



*Juristerna på HSB har erfarenhet kring de juridiska problem som bostadsrättsföreningar kan ställas inför, och erbjuder därför juriststöd till er som har behov av rådgivning och professionella bedömningar. Du och din bostadsrättsförening kan enkelt få del av vår rådgivning inför olika juridiska ärenden.*

## VAD ÄR STÖRNINGAR?

Störningar är till exempel ljud och lukter som kan vara skadliga för hälsan eller som försämrar boendemiljön till den grad att de inte ska behöva tålas. I regel utgör återkommande hög ljudvolym från musik, skrik och bankningar störningar som är oacceptabla. Normala levnadsljud som lekande barn, dammsugning och tv-ljud är en naturlig del av livet och anses inte vara störningar. Sådana ljud får man därför acceptera. Detsamma gäller enstaka fester eller andra tillfälliga störningar.

### VAD GÄLLER FÖR MIG SOM BOSTADSRÄTTSHAVARE?

Som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att du inte utsätter omgivningen för störningar. Du ska göra allt för att bevara sundhet, ordning och gott skick i och utanför huset. Du måste naturligtvis också se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör. Ofta har bostadsrättsföreningen antagit ordningsregler som bostadsrättshavarna måste följa. Ordningsreglerna ska vara rimliga och följa ortens sed.

### VAD KAN JAG GÖRA OM JAG BLIR STÖRD?

Börja, om det är möjligt, med att ta kontakt med den som du anser stör. Tala om att du blir störd och försök att hitta en gemensam lösning på problemet.

### OM DET INTE HJÄLPER?

Om störningarna försätter så ska du ta kontakt med bostadsrättsföreningens styrelse. Det underlättar för styrelsen om du kan lämna in en redogörelse med beskrivning av störningen samt dag och tidpunkt när

störningarna förekommit. Om störningarna inte skäligen bör tålas ska bostadsrättsföreningen vidta åtgärder så att störningarna upphör. Styrelsen kan, om de tycker att det är lämpligt, i första hand försöka finna en lösning i samförstånd genom till exempel samtal med berörda personer. Om störningarna inte upphör ska bostadsrättsföreningen skicka en anmodan om att vidta rättelse till den som stör med uppmaning att störningarna måste upphöra. Vid vissa särskilt allvarliga störningar såsom till exempel våld, hot om våld eller mordbrand gäller delvis andra regler.

### KAN JAG KLAGA ANONYMT?

För att bostadsrättsföreningen ska kunna driva ett ärende om störningar vidare till domstol krävs att bostadsrättsföreningen kan bevisa störningarna. Det vanligaste sättet att bevisa störningar är genom vittnesmål från dem som blir störda. Anonyma klagomål är därför inte till någon hjälp för bostadsrättsföreningen.

### VAD HÄNDER SEN?

Om störningarna inte upphör, trots eventuella åtgärder och anmaning om rättelse, kan bostadsrättsföreningen säga upp den som stör till avflyttning. Om den som stör inte accepterar uppsägningen kan bostadsrättsföreningen få uppsägningen prövad i tingsrätten. Om tingsrätten tycker att störningarna är så allvarliga att grannarna inte ska behöva tåla dem förlorar den som stör nyttjanderätten till sin lägenhet. Tingsrättens dom kan överklagas till hovrätten.

## MEDLEMSRÅDGIVNINGEN

Telefon 0771-472 472

Öppet 9.00-15.00 helgfria vardagar



**HSB – där möjligheterna bor**