

# Föreningens förfaranden vid Störnings- och Trakasserärenden



**Om hot förekommer från någon av parterna, måste boende i första hand alltid vända sig till polisen.**

## **Medlemmar har en skyldighet att inte störa sina grannar när man bor i bostadsrätt**

Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som finns i, **bostadsrättslagens 7 kap. 9 §**. Denna bestämmelse är också menad att motsvara den skyldighet en medlem/hyresgäst har att inte störa sin omgivning (**12 kap. 25§ jordabalken**).

### ***I lagtexten står bland annat:***

- Bostadsrättshavaren ska vid sin användning av lägenheten samt de personer som besöker, bor hos denne eller hyr av denne i andra hand iaktta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.
- När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon samt de personer som besöker, bor hos denne eller hyr av denne i andra hand se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö.
- Följa de stadgar som föreningen antagit. *Stadgarna bestäms av stämman.*

Medlem/Hyresgäst har även skyldighet att följa de trivsel- och ordningsregler som gäller i föreningen, som går att läsa på föreningens hemsida.

## Så agerar föreningen - steg för steg

1. Anmälaren kontaktar själv den störande grannen. Anmälaren berättar för sin granne hur denne upplever situationen eller vad som är den störande orsaken, kanske kompromissar om en lösning m.m.

*Styrelsen förstår att det kan kännas obekvämt, obehagligt att ringa på hos grannen som stör, men många gånger är det ett första steg att faktiskt prata med varandra. Att prata med varandra eller förklara situationerna från båda parter brukar för det mesta hjälpa och skapar inte en tråkig grannsämja.*

*Om ni inte vill uppsöka grannen själv, vid t.ex. rädsla, kan man ta med en vän eller familjemedlem så kanske det känns lättare att förklara.*

*Prata med andra grannar och se om de också upplever att de blir störda, så kanske ni kan gå tillsammans och prata med den störande grannen.*

Det är viktigt att den som upplever störningen dokumenterar vilken typ av störning det handlar om, vilken tid/tider på dygnet störningen skett/sker och från vem störningen kommer ifrån.

2. **Om det inte fungerar**, hjälper att prata med sin granne, rapporterar boende problemet till din bostadsrättsförening (styrelsen).

*Det är viktigt att vara så tydlig och öppen som möjligt till din bostadsrättsförening, och att du följer rätt procedur när du rapporterar ett problem med störande grannar. Det är bra om det finns dokumentation som styrelsen har till underlag för styrelsens agerande och för att problemet ska lösas på ett effektivt och rättvist sätt.*

*Dokumentationen kan vara att den/de störande grannarna skriver ner detaljerad information om situationen (typ av störning), inklusive datum och vilket eller mellan vilka tider / klockslag som störningen pågått.*

3. Styrelsen bjuder in den störande grannen till ett samtal, där den störande får berätta sin version. Styrelsen meddelar anmälaren att samtal kommer ske och utifrån det samtalet så slutar förhoppningsvis störningen alternativt delas en störningslista ut till de boende som bor på den sidan av trapphuset eller hela huset. Om ingen störningslista delas ut är det viktigt att anmälaren dokumentera fortsättningsvis och kontaktar styrelsen igen.
4. Om styrelsen får in ytterligare får in en störningsanmälan, skickas en varningsskrivelse, en rättelseanmaning som det heter, både till adressen och som rekommenderat brev till samtliga ägare av bostadsrätten. Samtidigt har föreningen skyldighet att informera sociala myndigheter om att en medlem riskerar att förlora nyttjanderätten av lägenheten.
5. Om störningar inte upphör efter varningen och styrelsen fått in dokumenterade underlag kommer styrelsen med hjälp av jurist säga upp nyttjanderätten till lägenheten. Vilket innebär att medlemmen måste flytta ifrån föreningen och bostadsrätten kommer att tvångsförsäljas.

## Tänk på att:

Det är viktigt att du är ärlig och tydlig.

Börja inte samtalet med vad han eller hon gör för fel utan utgå i stället från dig själv. Ansvara för dina egna känslor genom att förklara hur du känner och hur du upplever situationen – då kommer du också troligen att bli ärligare bemött tillbaka.

- **Kommunikation:** Att ha öppen och regelbunden kommunikation med sina grannar är avgörande för att skapa och upprätthålla en god grannsamverkan.
- **Respekt:** Respekt för varandras rättigheter och friheter är en viktig förutsättning för god grannsamverkan.
- **Tålamod och förståelse:** Tålamod och förståelse är nödvändiga för att lösa eventuella tvister eller problem på ett konstruktivt sätt.
- **Samarbete:** Samarbete och samarbete är nyckeln till en god grannsamverkan. Boende kan försöka hitta gemensamma intressen och samarbeta kring dessa kan vara ett bra sätt att främja en positiv grannsamverkan.

