

Bråkig granne? Så ska styrelsen agera.

Har du en bråkig granne? Så ska styrelsen i din bostadsrättsförening agera. Jurist reder ut begreppen.

Med pandemin har fler vistats i hemmen, vilket också medfört ökad risk för störningar, stök i tvättstugan och arga lappar i trappen.

Men när räknas det som störning och vilket ansvar och vad kan föreningen göra när grannar hamnat på kollisionskurs?

Det är inget ovanligt att grannar blir osams. Någon kanske tycker att grannen våningen under spelar för hög musik, medan den musikspelande grannen kanske irriterar sig på klampande steg i golvet.

”Skyldighet att motverka störningar”

De flesta bostadsrättsföreningar har ordningsföreskrifter som medlemmarna ska förhålla sig till.

Men om dessa föreskrifter negligeras kan det uppstå en situation som bostadsrättsföreningens styrelse behöver hantera.

”Styrelsen i en bostadsrättsförening har en skyldighet att motverka störningar. Är det meningsskiljaktigheter mellan grannar så är det viktigt att i ett tidigt skede försöka medla mellan parterna.”

”Om en boende skulle fortsätta att störa grannarna efter skriftliga anmärkningar kan föreningen säga upp bostadsrätten till förverkande. Det innebär att bostadsrättshavaren blir tvungen att flytta från boendet och bostadsrätten tvångsförsäljs”, förklarar **Stefan Lindberg**, bolagsjurist på [SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum](#), i ett pressmeddelande.

Levnadsljud får du stå ut med

Ljud får man stå ut med i ett flerfamiljshus, typ barn som stöjar och musik från grannar, men det är inte tillåtet att förpesta bostadsmiljön för sina grannar med ljud som kan skada hälsan eller försämra bostadsmiljön.

Det andra, normala ljud från dammsugaren och barnskrik, är det bara att acceptera.

Är du drabbad av fenomenet, har du en bråkig granne?

Problemet är inte helt enkelt att lösa. Det kan vara svårt att bedöma vad som är en störning.

Om du har svårt att sova och är lättväckt är det inte att betrakta som en störning bara för att du stör dig på grannens fotsteg på natten.

Tips till styrelsen och boende

För att komma till rätta med störningar är tipset att grannar emellan försöker prata med varandra. Om inte det går är rådet att vända sig till styrelsen, som då får försöka medla.

Styrelsen kan, om så krävs, både göra informella tillsägelser och utfärda varningar.

Vid allvarliga störningar är det viktigt att styrelsen skickar en rättelseanmälning till den störande grannen, vilket sker via ett rekommenderat brev.

En sista utväg, om ingen bättring märks, är att bostadsrättsinnehavare sägs upp på grund av förverkande, som det heter.

Det betyder att han eller hon inte har rätt att ha kvar sin bostadsrättslägenhet, som då kan komma att tvångsförsäljas.

Om styrelsen går bet och inte lyckas komma till rätta med störningarna går det att ta hjälp utifrån – av jurister.

Ovan text är saxat ur PS Bostadsrätts nyhetsbrev 2021-06-13