

# Störningar

## Vad är acceptabelt?



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 bostadsrättshavare.

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 tillfällen. 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 underrättas om det är fråga om en 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.

## Vi hittar en lösning som passar er

Även om det inte enbart handlar om allvarliga störningar så kan det vara svårt för en styrelse i förening att veta vad man ska göra när grannar inte kommer överens, eller när man får in klagomål. Det kan därför vara en bra idé att ta in hjälp utifrån. SBCs jurister har lång erfarenhet av att bistå bostadsrättsföreningar i frågor kring störningar. Kontakta oss direkt via [juridik@sbc.se](mailto:juridik@sbc.se). Du kan också läsa mer om våra tjänster på [www.sbc.se](http://www.sbc.se).

Vi är SBC, specialister på att förvalta, utveckla och ta hand om fastigheter och vi erbjuder alla typer av tjänster som en bostadsrättsförening kan behöva. Runt om i landet har vi duktiga medarbetare som är experter inom fastighetsekonomi, teknik, daglig drift, energi, projektledning och juridik. Hållbart och med sikte inställt på långsiktighet gör vi det lätt för dig och styrelsen att sköta ert arbete. Vi frigör helt enkelt värdefull tid för er i styrelsen och ser till att fastigheterna, ekonomin och ni mår bra, och det har vi nu gjort i över 100 år.