



## 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.

*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 andrahandshyresgäst 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.

### 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 kan även, om så är lämpligt ske via rekommenderat brev.

### 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. HSB Skåne, 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.



### Kommentarer

1. Om störningen är av extremt allvarlig natur eller inte upphör trots upprepade rättelseuppmaningar har föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Se stadgarna, § 48, pkt 7. 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
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



# STÖRNINGSLISTA

## För HSBs bostadsrättsförening Tunahus i Lund

När du fyller i störningslistan är det viktigt att tänka på följande:

- Lämna in en egen störningslista och inte en gemensam med andra boende.
- Anteckna datum, klockslag och en beskrivning av vad störningen består av.

**Lämna in den ifyllda störningslistan till Styrelsen (3E) senast 4 veckor efter att du fått den.**

---

Jag upplever att störningarna kommer från följande bostadsrättshavare/hyresgäst:

Namn		Adress	
------	--	--------	--

DATUM	KLOCKSLAG	BESKRIVNING

**Kontaktuppgifter för dig som fyllt i störningslistan.**

Namn		Adress	
Telefon		E-post	



LUND, 201X-XX-XX

Förnamn Efternamn

Dag Hammarskjölds väg XX

224 64 Lund

## 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

HSB Bostadsrättsförening Tunahus i Lund

Ordförande

Vice ordförande



LUND, 201X-XX-XX

Förnamn Efternamn

Dag Hammarskjölds väg XX

224 64 Lund

## 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 § 42 och kan med hänvisning till föreningens stadgar § 48 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 Lunds kommuns socialnämnd informerats.

Hälsningar

HSB Bostadsrättsförening Tunahus i Lund

Ordförande

Vice ordförande

## **Underrättelse till socialnämnd om störningar i boendet beträffande bostadsrätt**

Bostadsrättsförening:

HSB:s bostadsrättsförening Tunahus i Lund  
Dag Hammarskjölds väg 3E  
224 64 Lund

Bostadsrättshavare:

Förnamn Efternamn  
Dag Hammarskjölds Väg XX  
224 64 Lund

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 rättelseanmaning den XX månad 201X.

Lund, 201X-XX-XX

**För HSB:s bostadsrättsförening Tunahus i Lund**

Ordförande

Vice ordförande