

Veckans läsarfrågor vecka 36

Den här torsdagens läsarfrågor är en blandad kompott. Vi tar upp hyresvärdens skyldigheter att åtgärda brister i hyresrätten, garantier när du köper nyproducerat samt hur det fungerar med folkbokföring när du bor tillfälligt hos någon.

Hyresvärderna måste hålla lägenheten i fullt brukbart skick

Fråga: Vad är hyresvärderna skyldig att fixa och ersätta för brister i en hyresrätt?

Hyresvärderna har en [underhållsplikt](#) enligt lag att hålla lägenheten i fullt brukbart skick. Till exempel är hyresvärderna skyldig att rusta upp lägenheten med ett visst tidsintervall, som brukar vara vart tolfte eller femtonde år beroende på hur snabbt lägenheten slits. Dit räknas bland annat att måla tak och väggar, tapetsera om, byta platismattor och byta vitvaror i köket.

Hyresvärderna är också ansvarig för att fixa till akuta fel på vitvaror, trasiga element och droppande kranar. Om din inomhustemperatur är för varm eller för kall ska hyresvärderna också hjälpa dig.

Skulle hyresvärderna inte gå med på att fixa något som han eller hon är skyldig till kan du vända dig till Hyresgästföreningen för att få hjälp. Vid problem med temperaturen inomhus kan du ta kontakt med din kommuns miljö- och hälsoskyddsförvaltning för att se till att problemet blir åtgärdat.

Nyproduktioner besiktigas på nytt efter två år

Fråga: Vilka garantier har man som köpare av en nyproducerad bostadsrätt, när byggfirman bara har avtal med bostadsrättsföreningen och inte med mig som enskild andelsägare?

Svar: För [nyproducerade lägenheter](#) görs i regel en garantibesiktning två år efter slutbesiktning och inflytt. Det är då som eventuella garantifel kommer att åtgärdas. Gäller det mer akuta brister kan det vara en idé att gå via bostadsrättsföreningen, eftersom det är de som har avtalet med byggfirman, och se om något kan göras innan dess.

Du behöver inte skriva dig på en tillfällig adress

Fråga: Är det okej att skriva sig hos en släkting där jag ska bo tills jag har köpt en ny lägenhet, även om det bara är för 1–2 månader?

Svar: Ja, det går bra att du skriver sig hos någon där du ska bo som inneboende en tid. Du behöver dock inte folkbokföra dig där om du inte vill, eftersom flytten bara är tillfällig. Gränsen brukar gå vid ett år. För att få din post till adressen kan du i så fall ordna med eftersändning eller anmäla särskild postadress hos Skatteverket.