

FAKTABLAD

Kvarlämnade saker

Vad kan föreningen göra med avflyttade bostadsrättshavares eller hyresgästers kvarlämnade saker i till exempel vinds- eller källarförråd? När vågar man slänga sakerna?

Hyresgäster

Beträffande hyresgäster säger hyreslagen att egendom, som hyresgästen inte avhämtat sedan tre månader gått efter det att hyresgästen anmanats att hämta egendomen, tillfaller hyresvärden utan lösen. Kravet på anmaning innebär att hyresvärden muntligen eller skriftligen ska ha uppmanat hyresgästen att ta hand om egendomen. Hyresvärden är bevisskyldig för sitt påstående att anmaning ägt rum. Ofta vet inte hyresvärden vart hyresgästen flyttat, varför värden inte kan anmana hyresgästen. Egendomen tillfaller då hyresvärden sex månader från det att vederbörande flyttade från lägenheten.

Hyresvärden kan välja mellan att låta sexmånadersfristen löpa utan anmaning eller sända anmaning och invänta tremånadersfristen.

Bostadsrättshavare

Det ovanstående gäller hyresgäster. Motsvarande bestämmelser finns inte i bostadsrättslagen. Är ägaren känd ska föreningen uppmana denne att ta vara på egendomen. Sker inte det får föreningen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogden för omhändertagande av föremålet.

Är ägaren okänd så får lagen om hittegoods anses gälla. Föreningen får ta hand föremålet men ska genast göra en anmälan till polisen (en anmälan per föremål - det händer att polisen vill ha foto). Om ägaren inte hör av sig och återkräver föremålet inom tre månader tillfaller det föreningen.

Det kan inträffa att den sak det gäller uppenbart saknar värde, t.ex. en sönderrostad cykel utan både kedja och hjul. Sådana saker kan föreningen slänga. Men det är viktigt att föreningen låter upprätta en enkel förteckning över föremål av värde som kvarlämnats. För att förteckningen skall få bevisvärde bör den bevitnas av "utomstående" personer. En förteckning underskriven av föreningen ensam får endast karaktär av partsinlaga. Risker är annars att en tidigare boende exempelvis hävdar att skrotcykeln som föreningen kastat var en dyrbar cykel som han hade för avsikt att hämta. Ett enkelt sätt att dokumentera vad föreningen slänger är att fotografera sakerna och bifoga foton med förteckningen.

Vad som sägs om bostadsrättshavare här gäller även då föreningen till exempel vill röja vindar, cykelrum eller andra allmänna ytor. Då kan föremålen tänkas tillhöra personer som ännu bor i föreningens hus.



Bostadsrätterna

Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se