

STÖRNINGAR



Det är vanligt i bostadsrättshus liksom i övriga flerfamiljshus att boende upplever att de blir störda. Exempel på störningar kan vara: sena fester, allmänt oväsen, hög musik, trappspring, barnskrik, tvättmaskiner som används mitt i natten eller andra ljudupplevelser. Men störningar kan också handla om trakasserier eller problem med enskild bostadsrätthavare.

Vad är acceptabelt?

När man bor i flerfamiljshus får man acceptera att det förekommer ljud från grannar, musik på acceptabel nivå under normala tider, enstaka bullriga fester och barn som stöjar. Det finns inga exakta tidsgränser när man kan förvänta sig tystnad. Det är t ex ok med lite extra stöj på nyårsafton, vilket det inte är mitt i natten vid andra tider. Det är inte acceptabelt att få sin nattsömn störd av grannar var och varannan natt av olika anledningar. Det är vanligt att bostadsrättsföreningar har ordningsregler som säger att man inte får bedriva störande verksamhet i lägenheten efter en viss tidpunkt, oftast kl 22.00. Bestämmelsen tar i första hand sikte på hög musik och störande ljud från festande. Störningar som kan medföra att bostadsrätten förverkas är sådana som är skadliga för grannars hälsa eller som försämrar grannarnas bostadsmiljö på ett sådant sätt att störningarna inte skäligen bör tålas.

Hur agerar man?

I de fall störningar förekommer bör man i första hand tala med grannen och göra det på ett sådant sätt att man mår om grannsämjan. Om det inte hjälper kan man kontakta styrelsen. Om styrelsen bedömer att störningarna är allvarliga ska styrelsen skicka en rättelseanmaning till den störande grannen. En sådan tillsägelse skickas genom ett rekommenderat brev. Vidare ska socialnämnden underrättas om det är fråga om bostadslägenhet. För de fall där störningar ändå inte upphör kan nyttjanderätten förverkas och bostadsrätthavaren sägas upp på grund av förverkande. Är det fråga om särskilt allvarliga störningar så får uppsägning ske utan att tillsägelse sänds till den störande. Sådana störningar kan handla om allvarlig brottslighet som har samband med boendet, bostadsrätthavare som inte klarar av ett eget boende, kvalificerat missbruk eller liknande.

Föreningens ansvar

Frågan om föreningens ansvar för störningar i nyttjanderätten regleras i bostadsrättslagen.

SBCs jurister har god erfarenhet av att bistå bostadsrättsföreningar i frågor kring störningar.

Välkommen kontakta närmaste SBC-kontor.

Regionkontor

Stockholm
08-775 72 00

Uppsala
018-65 64 70

Västerås
021-38 25 00

Göteborg
031-745 46 00

Malmö
040-622 67 70

Sundsvall
060-600 80 00

Huvudkontor

Stockholm
08-501 150 00