

Policy lägenhetsbesiktning

I samband med att en hyresgäst flyttar genomför Kumla Bostäder en förbesiktning och en slutbesiktning av lägenheten.

Vid förbesiktningen besöker vi din lägenhet och gör en första bedömning om det är något som behöver åtgärdas. Vid denna besiktning ska avflyttande hyresgäst närvara.

Vid slutbesiktningen ska lägenheten och tillhörande utrymmen (tex förråd, balkong, uteplats) vara tömda och städade. Kumla Bostäder AB har som krav att avflyttande hyresgäst/er ska närvara under besiktningen och vi ser gärna att även inflyttande hyresgäst är med. Syftet med besiktningen är att bedöma slitage av lägenheten och dess utrymmen. Ett visst slitage blir det alltid på lägenheten under boendetiden – så kallat normalt slitage. Detta slitage är hyresgästen inte ersättningsskyldig för.

I bedömningen av lägenheten ska hänsyn tas till tidpunkten när lägenheten senast var tapetserad, målad eller när annan renovering utförts. En lägenhet som tapetserades för 1 år sedan, ska således bedömas hårdare än en som tapetserades för 8 år sedan (avräkning enligt Sveriges Allmännyttas rekommendationer).

I samband med slutbesiktningen ska samtliga nycklar och passerbrickor/taggar (lägenhet, postbox, tvättstuga mm) återlämnas.

Lägenhetens helhetsintryck ska bedömas.

Som onormalt slitage räknas t.ex.:

- Fläckar på tapeter
- Onormalt många hål i väggar tex efter väggmonterad tv.
- Ritat eller rivmärken på vägg och övrig inredning.
- Hack/hål i golvmattor, innerdörrar, garderobsdörrar, köksluckor eller övrig inredning.
- Eget arbete t.ex. tapetsering, målning mm som inte utförts fackmannamässigt.
- Plugghål etc. i badrumsvägg, där man brutit tätskiktet.

Generellt kan sägas att onormalt slitage är skadegörelse eller åverkan på lägenheten och dess inredning.

Kumla Bostäder accepterar inte att hyresgästen själv bryter tätskiktet i badrummet. All utrustning så som badrumsskåp, handdukshängare mm ska sättas upp av Kumla Bostäders egen personal.

Eventuell utrustning (även uterum) som övertagits från tidigare hyresgäst ska demonteras innan slutbesiktning. Gäller endast om inte överenskommelse träffats mellan in och avflyttande hyresgäst.

Vid onormalt slitage och vållande av skada i lägenheten, är det enligt hyreslagen hyresgästen som är ersättningsskyldig. Hyresgästen ansvarar också för skador som uppkommer om någon som tillhör hushållet eller besökande uppträtt vårdslöst. Hyresgästen ansvarar också för skador som inneboende eller externa hantverkare orsakat.

Inflyttande hyresgäst har rätt att inkomma med synpunkter på slutbesiktningsprotokollet inom 7 dagar gällande från hyresavtalets startdatum. För synpunkter avseende slutstädning gäller inom 2 dagar.

Vid nyckelkvittering ska giltig legitimation uppvisas.