

STÖRNINGSLISTA

Brf Skålen nr 11

När du fyller i störningslistan är det viktigt att tänka på följande:

- Lämna in en egen störningslista och inte en gemensam med andra boende.
- Anteckna datum, klockslag och en beskrivning av vad störningen består av.

Lämna in den ifyllda störningslistan till styrelsen.

Jag upplever att störningarna kommer från följande bostadsrättshavare/lägenhet:

Namn		Lgh-nr.	
Adress			

Datum	Klockslag	Beskrivning av störning

Kontaktuppgifter för dig som fyllt i störningslistan. Styrelsen kan inte gå vidare med anonymt ifyllda störningslistor.

Namn		Adress	
Lgh-nr.		Telefon	
		E-post	

Störningar

I sitt boende får bostadsrättshavaren samt de personer som besöker, bor hos denne eller hyr av denne i andra hand inte utsätta andra boende för störningar som kan inverka menligt på de boendes hälsa eller boendemiljö till en sådan grad att det inte rimligen bör tålas. Den boende ska dessutom iaktta vad som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten samt följa de ordningsregler bostadsrättsföreningen satt upp.

När grannarna stör - vad säger lagen?

Enligt bostadsrättslagen får en boende "inte utsätta sina grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra bostadsmiljön på ett sätt som inte skäligen bör tålas".

Störningar kan vara av skilda slag t.ex. ljud, lukter eller hotfulla beteenden.



Bedömningen av huruvida en störning föreligger ska ske objektivt utan hänsyn till den drabbades personliga förutsättningar. Att en person inte tål grannens balkongrökning p.g.a. sin astma eller att en person med sömnsvårigheter hålls vaken av fotsteg från grannen ovanför gör alltså inte att omständigheterna ska anses som störningar även om personerna i praktiken blir störda. Utgångspunkt är vad som är den allmänna uppfattningen att en boende i flerfamiljshus bör tåla.

Boende i flerfamiljshus måste tåla vissa störningar, exempelvis "levnads ljud" såsom lekande barn, dammsugning, tv-ljud, barn med kolik skriker på natten ibland, att nattjobbare lagar mat och duschar mitt i natten samt att folk spelar musik dagtid. Några generella regler finns inte. Bostadsrättsföreningen får dock sätta upp ordningsregler, men de ska överensstämma med ortens sed och saknar annars verkan.

Vad kan du göra när du känner dig störd av din granne?

Som bostadsrättshavare kan du givetvis börja med att tala med din granne som stör och om det inte hjälper kan du anmäla störningarna till bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen har då att ta ställning till om påtalade störningar är att bedöma som en störning i lagens mening. Om de kommer fram till att en störning förekommer har styrelsen en skyldighet att vidta åtgärder för att få störningen att upphöra.

Vad säger lagen om styrelsens hantering av störiga grannar?

Styrelsen har enligt lag skyldighet att motverka störningar. Om det kommer in klagomål över störande grannar måste styrelsen agera och om störningarna inte upphör kan det gå så långt som till uppsägning.

Styrelsen bör alltid ta uppgifter om störningar på allvar och utreda om det finns skäl för

styrelsen att agera. Om konflikten avgränsas till två grannar bör styrelsen på ett så objektivt sätt som möjligt försöka få klarhet i vad eventuella störningar består i. Exempelvis genom att låta båda skriva störningslistor.

Förekommer störningar i bostadsrättslagens mening och bostadsrättsföreningen inte vidtar några åtgärder alls mot dessa kan störda bostadsrättshavare ha rätt att kräva nedsättning av årsavgiften och eventuellt skadestånd.

Vad kan styrelsen göra för att försöka lösa problemet.

I ett tidigt skede kan styrelsen försöka medla mellan grannar samt utfärda informella tillsägelser/varningar. Fortgår störningen ska dock bostadsrättsföreningen skriftligen genom rekommenderat brev anmoda bostadsrättshavaren att upphöra med störningen (en kopia ska även skickas till socialnämnden).

Fortsätter störningarna efter att en rättelseanmodan gått ut till bostadsrättshavaren, får bostadsrättsföreningen säga upp bostadsrätten för förverkande. Detta innebär att bostadsrättshavaren inte längre har rätt att ha kvar sin bostadsrätt och den kan komma att tvångsförsäljas.

I de fall uppsägning blir aktuellt är det viktigt att ärendet har hanterats korrekt. Till exempel att de skriftliga dokumenten med rättelseanmodan, uppsägning och underrättelse till socialnämnden är utformade enligt kraven i bostadsrättslagen.