

AVFLYTTNINGSBESIKTNING

I samband med att en hyresgäst flyttar genomför Filipstadsbostäder en besiktning av lägenheten. Filipstadsbostäder har som krav att avflyttande hyresgäst/er skall närvara under besiktningen. 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 skall hänsyn tas till tidpunkten när lägenheten senast var tapetserad, målad eller när annan renovering utförts. En lägenhet som tapetserade för 1 år sedan, skall således bedömas hårdare än en som tapetserades för 8 år sedan (avräkning enligt SABO:s rekommendationer).

Lägenhetens helhetsintryck skall bedömas.

Som normalt slitage räknas:

- Märken från exempelvis häftstift eller plugghål från uppsättningar accepteras som normalt slitage vid avflytt. Uppmärksamma att Filipstadsbostäder accepterar max 8 plugghål i storlek om mindre än 1 cm i diameter på en vägg
- Något skrapad färg på lister, skåpluckor och dörrkarmar
- Tapeten blivit blekt eller har fått dragsprickor
- Golvmattor förlorat glans eller att lacken på parketten blivit sliten

Som onormalt slitage räknas:

- Feta fläckar med en storlek över 10 cm. Är fläcken väldigt tydlig eller synlig accepteras den dock inte alls. Likaledes om det förekommer många små fläckar på samma vägg
- Ritat på vägg eller övrig inredning
- Skavd tapet med en skada större än 5 cm
- Sprickor i handfat eller WC stol
- Sprickor i kakelplattor i dusch, badrum eller över diskbänk
- 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

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

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

Vid onormalt slitage och vållande av skada i lägenheten, är det enligt hyreslagen hyresgästen som är ersättningsskyldig. Hyresgästen ansvar 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.