

# Policy mot störningar

Ekerö Bostäders 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, kontraktsinnehavaren, har också ansvar för om deras gäster stör – både i lägenheten, i trapphus och ute på gården.

Se vidare *Vad säger lagen*, bild 6–7.

# När någon stör

- Är störningen kraftig och inträffar efter kontorstid, så ring till störningsjouren. Telefonnummer 08-706 20 65.
- Tala om namn, adress och telefonnummer, vad som händer och vem som stör.
- På kontorstid – kontakta Ekerö Bostäder.

# 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 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.

# Störningarna fortsätter

- Ekerö Bostäder säger upp hyresgästen om störningarna fortsätter trots att företaget har uppmanat hyresgästen att bättra sig.
- Uppsägningen görs till kontraktstidens utgång och ärendet överlämnas till företagets juridiska ombud för vidare hantering.
- Vid hot mot företagets personal, sägs hyresgästen upp till omedelbar avflyttning. Rätten till lägenheten är förverkad. Grunden för uppsägningen ges skriftligen till hyresgästen av en delgivningsman. Ärendet överlämnas omgående till företagets juridiska ombud.

# 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 hälsoskyddsregler kan ibland vara störning.
- 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.

## Vad säger lagen, fortsättning

- 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.