

Störningshantering

Om en medlem drabbas av störning som upplevs som oacceptabel bör medlemmen och styrelsen handla enligt följande rutin:

Steg 1

Vid en mindre allvarlig störning ”grannar emellan” bör alltid den som blivit störd först själv utan dröjsmål prata med den som stör förutsatt att man kan identifiera vem det är, sunt förnuft gäller.

Är man inte medveten om att man stör någon uppfattas det som trevligare att bli kontaktad av den som blivit störd än av t ex någon i styrelsen.

Om en störning rapporterats till styrelsen skall denna bedöma störningen och om så är lämpligt vidtala innehavaren av lägenhet från vilken störningen härstammar samt i förekommande fall i denna att störningen inte är acceptabel. Detta kan ske via personlig kontakt av två ur styrelsen, vanligen ordförande och vice ordförande. Detta kan även, om så är lämpligt ske via brev. Syftet med att det måste vara två personer är enbart vid en eventuell bevisbörd, så måste man kunna bevisa att man varit på plats.

Steg 2

Om störningen inte upphör uppmanas den som störs att notera de enskilda tillfällena man blir störd i ett särskilt störningsprotokoll som kan fås av vicevärd. Även de närmaste grannarna bör fylla i störningsprotokoll. Detta pågår tills ett tillräckligt antal noteringar gjorts, dock i max 4 veckor.

Steg 3

Styrelsen gör en bedömning om störningarna kan anses vara oacceptabla eller ej. I det fall det gäller en oacceptabel störning av en granne överlämnas ett ”Meddelande om störning” till bostadsrättsinnehavaren av två ur styrelsen, vanligen ordförande och vice ordförande. Detta ska även, ske via rekommenderat brev där kvittot sparas.

Steg 4

Om störningarna efter detta fortsätter skall styrelsen skicka "Anmodan om att vidta rättelse" som rekommenderat brev till den bostadsrättsinnehavare som stör. Här i bör beskrivas störningens art. I samband med detta skall kommunens socialnämnd informeras enligt Bostadsrättslagen 7 kap, 9 §.

Om störningen bedöms vara så liten att man får tåla den kontaktar styrelsen den som anmält störningen och meddelar hur bedömningen gjorts.

Steg 5

Om den som stör anser sig felaktigt bedömd skall vederbörande påpeka detta för styrelsen. Parterna kan om så anses lämpligt ta hjälp av t.ex. Bredablicks allmänna Juristavdelning, eller motsvarande, för opartisk bedömning.

Steg 6

Om konflikten ändå inte kan biläggas bör parterna anlita jurist för att försöka bilägga konflikten varefter rättsliga åtgärder kan vidtas.

Fastställt av styrelsen 2025-01-07

Kommentarer

1. Om störningen är av extremt allvarlig natur eller inte upphör trots upprepade rättelseuppmaningar har föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Föreningen bör då ta hjälp av jurist för att detta skall bli korrekt gjort.
2. Vid störning av gäst/inneboende andrahandshyresgäst är det även ägare/delägare till bostadsrätten som skall ses som den störande och skall därmed kontaktas.
3. Då en bostadsrättsinnehavare vidtalas, skriftligt eller muntligt, om att de stört skall tidpunkt samt störningens natur anges.
4. Av "Anmodan om att vidta rättelse" ska framgå på vilket sätt bostadsrättshavaren är störande och att bostadsrätten är förverkad om det störande beteendet inte upphör omedelbart.

Bilagor

1. Störningslista (att fylla i vid upprepade störningar)
2. Mall för Meddelande om störning
3. Mall för Anmodan att vidta rättelse
4. Mall för Meddelande till Socialnämnden

I bilagor 2 - 4 skall fält markerade med gul bakgrund fyllas i och dokumenten signeras av ordförande och vice ordförande

Till: Förnamn Efternamn

Adress

Postnummer och ort

Meddelande om störning

Du är som innehavare av lägenheten ansvarig för att det inte förekommer störningar av dina grannar.

<BESKRIVNING AV STÖRNINGENS NATUR INKL. DATUM/TID>

Om störningarna fortsätter så kommer detta leda till en formell varning.

Hälsningar, Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 15

Ordförande

Vice ordförande

Till: Förnamn Efternamn

Adress

Postnummer och ort

Anmodan att vidta rättelse

Ni har vid ett flertal tillfällen orsakat störningar i Ert boende som påverkat övriga boende i mycket hög och negativ grad.

<BESKRIVNING AV STÖRNINGENS NATUR INKL. DATUM/TID>

Sammantaget har Du stört på ett sådant sätt som inte vare sig kan eller bör accepteras, och som också visar Din nonchalans mot grannar. Du därmed har åsidosatt Dina skyldigheter i enlighet med föreningens stadgar § 23 och kan med hänvisning till föreningens stadgar § 39:5 riskera att bostadsrätten kan anses förverkad och därmed kan bli uppsagd.

Styrelsen uppmanar Dig härmed att omedelbart vidta rättelse så att störningarna upphör, annars kan styrelsen pröva huruvida bostadsrätten är förverkad.

I enlighet med Bostadsrättslagen 7 kap, 9 § har Göteborgs stads socialnämnd informerats.

Hälsningar, Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 15

Ordförande

Vice ordförande

Underrättelse till socialnämnd om störningar i boendet beträffande bostadsrätt

Från Bostadsrättsförening:

Brf Göteborgshus 15
Antenngatan 4 A
421 33 Västra Frölunda

Ang. Bostadsrättshavare:

Förnamn Efternamn

Adress

Postnummer och ort

Vi får härmed i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen underrätta socialnämnden om att det till föreningens styrelse har inkommit klagomål om störningar från **Förnamn Efternamn** lägenhet nr **XX**. Störningarna har bl a bestått i

<BESKRIVNING AV STÖRNINGENS NATUR>

Förnamn Efternamn har tillställts en 'Anmodan att vidta rättelse' den **XX** månad 202**X**.

Göteborg, **202X-XX-XX**

För Brf Göteborgshus 15 i Göteborg

Ordförande

Vice ordförande