

Styrelsens policy för störningar i bostadsrättsföreningen NOR

Inledning

Vi ska alla trivas i vår bostadsrättsförening. Det innebär att det är viktigt att acceptera våra olikheter och egenheter. Även det udda och excentriska måste få plats. Men ibland blir det avvikande en belastning för andra boende i föreningen och då blir det en fråga om en störning, även i formell juridisk mening. Det är styrelsen som har det övergripande ansvaret för boendemiljön och är skyldig att se till att medlemmarna inte utsätts för störningar som de skäligen inte ska behöva tåla (7 kap 9 § bostadsrättslagen).

Att ha fest någon gång måste vara tillåtet men blir ett problem om de förekommer ofta eller om ljudnivån är orimligt hög. Gråtande eller lekande barn kan också vara mycket störande men är aldrig ett skäl till uppsägning. I en del fall av störningar kan det dessutom vara fråga om tragiska omständigheter, människor som är ensamma eller sjuka. Du hittar mer information i föreningens trivselregler om till exempel tider då det förväntas vara tyst. Notera att du som bostadsrättshavare även ansvarar för dina gäster eller andrahandshyresgäster.

Styrelsen i brf NOR har fattat beslut om följande policy för att hantera störningar i föreningen. Dessa är avstämde med Bostadsrättsföreningen.

Eskaleringsprincip

Styrelsen i bostadsrättsföreningen NOR tillämpar följande eskaleringsmodell för att hantera störningar. Notera att det finns vissa undantagsfall, så kallade allvarliga störningar, som hanteras på ett annorlunda sätt.

1. Om du som medlem blir störd, kontakta alltid den som stör först. Ring på och prata med den som är störande, detta brukar lösa mer än 90% av fallen.
2. Om störandet trots kontakt upprepas tar du kontakt med styrelsen. Du kommer att få en så kallad störningsrapport. I störningsrapporten dokumenterar du alla störningar därefter. Styrelsen kommer att kontrollera med grannarna och den störande för att samla in fakta. Om det visar sig att flera har upplevt störningen kommer styrelsen prata med den som är störande och gå inom trivselreglerna, störningspolicyn samt upprätta en så kallad störningslogg.
3. Om störningarna fortsätter, fortsätt att logga störningarna i störningsrapporten och ta förnyad kontakt med styrelsen. Efter kontroll kommer styrelsen skicka en så kallad rättelseanmodan till den som är störande samt en orosanmälan till socialtjänsten i Täby. Störda grannar kommer också att informeras hur de kontaktar Störningsjour och/eller Polisen om störningarna upprepas.
Notera: kostnaden för störningsjouren vid en konstaterad störning kommer att faktureras den störande.
4. Om störningarna fortsätter trots detta kommer styrelsen att med hjälp av jurister och kronofogde driva ett förverkande av bostadsrätten dvs bostadsrättshavaren sägs upp.