



Haugerud, 12. november 2020

## **BALKONGER**

Vi får stadig henvendelser fra beboere om problemer på balkonger. Noe av henvendelsene vi får er blant annet: Det kommer inn vann på balkongen, det trekker luft i mellom vinduene, jeg mangler plastlist på vinduene mine, vindusrutene sitter fast, vindusrutene går tregt osv.

Vi gjør oppmerksom på at leilighetens balkong er definert som uteområdet, og alt av utstyr/møbler må tåle temperatursvingninger og fukt (altså kunne stå i uterom). Balkongene med innglassing, brystning og lignende inngår som en del av fasaden og kan ikke males eller forandres uten tillatelse.

Det er ikke tillatt å anvende annen type av / farge på solavskjerminger i front / på sidene enn det borettslaget har bestemt. Oppheng av gardiner eller markiser er ikke tillatt på balkongene.

Også vindusrammer og lignende inngår som en del av fasaden og kan ikke males eller forandres uten tillatelse. Det er ikke tillatt å mate fugler / kaste ut mat fra balkongene da dette tiltrekker rotter og andre skadedyr.

Det er ikke tillatt å lagre gjenstander over balkongens brystningshøyde. Det er ikke tillatt å bruke engangsgrill eller annen kullgrill på balkongene.

### **Beboere er ansvarlig for følgende:**

- Male og holde balkongen i forsvarlig stand.
- Sørge for at åpning/lukking av glassruter skjer på en forsvarlig måte (ikke bruk makt, men støtt opp rute i øvre del med dytt mot hengsel for avlastning ved vridning).
- Fjerne jord og gamle planter fra blomsterkasser før vintersesong. Hvis innfesting av blomsterkassa svikter, sørge for umiddelbart faglig hjelp til remontering.
- Sørge for å kontakte vaktmester ved lekkasjer fra tak over balkong eller ved fuktgjennomtrengning fra utsiden av konstruksjon.
- Sørge for luftsirkulasjon på balkongen. Tettingslister mellom vinduer anbefales ikke å bruke.
- Sørge for bruk av rullegardin/solskjerming på en riktig måte. Reparasjon av fysiske skader på rullegardin/solskjerming må bestilles og dekkes av beboere.

### **Borettslaget er ansvarlig for følgende:**

- Dele ut maling til de som ønsker å male balkongen. Bestilles hos vaktmester.
- Reparere fuktskader forårsaket av fuktinntrengning fra utsiden av konstruksjon (spyling / våtvask ikke tillatt på balkonger).
- Borettslaget kan være behjelpelig med sikring av vindusruter ved full blokkering. Om blokkering er forårsaket av beboer selv som følge av feil bruk må kostnad dekkes av beboer. Dette gjelder også ved overtakelse av leilighet fra tidligere beboer.

Vi gjør oppmerksom på at det ikke forefinnes reservedeler å få tak på til balkongenes innglassing, så det er viktig at innglassing behandles med varsomhet.

Mvh  
Styret i Haugerud Borettslag