp mot allmänna ytan får vara högst 1 m högt över uteplatsens yta och inte vara bredare än den egna uteplatsen.

Staket eller växter som sätts upp mot grannes uteplats får vara högst 1,8 m högt över uteplatsens yta och inte sträcka sig längre ut från väggen än 4,1 m. Samma mått gäller för spalje, pergola eller stolpar med överliggare.

Om staket eller planteringsstöd ska fästas i fasaden måste tillstånd först inhämtas från fastighetsförvaltaren.

Inga fasta skärmtak är tillåtna, oavsett material.

Rastgård för husdjur får inte utformas så att de syns från utsidan, vilket innebär att de inte får vara högre än 1 m och ska döljas av häck eller staket.

Staket ska ge ett välvårdat intryck, vilket innebär att lägenhetsinnehavaren är skyldig att underhålla staketet så att det är helt, rakt, stabilt uppsatt, ytbehandlat och fritt från påväxt av mossa och mögel.

Staket ska i möjligaste mån göras enhetligt, vilket betyder att staket vid nybyggnad eller renovering utseendemässigt ska anpassas till redan befintliga staket i närheten.

Samråd med grannar rekommenderas innan anläggning.

Rabatter ska ansas och buskar klippas på höjden och bredden så att de hålls inom uteplatsens avgränsningsmått och inte överstiger den tillåtna höjden.

Gräs innanför staket och planteringar ska hållas klippt.

Uteplatsen ska hållas i sådant skick att den ger ett välvårdat intryck och inte drar till sig fåglar eller skadedjur.

Betongplattor får inte flyttas eller avlägsnas från uteplats.

Gräsklippning utanför uteplatsens avgränsning sker utan hänsyn till växtlighet som inte hålls inom uteplatsens avgränsningsmått.

För den som vill göra om sin uteplats gäller

- att skriftligt tillstånd måste ges av styrelsen innan uppförandet
- att det är medlemmens ansvar att styrka tillstånd givet av tidigare styrelse
- att nybyggnationer utanför ovanstående regler kan avlägsnas på medlemmens bekostnad efter att medlemmen informerats.



Om boende inte har intresse av eller förmåga att ta hand om sin utbyggda uteplats och dess planteringar kan föreningen ordna hjälp med att ta bort den.

Om uteplats uppenbarligen är vanskött kan föreningen bestämma att staket och växter och övriga byggnationer ska tas bort.

I båda dessa fall får ingen ny uteplats anordnas utan styrelsens godkännande.

### **Balkonger**

Parabol får inte sättas upp utan styrelsens godkännande.

Se *Regler gällande parabol, BRF Ling beslutade av styrelsen 2017-01-18.*

Skärmar och inbyggnad, oavsett material, får inte sättas upp utan styrelsens godkännande.

Inglasning av balkong får inte sättas upp utan styrelsens godkännande och kräver dessutom bygglov.

### **Markiser**

Markis får inte monteras på fasad, utan endast under balkong eller takkant.

Markis får inte monteras så att de begränsar grannes tillgång till sol.

Markis får inte monteras utan skriftligt godkännande av styrelsen.

Tidigare monterade markisers färgval styr resten av huset.

Om markis planeras ska fastighetsförvaltaren kontaktas för hjälp och stöd med färgval och hur markisen ska monteras.