

Brf Bosvedjan

STYRELSEN INFORMERAR

2012-06-11

Hemsida: <http://www.hsb.se/mitt/bosvedjan> Facebook grupp: HSB Brf Bosvedjan Förvaltningskontor tfn: 10 01 70

Nedanstående text är hämtad/kopierad från Juridikbloggen, <http://blogg.hsb.se/juridik/hsb-om-juridiska-fragor/> Styrelsen vill göra tillägget att när det gäller avhysning p.g.a störning krävs betydligt mer än en störningsanmälan från en (1) medlem. Du som medlem kan alltid, kostnadsfritt, rådfråga juristerna på HSB Riksförbund.

Störande grannar

Alla vill vi ha lugn och ro i vårt boende. Självklart är det så att genom att bosätta sig i ett flerfamiljshus måste man acceptera ljud från grannar i viss grad. Men som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att dina grannar inte utsätts för störningar som ”i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att det inte skäligen bör tålas”. Lagen säger också att bostadsrättshavaren vid användning av sin lägenhet ska iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick.

Vad är en störning?

Det är till stor del sunt förnuft som styr vad du kan göra i din lägenhet utan att det kan anses som en störning. Du får spela musik i lägenheten om det är på en rimlig ljudnivå, dina barn får leka i lägenheten (även om grannen sover på dagarna på grund av nattarbete) och du får ta en dusch även om det är mitt i natten. Vid en bedömning kan man titta på vilka störningar som enligt den allmänna uppfattningen de som bor i ett flerfamiljshus behöver tåla. Störningar är ofta i form av oljud från en lägenhet, men kan också vara till exempel lukt från en lägenhet eller ett otrevligt och hotfullt beteende av en granne. Det finns inget angivet klockslag i Bostadsrättslagen då det ska vara tyst. Men givetvis så kan hög musik sena kvällar och nätter anses som er störande än motsvarande ljud på dagtid.

Åtgärder vid störningar

Vad ska man ta sig till då man bor granne med en person som ständigt och jämt har fester eller bankar och skriker i lägenheten? Min första rekommendation är att gå och knacka på hos personen som stör och förklara för honom eller henne att ljuden upplevs som väldigt störande. Kanske är han eller hon inte medveten om att ljudet stör i den grad som du upplever det. Om det inte visar sig ha någon effekt så ta kontakt med styrelsen i din bostadsrättsförening. Styrelsen är då skyldig att undersöka om ljudet från grannens lägenhet är av sådan omfattning att det kan anses som en störning i Bostadsrättslagens mening. Detta kan styrelsen undersöka genom att själva gå dit och lyssna, prata med den som påstås störa samt höra med andra grannar om de också upplever några störningar från den aktuella lägenheten. Om styrelsen anser att det är en sådan störning så ska de börja med att sända ett rekommenderat brev till den störande bostadsrättshavaren med en uppmaning till honom eller henne att omedelbart upphöra med störningen (så kallad rättelseanmodan). Om störningarna ändå fortsätter kan det leda till att bostadsrätten förverkas och bostadsrättshavaren sägs upp från lägenheten och måste flytta.

Viss grad av störning och bevisning

Det är dock viktigt att påpeka att störningarna, i form av till exempel hög musik, måste vara av en viss grad och inte endast förekomma vid ett enstaka tillfälle för att en bostadsrättshavare ska kunna bli uppsagd från lägenheten. Föreningen måste också kunna bevisa att sådana störningar har förekommit. Vid störningsfall är det därför väldigt viktigt att grannarna får störningslistor på vilka man kan fylla i datum och klockslag för störningen samt vad för slags störning det är frågan om.

Visa hänsyn

Förhoppningsvis går problemen med störningarna att lösa bara genom att en bostadsrättshavare får ett besök av en granna som påtalar att man upplever sig störd eller genom att han eller hon får en rättelseanmodan från föreningen. Visa hänsyn till dina grannar! För som sagt - alla vill ha lugn och ro i sitt boende.

Eva Sörqvist, fastighetsjurist HSB Riksförbund