



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 bostadsrättsinnehavare.

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 grannarnas hälsa eller som försämrar grannarnas bostadsmiljö på ett sådant sätt att störningarna inte skäligen bör tålas.

Hur agerar man?

Föreningens ansvar för störningar i nyttjanderätten regleras i bostadsrättslagen. I de fall störningar förekommer bör man i första hand tala med grannen och göra det på ett sådant sätt att man månar 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 underrettas om det är fråga om en bostadslägenhet. För de fall där störningar ändå inte upphör kan nyttjanderätten förverkas och bostadsrättsinnehavaren 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, bostadsrättsinnehavare som inte klarar av ett eget boende, kvalificerat missbruk eller liknande.

Vi hittar en lösning som passar er

SBCs jurister har lång erfarenhet av att bistå bostadsrättsföreningar i frågor kring störningar. Kontakta oss direkt via juridik@sbc.se. Du kan också läsa mer om våra tjänster på www.sbc.se.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är ett av landets ledande företag av förvaltningstjänster för bostadsrättsföreningar. Vi erbjuder full service inom ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, projektledning av ombyggnation samt fastighetsjuridik. SBC har funnits sedan 1921 och är idag ett börsnoterat företag. Vi har ca 320 anställda och kontor på fem orter i landet. Bolaget är noterat på NGM Equity och omsatte 431 mkr år 2017. Oavsett om du behöver hjälp med ekonomin i din förening, det dagliga underhållet eller utvecklingen av föreningens fastighet finns vi där och hjälper till. Vi har kunskap, erfarenhet och verktyg som gör ditt jobb bättre, lättare och roligare. Läs mer om oss på sbc.se. Välkommen.