

Nr 55

Av herr **Adolfsson**, om reparationsplikt för ägare av flerfamiljs hyreshus.

Frågan om de otillfredsställande lägenhetsreparationerna är fortfarande ett trist kapitel för en ansenlig del av hyresgästerna. Det är härvid fråga om de privatägda hyresfastigheterna, som utgör ca en tredjedel av landets lägenhetsbestånd. Det förefaller som om byggnadsnämnderna skulle ha det betydligt lättare att förmå fastighetsägarna att hålla fastigheternas yttre i ett hyggligt skick än vad hyresgästerna och deras organisationer har förmått att uppnå beträffande lägenhetsreparationerna. Vad angår hälsovårdsnämndernas möjlighet att ingripa kan sådant som bekant först ske då bostaden är direkt hälsovådlig genom fukt, drag eller annan jämförbar olägenhet.

Medvetandet om stora försummelse på detta område tillsammans med faran av en lagstiftning var säkerligen för Fastighetsägareförbundet den avgörande bevekelsegrunden att år 1957 överenskomma med Hyresgästernas riksförbund om ett reparationsavtal. Utan att förringa värdet av den träffade överenskommelsen kan konstateras att den inte utlöst någon särdeles större aktivitet från fastighetsägarnas sida i reparationshänseende. Fortfarande betraktar hyresgästerna i de privatägda husen det som utsiktslöst att uppnå en av fastighetsägaren bekostad reparation. Utöver hyran — som bl. a. undergått flera höjningar med bl. a. förbättrat lägenhetsunderhåll ställt i utsikt — bekostar hyresgästerna helt eller till större delen målning och tapetsering av lägenheten.

I en motion I: 60 och II: 74 år 1963 föreslogs från kommunistiskt håll att fastighetsägarna skulle åläggas laglig reparationsplikt. I utskottets redovisning av ärendet i sitt utlåtande åberopades remissyttrande från bostadsstyrelsen. I detta hänvisades till bestämmelserna i allmänna hyreslagen och lagen om hyresreglering. Styrelsen anförde att det skulle innebära en väsentlig förbättring om innehållet i reparationsplikten kunde angivas mera detaljerat, "att det skulle vara svårt att formulera de lämpliga normerna och, om man kunde göra det, svårt att infoga dem i deras rätta sammanhang".

Vad sammanhanget angår torde väl allmänna hyreslagen vara den som närmast kan komma i fråga, i alla händelser bör inte svårigheterna föreligga häri. Det redovisas nu att mellan Sveriges fastighetsägareförbund och Hyresgästernas riksförbund träffats avtal innebärande att hyresgästerna "bättre än hittills skulle få berättigade krav om lägenhetsreparationer tillgodosedda". Något nytt kan därmed inte sägas ha uppnåtts, som kan ge anledning till förväntningar om ett bättre lägenhetsunderhåll. Hyresgästernas riksförbund säger sig ha

hoppats att en överenskommelse kunde ha träffats om fullständig lägenhetsreparation efter viss tidsintervall, *något liknande den uppgörelse, som träffats med de kommunala fastighetsbolagen*. Tyvärr lyckades inte detta, uppger förbundet.

De intervaller som åberopas går i allmänhet ut på en genomgående lägenhetsreparation vart sjunde eller åttonde år. De närmare normerna torde partorganisationerna kunna lämna närmare uppgift om.

Eftersom det tydligen inte är möjligt att på överenskommelsens väg med ett klart stadgande *bekräfta* den från Fastighetsägareförbundet gjorda men till intet förpliktande utfästelsen — som förbundets medlemmar uppenbarligen inte hyser någon respekt inför — anser jag att en lagstiftning om reparationsplikt bör tillgripas. Överenskommelsen på området mellan hyresgästernas organisation och SABO anger på vad sätt sådana normer skulle kunna utformas.

Med anledning av det anförda får jag därför föreslå,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om att förslag till bestämmelser om laglig reparationsplikt för ägare av flerfamiljs hyreshus måtte utarbetas och föreläggas riksdagen.

Stockholm i januari 1965

Gunnar Adolfsson

Nr 56

Av herr **Karlsson, Helge, m. fl.**, *angående rätten att utsätta fast fiskeredskap i allmänt vatten.*

(Lika lydande med motion nr 68 i Andra kammaren)

Stockholm den 20 januari 1965

Helge Karlsson

Rikard Svensson

Bertil Petersson