



HSB – där möjligheterna bor

Senast uppdaterad
torsdag den 24 augusti
2017

HSBS JURISTER SVARAR PÅ DE VANLIGASTE BOSTADSRÄTTSJURIDISKA FRÅGORNA NR. 5.

BRA JURIDIK – TÄNK EFTER FÖRE

Kort och gott kan vi stolt säga att vi kan företräda er bostadsrättsförening i alla typer av juridiska frågor som en bostadsrättsförening kan ställas inför. Ta kontakt med oss så går vi igenom ert ärende och ser vilket stöd ni behöver. Ibland räcker det med generell juridisk upplysning och ibland behöver vi tråda in och ge ett mer specifikt stöd. Medlemmar i HSB kan ringa 0771 472 472 för kostnadsfri generell rådgivning. Bostadsrättsföreningar kan skicka sitt ärende till juristerna@hsb.se.



Störningar i bostadsrätt – vad är störningar?

I sitt boende får bostadsrättshavaren samt de som besöker, bor 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. Bostadsrättshavaren ska dessutom iakttä vad som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten samt följa de ordningsregler bostadsrättsföreningen satt upp.

Störningar kan vara av skilda slag genom exempelvis ljud, lukter eller hotfulla beteenden. Bedömningen av huruvida en störning föreligger ska ske objektivt utan hänsyn till den drabbades personliga förutsättningar. Att en person exempelvis inte tål grannens balkongrökning p.g.a. sin astma eller att en person med sömnsvårigheter hålls vaken av fotsteg från grannen ovanför är alltså inte relevant för störningsbedömningen.

Bedömningen ska ske utifrån vad som rimligen bör tålas i ett hus av typen man bor i. I ett flerbostadshus får man t.ex. tåla att musik spelas, att barn med kolik ibland skriker på natten, att nattjobbare lagar mat och duschar mitt i natten samt att grannen röker på balkongen.

Några generella regler om att det ska vara tyst efter klockan 22.00 finns inte. Bostadsrättsföreningen får dock sätta upp egna ordningsregler. Dessa regler ska överensstämma med ortens sed, annars saknar de verkan. Regler som är för långtgående som t.ex. förbjuder husdjur, tobaksrökning eller användning av toaletten nattetid torde sakna verkan.

Grannen stör mig. Vad kan jag göra?

Det är lämpligt att tala med den granne som stör för att göra denne uppmärksam på sitt beteende. Om samtalet inte hjälper kan en anmälning om störningar göras till bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen har då att ta ställning till om de påtalade störningarna är att bedöma som en störning i lagens mening. Om styrelsen anser att störningar förekommer har styrelsen en skyldighet att vidta åtgärder för att få störningen att upphöra. I ett tidigt skede kan styrelsen försöka medla mellan grannarna samt utfärda informella tillsägelser/varningar. Fortgår störningen ska dock bostadsrättsföreningen skriftligen genom rekommenderat brev anmoda bostadsrättshavaren att upphöra med störningen. Skicka en så kallad rättelseanmodan. En kopia till socialnämnden ska skickas i samband med att rättelseanmodan tillsänds bostadsrättshavaren.

Fortsätter störningarna efter att rättelseanmodan skickats till bostadsrättshavaren har bostadsrättsföreningen möjlighet säga upp bostadsrättshavaren. Detta innebär att bostadsrättshavaren inte längre har rätt att bo kvar i sin bostadsrätt och den kan komma att tvångsförsäljas genom kronofogdens försorg.

Om bostadsrättsföreningen inte agerar mot störningar enligt lagens mening kan störda bostadsrättshavare ha rätt att kräva nedsättning av årsavgiften och eventuellt skadestånd.

HSBs jurister hjälper ofta föreningar med störningsärenden. I de allra flesta fallen handlar det bara om att skicka en rättelseanmodan men i vissa fall blir det en förverkandevist i domstol. Kontakta oss, 0771 472 472, tillsammans går vi igenom ert ärende och ser vilket stöd ni behöver.

BRA JURIDIK – TÄNK EFTER FÖRE

Kort och gott kan vi stolt säga att vi kan företräda er bostadsrättsförening i alla typer av juridiska frågor som en bostadsrättsförening kan ställas inför. Ta kontakt med oss så går vi igenom ert ärende och ser vilket stöd ni behöver. Ibland räcker det med generell juridisk upplysning och ibland behöver vi träda in och ge ett mer specifikt stöd. Medlemmar i HSB kan ringa 0771 472 472 för kostnadsfri generell rådgivning. Bostadsrättsföreningar kan skicka sitt ärende till juristerna@hsb.se.



HSB – där möjligheterna bor

BRA JURIDIK – TÄNK EFTER FÖRE

Kort och gott kan vi stolt säga att vi kan företräda er bostadsrättsförening i alla typer av juridiska frågor som en bostadsrättsförening kan ställas inför. Ta kontakt med oss så går vi igenom ert ärende och ser vilket stöd ni behöver. Ibland räcker det med generell juridisk upplysning och ibland behöver vi träda in och ge ett mer specifikt stöd. Medlemmar i HSB kan ringa 0771 472 472 för kostnadsfri generell rådgivning. Bostadsrättsföreningar kan skicka sitt ärende till juristerna@hsb.se så återkopplar vi till er.