



---

## Störningspolicy för brf Tripolis

### 1. Störningar

Enligt bostadsrättslagen måste bostadsrättshavaren vid användandet av lägenheten se till att de som bor i omgivningen inte störs på sådant sätt, att det kan vara skadligt för hälsan eller annars försämrar deras bostadsmiljö. Se även föreningens stadgar (29§) och ordningsreglerna. Det är alltid fastighetsägarens (styrelsens) ansvar att utreda och i övrigt hantera upplevda störningar.

Lindriga störningar, som är ett normalt inslag i boendet i flerfamiljshus, tolereras. Att ha fest någon gång är naturligtvis tillåtet, men blir till ett problem om det sker ofta eller om ljudnivån är orimligt hög. Gråtande eller lekande barn kan också upplevas som mycket störande men är i inget fall skäl till uppsägning. Det är först när störningen är att anse som en olägenhet och kan inverka menligt på hälsan eller boendemiljön, som styrelsen måste agera. Visserligen kan det förekomma störningar som kan inverka menligt på hälsan, men som ändå måste accepteras, t ex lekande barn som dagtid stör sömnen för en nattarbetande granne. Enkelt uttryckt; Ett visst mått av störande ljud som härrör från normala inslag i livet måste kunna tolereras. Vad som avgör när störningen blir till en *olägenhet* är dels *tiden på dygnet*, dels *ljudvolymen* och dels *hur ofta den förekommer*.

Högt tv- eller stereoljud, oväsen i trapphuset eller skällande hundar (ofta förekommande) är exempel på sådant som kan utgöra störningar. Behovet av ostörd nattsömn ska prioriteras mellan 22:00 och 07:00. Mellan dessa klockslag får aktiviteter som kan störa grannar normalt inte förekomma. En störande aktivitet som kan förväntas medföra höga ljudvolymmer eller som pågår efter kl. 22:00 ska *alltid* meddelas grannar i förväg, förslagsvis genom en lapp på trapphusets anslagstavla. Det ska vidare framgå till vem som den som upplever sig störd kan vända sig till.

Renoveringsarbeten som medför buller får inte förekomma efter kl. 20:00

Observera att *lägenhetsinnehavaren ansvarar fullt ut för sina gäster, inneboende och hyresgäster*.

Den som upplever sig störd bör i första hand själv ta kontakt med den störande och förklara sin situation. Alternativt vänder man sig till styrelsen eller vicevärden. Upprepade störningar dokumenteras, d v s man noterar när störningarna äger rum, talar med grannar som e v kan styrka att störningarna har förekommit. Störningsblankett finns att hämta på expeditionen.

*En boende som vid upprepade tillfällen, trots anmaning om rättelse, fortsätter störa sina grannar kan få sin bostadsrätt förverkad.*



## 2. Styrelsens agerande

Enligt miljöbalken är det fastighetsägarens (styrelsens) ansvar att utreda och avhjälpa ( med de medel som står till buds ) förekommande störningar i boendet. Föreningen kan, vid passivitet, i vissa fall bli skyldig att sätta ner månadsavgiften eller t o m bli skadeståndsskyldig gentemot en boende som lider av *påtalade* störningar.

**a)** Om en boende påtalar att han eller hon blivit störd, tar styrelsen kontakt med den ” störande” framför klagomålet och inhämtar dennes förklaring. Om det därav framgår att han eller hon orsakat störningen, redogörs för de regler som gäller samt informeras om vilka åtgärder som kommer att vidtas om störningen upprepas.

**b)** Om störningar ändå fortsätter skickas en skriftlig rättelseanmaning till vederbörande. I den förklaras vad som sker om rättelse inte sker utan dröjsmål. ( uppsägning av bostadsrätten )

**c)** Uppsägningen skickas i ett rekommenderat brev (ev. delgivning )

Här är det viktigt att föreningen har noggrann dokumentation över störningarna, gärna med underskrifter och vittnen ( inför en e v prövning i hyresnämnden eller allmän domstol )

Samtidigt är det viktigt att de sociala myndigheterna underrättas (rekommenderat brev) om uppsägningen och vilka störningar som föranlett densamma. Detta är en *förutsättning för att kunna säga upp den störande.*

**d)** Särskilt allvarliga störningar hanteras på ett mera rationellt sätt

Styrelsen kan säga upp vederbörande omgående, utan att först ha anmanat den boende att upphöra med störningarna. De sociala myndigheterna behöver inte heller underrättas före uppsägningen, i stället skickas en kopia av uppsägningen.

Exempel på allvarliga störningar:

**1)** Allvarlig brottslighet *som har samband med* boendet, t ex mordbrand eller våld eller hot om våld mot *boende* i fastigheten.

**2)** Störningar som kan betraktas som outhärdliga för de närboende, såsom drogmissbruk, psykisk sjukdom eller bostadsrättshavare som inte klarar eget boende.

*Störningspolicyn fastställdes vid styrelsemöte 2019-05-13*