**Om du blir störd av din granne?**

(information hämtad från www.hsb.se, www.bostadsratterna.se, www.bostadsjuristerna.se)

**Vilka är mina skyldigheter som bostadsrättshavare?**

**SVAR:** Du är skyldig att se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen kan tålas. Du ska även i övrigt vid din användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet ordning och skick inom huset. Detta innebär bland annat att Du inte får utsätta dina grannar för störningar. Du måste naturligtvis också se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör.

**Vad är störningar?**

**SVAR:**En bostadsrättshavaren ska iaktta ett allmänt gott uppförande. Ofta har föreningen utfärdat ordningsregler som bostadsrättshavarna är skyldiga att följa om de är rimliga och överensstämmer med vad som är brukligt på orten. Avvikelser från gott uppförande, t ex ofta förekommande bråk, skrik eller hög musik, utgör störningar. Tänk på att vissa störande ljud från grannar tillhör det normala och är ofrånkomligt i flerfamiljshus. Ingen kan bli avhyst på grund av sådana störningar som är en naturlig del av livet, som exempelvis enstaka fester med hög musik, busiga och högljudda barn mm. Sådant måste tålas.

**Vad kan jag göra?**

**SVAR:** Börja med att ta personlig kontakt med grannen.

Samtala på ett lugnt och resonligt sätt och förklara vad som stör dig och försäkra dig om att grannen förstår vad du menar. Din granne kanske inte tänker på att han är störande. Tala om att du blir störd av ljuden från hans lägenhet och försök hitta en gemensam lösning på problemet. Kan ni kompromissa? Bestämma vilka tider det är okej att föra lite mer oväsen än annars? Håll huvudet kallt och lyssna på vad din granne säger. Förhoppningsvis kan ni hitta en gemensam lösning på problemet.

Det under lättar om du har fört anteckningar om vilken typ av störande beteende det handlar om, datum och klockslag.

**Om det inte hjälper?**

**SVAR:**

Om problemet är stort så finns det förmodligen fler i huset som stört sig på oljuden. Hör efter med grannarna intill. Om fler säger till slipper du vara ensam i konflikten – och chansen är större att grannen inser att hen behöver ändra sitt beteende.

Om dina inledande och vänliga kontakter med den störande inte hjälper bör du gå vidare och ta kontakt med styrelsen. När det gått så långt behöver du ha gjort anteckningar så att styrelsen kan bedöma fakta.

Bedömer styrelsen att störningarna är allvarliga ska föreningen uppmana den störande grannen att sluta med störningarna genom att skicka ett varningsbrev, en så kallad rättelseanmaning.

Varningsbrevet som det kallas på juridiskt språk, skall även skickas till socialtjänsten.

Om tillfället kräver kan du ringa störningsjouren. Störningsjouren kontrollerar situationen och rapporterar ibland störningen till hyresvärden.

**Vad händer sen?**

**SVAR:** Om störningarna inte upphör trots varningen kan föreningen säga upp grannen till avflyttning. Godtar hen inte uppsägningen kan föreningen vända sig till tingsrätten för en rättslig prövning. Denna kan resultera i att lägenheten förverkas och tvångsförsäljs via kronofogden.

En tvångsförsäljning är en allvarlig konsekvens som förutsätter att varningen från föreningen har gjorts på ett juridiskt korrekt sätt inklusive brevet till socialtjänsten. Det är även viktigt att uppsägningen sker enligt vissa lagbestämmelser som är tvingande.

Om det förekommer så allvarliga störningar i föreningen att en vräkning är aktuell bör föreningen anlita en jurist för att driva ärendet. Styrelsen har en skyldighet att agera men det är också viktigt att det inte sker en felaktig uppsägning.

**Kan jag klaga anonymt?**

**SVAR:**För att föreningen ska kunna driva ärendet rättsligt krävs att föreningen kan bevisa störningarna. Anonyma klagomål är därför i de allra flesta fall inte till någon hjälp för föreningen.

**Hur kan jag hjälpa föreningen att driva ärendet?**

**SVAR:**Om föreningen beslutar att driva ärendet rättsligt är det viktigt att du och andra som berörs av störningarna för anteckningar om dessa och även är beredda att vittna om det skulle vara nödvändigt. De störningar som föreningen påstår har skett måste kunna bevisas för att nyttjanderätten till bostadsrätten ska kunna förverkas. Störningarna måste också vara av tillräckligt allvarlig art och omfattning. Det är viktigt att du har tålamod, den rättsliga prövningen kan dra ut på tiden.

## Råd till styrelsen avseende störande grannar i bostadsrätt

* Ett första steg är att försöka få grannarna att tala med varandra.
* Begär att den störda bostadsrättshavaren upprättar en störningsdagbok.
* Kontrollera om andra i huset också blir störda. Se till att de också dokumenterar.
* Tala med den störande.
* Skicka rättelseanmaning.
* Om det fortsätter så allvarliga störningar att det kan bli tal om uppsägning. Anlita jurist.