



Om störningar och vad du kan göra åt dem

Innehåll

	Sida
Vad är en störning?	4
Om du blir störd – gör så här	6
Vad händer om du stör din granne?	8
Vad säger hyreslagen om störningar?	9
Att föra störningsdagbok	10

Vad är en störning?

För de flesta är det självklart att alla som bor i ett kvarter visar hänsyn till varandra och respekterar grundläggande regler, baserade på omdöme och sunt förnuft. Men trots ambitionen att uppträda hänsynsfullt uppstår ibland situationer som leder till irritation och onödiga konflikter.

Människor har olika referensramar. En del blir störda av sådant som andra inte bryr sig om. Somliga är kvällsmänniskor, andra trivs bäst i arla morgonstund. För att de som bor i ett flerfamiljshus ska fungera tillsammans och trivas måste alla visa hänsyn. Att kunna koppla av och sova i sin lägenhet utan att bli störd är en självklarhet.

Störningar kan vara av skilda slag. Det kan röra sig om ljud från radio-, stereo- och tv-apparater, högljudda fester, skällande hundar eller oväsen från trappuppgångar. Men det kan också handla om andra saker som till exempel lukter eller hotfulla beteenden.

Men allt räknas inte som en störning. Vissa ljud får man tåla när man bor i flerfamiljshus, som till exempel att barn med kolik skriker på natten ibland, att barn springer och leker, att nattjobbare kommer hem och lagar mat och spolar vatten mitt i natten och att grannar spelar musik dagtid.

Mellan klockan 22.00 och 07.00

Generellt gäller att man bör undvika aktiviteter som kan störa grannar, främst mellan klockan 22.00 och 07.00. Samtidigt har man som boende rätt att ”leva”. Det kan ibland vara en hårfin linje mellan den enes rätt och den andres toleransnivå. Som i alla typer av konflikter är det viktigt att man pratar med varandra.

Förvarna dina grannar

Tala gärna om för dina grannar om du ska utföra störande arbeten i lägenheten, framför allt om det är vid upprepade tillfällen eller under en längre period.

Om du planerar en fest kan det vara en trevlig gest att förvarna med en lapp i trappuppgången. Då är det lättare för grannarna att ha överseende med skratt och musik under en kväll.

Dina gäster är ditt ansvar

Tänk på att du även ansvarar för störningar som orsakas av dem som hör till ditt hushåll, dina gäster och andra personer som vistas i din lägenhet, som till exempel hantverkare.

Objektiv bedömning

När man bedömer om en störning föreligger, ska detta göras objektivt utan hänsyn till den drabbades personliga förutsättningar. Att en person inte tål grannens balkongrökning på grund av sin astma eller att en person med sömnsvårigheter hålls vaken av fotsteg från grannen ovanför gör inte automatiskt att omständigheterna ska anses som störningar, även om dessa personer i praktiken blir störda.

Tänk på dina grannar

- Visa extra hänsyn mellan klockan 22.00 och 07.00.
- Sätt möbeltassar under stolar och andra möbler som flyttas ofta.
- Fäst dämpkuddar under högtalare som står på golvet för att dämpa överföring av ljudet till grannen under.
- Undvik att gå omkring i skor inomhus.
- Använd inte tvätt- eller diskmaskinen för sent på kvällen.
- Sänk ljudet på tv:n eller använd hörlurar.
- Smäll inte igen dörrar – använd dörrhandtaget.

Om du blir störd – gör så här

Att en granne stör beror oftast på obetänksamhet. Många gånger vet personen inte om att hen faktiskt stört någon. Ibland kan det också vara besökare som har stört. Börja därför alltid med att prata med din granne innan problemet blir för stort.

Upprepas störningarna trots att ni pratat med varandra vill vi att du i ett tidigt skede kontaktar din förvaltare på SKB så att vi kan inleda en dialog med din granne.

Återkommande störningar

Om både du och SKB har talat med din granne och detta inte har hjälpt kan du göra en skriftlig anmälan till SKB via mejl eller brev. Ange:

- ditt namn och din adress
- när störningen ägde rum
- typ av störning
- vem eller vilka som stört

SKB skickar då ett varningsbrev till din granne. Om störningarna trots det inte upphör och du vill att SKB ska driva ärendet vidare måste du börja föra en störningsdagbok. Det innebär att du kontinuerligt antecknar vad som händer de tillfällen du blir störd. Läs mer på sida 10.

Ge inte igen

Det lönar sig aldrig att ge igen genom att sätta upp lappar med arga meddelanden, banka i tak och väggar eller på något annat sätt hämnas på den granne som du anser stör. Då kan det sluta med att din granne istället anmäler dig för störande beteende.



Illustration: Frida Eklund Edman, Modelform

Huskurage mot våld i hemmet

SKB har antagit policyn Huskurage, som syftar till att förhindra våld i hemmet genom att grannar agerar. Det är mycket viktigt att agera direkt när något sker i huset där du bor eller vistas:

- ring på hos grannen för att se om allt står rätt till
- ta vid behov hjälp av annan granne
- kontakta alltid polisen vid hotfulla och akuta situationer

Om en allvarlig störning ägt rum under kvälls- eller nattetid vill vi även att du kontaktar din förvaltare nästa dag så att vi är medvetna om det som skett.

Läs gärna mer på huskurage.se.

Vad händer om du stör din granne?

Hyreslagen ser strängt på hyresgäster som stör sin omgivning. En hyresgästs skyldigheter gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som trapphus, hiss, tvättstuga eller andra delar av kvarteret.

Om du vet att du eller någon i ditt hushåll råkat störa grannarna kan du undvika klagomål genom att be om ursäkt och visa mer hänsyn framöver.

Om SKB har kontaktats på grund av att du stört dina grannar brukar vi alltid börja med att höra av oss till dig för att höra vad som hänt. Vi kan också skicka en skriftlig tillsägelse där du uppmanas att visa mer hänsyn och upphöra med störningen.

Vad händer om störningarna inte upphör?

Om störningarna fortsätter skickar SKB ett varningsbrev till dig för att informera om vad hyreslagen säger om störningar. Ibland följs brevet upp med ett möte mellan dig, dina grannar och SKB.

Om störningarna trots dessa åtgärder inte upphör kommer du att få ett rekommenderat varningsbrev från SKB. Fortsatta störningar kan leda till att du blir uppsagd från lägenheten och utesluten ur föreningen.

Blir du uppsagd på grund av störning har du hamnat i en besvärlig situation. Uppsägningen kan behandlas i hyresnämnd, hos Kronofogden eller i domstol. Beslutet kan som sagt bli att du måste flytta och mister ditt medlemskap i SKB och därmed även din kötid.

Vad säger hyreslagen om störningar?

Hyreslagen ingår i Jordabalk (1970:994). I kapitel 12 regleras förhållandet mellan den som hyr ut och den hyrande. Hyreslagens viktigaste paragrafer när det gäller störande beteende är § 25 och § 42.



§ 25 – utdrag

”När hyresgästen använder lägenheten skall han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas (störningar i boendet).

...

Om det förekommer störningar i boendet, skall hyresvärden ge hyresgästen tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör..”

§ 42 – utdrag

”Hyresrätten är förverkad och hyresvärden berättigad att säga upp avtalet att upphöra i förtid,

...

9. om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller hyresgästen eller någon annan, till vilken hyresrätten överlåtits eller lägenheten upplåtits, åsidosätter något av det som ska iakttas enligt 25 § vid användning av lägenheten eller inte håller den tillsyn som krävs enligt nämnda paragraf och rättelse inte görs utan dröjsmål efter tillsägelse,”



Läs mer

www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar

Att föra störningsdagbok

För att SKB ska kunna driva ett störningsärende vidare är det viktigt att du för en störningsdagbok där du noterar de tillfällen du blivit störd av en granne.

Hur för jag störningsdagbok?

Störningsdagboken är till för att styrka att störningen är återkommande eller allvarlig. Det ska framgå vilken dag och tid på dygnet störningen pågick, vad störningen bestod av och hur länge den pågick.

Hur länge ska jag föra dagbok?

Om ärendet ska drivas i hyresnämnden måste du föra störningsdagbok ända fram till den dag du vittnar i domstol.

Är störningen av ringa art och inte hänskjuten till hyresnämnden räcker det med att du skriver störningsdagbok under en kortare period, cirka en månad, för att klargöra vilken typ av störning det rör sig om och hur ofta den sker.

Om SKB ska driva störningsärendet vidare kan du och övriga berörda grannar behöva ställa upp och vittna i en eventuell rättegång. Innan vi inleder ett ärende är det därför viktigt att du är medveten om detta och i en rättegång står fast vid din ståndpunkt om störningarna.



Störningsdagbok exempel

SKB har tagit fram en mall enligt exemplet nedan som du kan använda när du för störningsdagbok. Den finns både i pappersform och digitalt. Du får dem av din förvaltare.

Datum	Klockslag	Beskrivning av störning	Störningens längd
2020-06-12	23.20	Kraftigt buller, skrik och bankande i dörr.	20 minuter



**Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING**

Drottningholmsvägen 320, Box 850, 161 24 Bromma
08-704 60 00, skb@skb.org, [www\(skb.org](http://www(skb.org)