



*Viktig information!*

## Till boende i Brf.Nissöga

***Den här informationen kan någon tycka är överflödigt, beslut har ju redan fattats. Men styrelsen vill att alla skall förstå/acceptera de motiv som ligger bakom beslutet. Vi kanske är lite formella och övertydliga, men vi är det i all välmening.***

**Det gäller Brf. Nissögas styrelses beslut 2010-05-31 om kolgrillning och de frågor/synpunkter styrelsen därefter mottagit med anledning av sitt beslut.**

Det som bostadsrättsföreningen styrelse i grunden måste följa är bl.a. bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar samt olika rättsprinciper t.ex. likabehandlingsprincipen. Likabehandlingsprincipen innebär att en styrelse eller föreningsstämma inte får ta ett beslut som gynnar några få men som missgynnar andra boende.

Styrelsen hade inför beslutet informerat sig väl om olika gällande regler och förhållanden som rör grillning med el- gasol- och kol. Styrelsen hade även inför beslutet fått klagomål från boende som i sammanhanget innebar en störning för några i form av stark röklukt/os från kolgrillning.

Efter styrelsebeslutet och den skriftliga information som skickats ut till de boende, har styrelsen mottagit kritik från några boende som redan innan beslutet kolgrillade. Viss kritik har varit förenad med konstruktiva förslag.

Styrelsen har enligt lag tillsynsplikt vilket innebär att styrelsen ansvarar för att ingen boende utsätts för störningar som uppkommer på grund av annan boendes aktiviteter. Styrelsen ska i sin tillsynsplikt vara lyhörd inför boendes klagan och åtgärda problemet om en störning skulle uppstå.

Vid inhämtandet av information om hur andra bostadsrättsföreningar gör respektive gjort kunde vi konstatera att t.ex. NCC boendes interimsstyrelser endast tillåter el-grillning. I övrigt framkom att det är ganska ovanligt att kolgrillning tillåts ske därför andra boende riskerar att bli störda av det.

MEN ...

Styrelsen tar gärna emot konkreta förslag om t.ex. att arrangera en gemensam grillplats för kolgrillning, där övriga boende inte riskerar att bli störda av rök/os. Avgörande i en sådan fråga är om flertalet boende på en årsstämma godkänner detta.

I vår kontakt med bland andra HSB, som har kontakt med ett stort antal bostadsrättsföreningar som har stor erfarenhet av gemensam grillplats, berättade de att bostadsrättsföreningar fått stänga flertalet grillplatser under årens lopp eftersom kraftig nerskräpning och bristen på ansvar hos de boende tvingat dem att agera med stängning av grillplatsen som följd.

Om det är så att andra bostadsrättsföreningar i närområdet inte följer gällande bostadsrättslagar om störningar så är det tyvärr inget bostadsrättsföreningen Nissögas styrelse kan påverka. Vi kan bara beklaga att dessa föreningars styrelser i så fall inte förhåller sig lagenligt vad gäller boende som stör andra.

Vg. Vänd

Bostadsrättsföreningens Nissögas styrelse var på den punkten tydlig i sitt beslut genom att reservera sig för eventuella framtida störningar där nu godkända gasolgrillar eller el-grillar har använts. Styrelsens reservation för grillning med el- eller gasolgrill innebär konkret att boende som grillar måste på alla sätt se till att inga andra boende blir störda när man grillar.

Tänk på att de allra flesta boende accepterar grillning om du i förväg berättar för dina närmaste grannar att du avser att grilla en stund. Viktigt att även tänka på att sk. lavastenar inte används i samband med gasolgrillning eftersom rökutvecklingen vid grillning med lavastenar blir mer betydande.

### **Sammanfattning...**

Styrelsen måste i samtliga beslut följa bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar och givetvis föreningens egna stadgar. Bostadsrättsföreningen Nissöga vill fortsätta vara "En modern bostadsrättsförening" och det kräver en styrelse som även har samtliga boendes bästa och trivsel för ögonen när beslut fattas, detta för att ingen boende ska bli störd och kunna klaga på annan boendes aktiviteter.

Nu tar vissa av styrelsens ledamöter semester och är tillbaka igen under augusti.

STYRELSEN ÖNSKAR ALLA BOENDE EN TREVLIG SOMMAR!