

ANGAENDE STÖRNINGAR INOM FASTIGHETEN

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Glädjen i Viksjö (nedan kallad "föreningen") har mottagit uppgifter om att det förekommer störningar inom fastigheten. Styrelsen vill med detta brev meddela att klagomålen tas på stort allvar och att styrelsen arbetar med att komma tillrätta med störningarna. Mot bakgrund av detta vill styrelsen be dig att fylla i störningslistor. Detta för att föreningen ska erhålla underlag att utgå från i sin bedömning av situationen. Störningslistorna är avgörande för att föreningen ska kunna vidta eventuella nödvändiga rättsliga åtgärder. Om störningarna anses vara så pass allvarliga att de strider mot bostadsrättslagen eller 12 kap. jordabalken kommer föreningen att vidta rättsliga åtgärder. Det kan komma att innebära att bostadsrättshavaren eller att hyresgästen som stör måste avflytta och eventuellt att bostadsrätten säljs.

Vad är störningar i lagens mening?

En bostadsrättshavare eller hyresgäst är skyldig att ta hänsyn till omkringboende när den använder och bor i sin lägenhet samt vistas inom föreningens fastighet. Som omkringboende måste du tåla vissa störningar. Det är svårt att generellt säga vilka störningar som bör accepteras och vilka som inte bör accepteras. Som exempel kan dock nämnas att ljud från barn som leker i normalfallet får tålas och således inte är en störning. Exempelvis hot om våld, bankningar i väggar och skrik är däremot sådana beteenden som i det enskilda fallet kan vara störningar enligt bostadsrättslagen och 12 kap. jordabalken.

Varför är det så viktigt att fylla i störningslistor?

Det är mycket viktigt att du noga antecknar de störningar du upplever på den bifogade störningslistan. Det är angeläget att varje person som upplever störningar lämnar in en egen störningslista och inte en gemensam för flera boende i huset. Syftet med störningslistorna är i första hand att styrelsen ska få en uppfattning om hur allvarliga störningarna är. Om styrelsen bedömer att störningarna inte är acceptabla kan styrelsen vidta rättsliga åtgärder mot den som stör. Det kan, som ovan nämnts, innebära att den som stör blir tvungen att flytta och eventuellt att bostadsrätten säljs.

För att föreningen ska kunna driva ett ärende angående störningar är det centralt att du som blir störd är villig att berätta om störningarna för exempelvis styrelsen eller den av styrelsen anlitade juristen. Vidare kan det i händelse av tvist i domstol eller hyresnämnden vara nödvändigt att den som känner sig störd vittnar. Om inte du eller dina grannar vill berätta om störningarna ni upplever är det i de allra flesta fall inte möjligt för föreningen att vidta rättsliga åtgärder för att få störningarna att upphöra. Föreningen är därför beroende av just din hjälp.

Om du anser att du blir utsatt för brott som t.ex. ofredande eller olaga hot bör detta polisanmälas. Meddela föreningen om så sker. Polisanmälan kan användas som bevisning i störningsärendet.

Vid frågor angående denna informationsskrift är du välkommen att kontakta styrelsen.

Med vänlig hälsning,
Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Glädjen i Viksjö