

BRA ATT VETA:

Vad är störningar?



Störningar är t.ex. ljud och lukter som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra boendemiljön att de inte skäligen bör tålas. Ofta återkommande hög musik, skrik och bråk utgör störningar. Normala levnadsljud såsom lekande barn, dammsugning och tv-ljud är en naturlig del av livet och är inte att anse som störningar och får därför accepteras. Detsamma gäller enstaka fester eller andra tillfälliga störningar.

Vad gäller för mig som bostadsrättshavare?

En bostadsrättshavare ska iakttä ett allmänt gott uppförande. Som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra boendemiljön att de inte skäligen bör tålas. En bostadsrättshavare ska även i övrigt vid användningen av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset. Du måste naturligtvis också se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör.

Ofta har föreningen antagit ordningsregler som bostadsrättshavarna måste följa. Ordningsreglerna ska vara rimliga och följa ortens sed. En bostadsrättshavare som utsätter omkringboende för störningar riskerar att förlora nyttjanderätten till bostadsrätten. Det innebär att föreningen kan säga upp den störande bostadsrättshavaren för avflyttning, s.k. avhysning.

Vad kan jag göra?

Börja, om det är möjligt, med att ta kontakt med den som du anser stör. Tala om att du blir störd och försök att hitta en gemensam lösning på problemet.

Om det inte hjälper?

Om dina inledande kontakter med den störande inte hjälper kan du gå vidare och ta kontakt med föreningens styrelse. Som underlag till styrelsens bedömning bör du lämna in en beskrivning av störningarna. Det underlättar för styrelsen om du kan ange dag och tidpunkt när störningarna förekommit samt gärna en beskrivning av störningen. Bedömer styrelsen att störningarna inte skäligen bör tålas ska föreningen vidta åtgärder så att störningarna upphör. Styrelsen kan, om de bedömer att det är lämpligt, i första hand försöka finna en lösning i samförstånd genom t.ex. samtal med berörda personer. Om störningarna inte upphör ska föreningen skicka en anmaning om rättelse till den som stör med uppmaning att störningarna måste upphöra. Vid vissa särskilt allvarliga störningar såsom t.ex. våld, hot om

våld eller mordbrand gäller delvis andra regler. Om du utsätts för en särskilt allvarlig störning så kontakta omgående styrelsen.

Kan jag klaga anonymt?

För att föreningen ska kunna driva ett ärende om störningar vidare till t.ex. tingsrätten krävs att föreningen kan bevisa störningarna. Det vanligaste sättet att bevisa störningar är genom vittnesmål från dem som blir störda. Anonyma klagomål är därför inte till någon hjälp för föreningen.

Vad händer sen?

Om störningarna inte upphör, trots eventuella åtgärder och anmaning om rättelse, kan föreningen säga upp den som stör till avflyttning. Om den som stör inte godtar uppsägningen kan föreningen få en rättslig prövning av uppsägningen hos tingsrätten. Om tingsrätten finner att störningarna är så allvarliga att de inte skäligen bör tålas förlorar den som stör nyttjanderätten till sin bostadsrätt. Tingsrättens dom kan överklagas till hovrätten.

Hur kan jag hjälpa föreningen att driva ärendet?

Om föreningen beslutar att driva ärendet rättsligt är det viktigt att du och andra som störs för anteckningar om störningarna samt är beredda att vittna om störningarna inför domstolen. De störningar som föreningen påstår har skett måste kunna bevisas. Störningarna måste också vara av tillräckligt allvarlig art och omfattning.

Det är viktigt att du har tålamod, en rättslig prövning kan dra ut på tiden.

TIPS!

LÄS ÄVEN ♦ Här ska vi trivas – tips och råd som kan underlätta vårt boende