



## **Rutin för störningar**

Boab:s hyresgäster har rätt till lugn och ro. För att olika människor ska fungera tillsammans och trivas bra, krävs att man tar hänsyn till varandra – både inom de egna väggarna och i gemensamma utrymmen. Mellan klockan 22.00 och 06.00 bör du som hyresgäst ta extra hänsyn och försöka vara lite tystare.

## **Vad är störning**

Exempel på störningar kan vara:

- Någon spelar musik på mycket hög volym
- En hund skäller högt och länge
- Någon duschar eller tappar upp vatten mitt i natten
- Någon borrar, spikar eller bankar sent på kvällen
- Någon använder tvättmaskinen nattetid

Den boende, kontraktssinnehavaren, har också ansvar för om deras gäster stör – både i lägenheten, i trapphus och ute på gården.

## **När någon stör**

Om störningen är kraftig och inträffar efter kontorstid så ring till störningsjouren, telefon 019-14 00 00. Tala om namn, adress och telefonnummer, vad som händer och vem som stör. På kontorstid – kontakta Boab, tel. 0591-64370.

Om/när det är fara för liv, egendom eller miljö så ska du ringa nödnumret 112. Dit kan du exempelvis ringa om du eller annan person befinner sig i akut fara, allvarligare olyckor eller våldsbrott.

## **Vad händer när en störning har inträffat**

Om störning har inträffat i enlighet med lagens mening, så har hyresvärden skyldighet att skicka ett brev till hyresgästen med uppmaning att bättra sig. Brevet (störningsbrev 1) skickas som rekommenderat brev med mottagningsbevis. Om hyresgästen inte hämtar det rekommenderade brevet, kan företaget anlita en delgivningsman. Samtidigt skickas brev för kännedom till socialtjänsten.

## **Om störningarna fortsätter**

Om störningarna inte upphör efter störningsbrev 1 så skickar Boab ett störningsbrev 2, där vi återigen anmodar hyresgästen att vidta rättelse. Efter störningsbrev 2 skickas inte någon mer varning och om inte bättring i förhållandena sker omedelbart, så skickar Boab en ansökan om avhysning till Kronofogdemyndigheten.

Vid hot mot företagets personal, sägs hyresgästen upp till omedelbar avflyttning, rätten till lägenheten är då förverkad. Grunden för uppsägningen ges skriftligen till hyresgästen av en delgivningsman och ärendet överlämnas omgående till Kronofogdemyndigheten.

## Vad säger lagen

Störningar regleras i 12 kap jordabalken, paragraf 25, och säger att "hyresgäst har att iaktta allt som krävs för att upprätthålla ordning, sundhet och skick inom fastigheten". Begreppet är vidsträckt och innefattar allt från hög musik till nedskräpning. Beteendet ska också påverka övriga hyresgäster och/eller fastighetsägaren negativt. Försummelse av miljö- och hälso-skyddsregler kan ibland vara störning, t ex vanskötsel av lägenhet.

Vid prövning av störningsärenden i Hyresnämnden gäller samma beviskrav som vid prövning av exempelvis brottmål i Tingsrätten. För att störning i hyreslagens mening ska gälla, krävs normalt att fler än en granne upplever dessa störningar.

Bevisunderlag är vittnesmål, skriftlig dokumentation av förekomna störningar med uppgifter om störningens art, tid och plats. Dokumenten ska vara undertecknade av anmälaren. Bevismaterial kan också vara bild, ljudupptagningar och rapporter från störningsjouren. Så kallade "förtroendeuppgifter", anonyma anmälningar, andrahandsuppgifter eller rykten är inte bevisunderlag. Störning ska vara upprepad, enstaka festtillfälle är inte störning. Vid prövning i Hyresnämnden kommer nämnden att se särskilt allvarligt på störningar, vilka inträffar mellan klockan 22.00 och 06.00, då de boende har rätt till nattvila.