

Fastighetsarbetarna och bultsaxen

Följande är en ironisk återgivning av en verklig händelse. Eventuella likheter mellan i berättelsen förekommande personer och verkliga personer är naturligtvis helt avsiktlig och inte på något som helst vis slumpartad.

Så här kan det gå när fastighetsbolaget har dåliga rutiner och när personalen har bristfälliga kunskaper gällande vad som är tillåtet och vad som inte är det. Min förhoppning är att detta skall tjäna som en väckarklocka för fastighetsbolaget, och som upplysning för andra hyresgäster så att de kan bevaka sina rättigheter.

Nu till berättelsen, "En dag i oktober"

Persongalleri:



Enrique T. Phuling



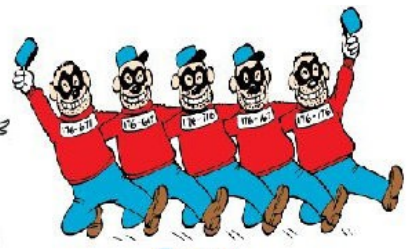
Dieter Bad



Gomorra Vargbäck



Ophelia Perplex



Busarna

En vacker höstdag, närmare bestämt den första dagen i oktober 2010, var det bestämt att jag skulle flytta till en lägenhet på Svampvägen. Jag hade i tre år bott i en annan lya inte särdeles långt bort och hos samma fastighetsbolag. Ugglorna i mossen hoade redan när jag skulle kvittera ut nycklarna till den nya bostaden för då visade det sig att den förre hyresgästen varken hade tömt eller städat lägenheten. Ophelia Perplex som hade sin vakande hand över det hela lyckades då trolla fram en firma som hastigt och lustigt utförde en flyttstädning. Den förre hyresgästens möblemang hamnade i trapphusets entré och framåt tre-tiden på eftermiddagen var det klart för mig att börja flytta in.



Nästa överraskning blev den fasansfulla stanken av surt kattkiss som tycktes komma ifrån lägenhetens alla hörn. Men det visade sig snart vara golvet i badrummet som hade fått denna icke så angenäma arom. Tänka sig vad fogarna mellan klinkerplattorna kan suga åt sig mycket fukt från en liten kisse. Nåväl den hjälpsamma lägenhetsteknikern Ophelia ordnade så att Stahrebolaget sanerade eländet i två omgångar med något sorts magiskt bakteriemedel. Hur som helst så fungerade det och den fräna doften försvann. Ophelia fixade även nya nycklar och lås till

lägenhetsdörren. Hon förklarade också att jag skulle ta det förråd som var tomt och märka det med lägenhetsnumret, vilket jag gjorde med en gång. Ophelias kollega Gomorra Vargbäck ordnade så att jag fick det uttjänta kylskåpet utbytt och likadant med den halvtrasiga spisen. Allting kändes bra och humöret var på topp. Jag fortsatte under hela helgen med att flytta från den gamla lyan och det som inte fick plats i lägenheten placerade jag i förrådet som jag nu hade försett med ett hänglås.

På onsdagen i veckan därpå händer nu något märkligt. Ni kommer kanske ihåg att den förre hyresgästens bohag hamnade i trapphusets entré? Nåväl, när jag återvänder ifrån den gamla lyan vid ungefär två-tiden på eftermiddagen (jag har dubbelhyra hela oktober och håller på att städa den gamla lägenheten), vad får jag då se när jag närmar mig Svampvägen? Jo, där kommer Busarna åkandes i firmabil med gallerkärra och den var fylld med mina saker! Först blir jag bara stående med gapande mun och jag tror nog inte riktigt på vad jag ser. Men efter att ha sprungit de sista 200 metrarna och sedan in i källargången och fram till mitt förråd kan jag konstatera att det är länsat på alla tillhörigheter. Jag slår med stigande puls numret till Ophelia. Inget svar! Jag hamnar hos en kvinna som inte vet vad hon ska göra och hon kopplar mig vidare till någon som jobbar på ett helt annat distrikt och absolut inte vet någonting. Nu är inte bara pulsen hög, ansiktet har också antagit en högröd ton och jag springer nedför backen och rusar in på förvaltarens kontor. Väl där lyckas jag få personalen att förstå att något gått allvarligt fel och jag får tala med arbetsledaren Gomorra Vargbäck på telefon. Jag frågar Gomorra vad han hade för order gällande Svampvägen. - Jaa, Ophelia sa att vi skulle rensa och ta bort möbler och annat som stod i trapphuset och i källargången. - Ja, men vem har sagt att ni skulle bryta er in i mitt låsta förråd och även ta med er mina saker? undrar jag. - Oj oj oj, vad är det du säger? Nu måste jag kolla med busgrabbarna, de är redan på tippen och kastar sakerna, säger Gomorra. Jag ringer tillbaks så fort jag vet mer.



Gomorra får tag i busarna som är i full gång vid återvinningsstationen. Busbosse, som har lite bredare käft än de andra och därför själv har bestämt att han ska vara gruppchef, förstår inte alls vad Gomorra menar när han undrar vad de håller på med.



- Vad har ni gjort! Har ni varit inne i förrådet också era klantskallar? skriker Gomorra. - Men, men vi skulle ju rensa allt! Det var ju vad Ophelia ville och sa inte du det också? Jag hade med mej

huvudnyckeln som vanligt, ja du vet bultsaxen alltså och i det där förrådet var det massor med prylar som vi tyckte att vi skulle ta och slänga. Grabbarna var ivriga och hejade på när jag klippte upp hänglåset, sedan bar vi och kånkade



och roade oss med glada visor som vi brukar medan vi fyllde bilen med skrotet. Nu är vi ju här på tippen och har redan kastat massor med prylar, ett helt akvarium gick i containern med ett härligt kraschande. - Stopp, stopp! Vrålar Gomorra! Avbryt genast kasseringen, ni har ju tagit nya hyresgästens saker. Han är minst sagt upprörd och jag vet verkligen inte hur vi ska kunna rätta till den här dundertabben. Se till och samla ihop det ni inte har lyckats slänga och bege er tillbaks till Svampvägen med sakerna. Jag möter er där!



Lite senare möter jag således Busarna vid Svampvägen där de genast sätter igång med att bära in sakerna i mitt förråd igen. Jag stoppar dem omedelbart och talar om för Gomorra Vargbäck som nu anslutit att ingenting av det som Busarna har med sig tillbaka skall bäras in i mitt förråd innan en besiktning har skett. Gomorra säger sig ha förståelse för detta samtidigt som han gång på gång beklagar det som skett och kallar det ett misstag. Nåväl, Gomorra säger att de kan ställa upp sakerna i Busarnas garage och att jag får tillfälle att besiktiga alltihop nästa dag. Busbosse muttrar högljutt när Gomorra ger order om att transportera sakerna till garaget.

- Ja ja ja okej då, kom så kör vi ned skiten, hörs hans buffliga stämma. Iväg rullar så bilen med ett gäng slokörade busar.

Mina saker står uppställda på golvet när jag strax före lunchtid anländer till Busarnas garage där jag



möts av Gomorra Vargbäck. Jag kan snabbt konstatera att mycket saknas och att annat har fått skador och smutsats ned. Mitt förgrämda och upprörda sinnestillstånd från gårdagen får sig ånyo nytt bränsle och jag förklarar för Gomorra att jag inte går med på att återta någonting av mitt bohag. Jag ber om namn och adress till den person som är ansvarig och till vilken jag kan ställa ett krav om ersättning. - Här är adressen till Enrique T. Phuling, han är som en pappa för oss allihopa och han kan nog hjälpa dej, säger Gomorra när

han räcker över en papperslapp med ett hastigt nedklottrat namn. Jag beger mig hemåt för att sätta ihop en sammanställning över försvunna och förstörda ägodelar. Till fastighetsbolaget och herr Phuling sänder jag efter en kontroll av värdet ett ersättningskrav på 36 tusen skrupler.



Efter en dryg vecka blir jag uppringd av Phuling som vill träffas och diskutera mitt krav om ersättning. Fjorton dagar efter Busarnas dundertabbe träffar jag således både Enrique T. Phuling och Gomorra Vargbäck i deras högkvarter. Phuling skrockar och gör klart att mitt ersättningskrav betraktas som helt orealistiskt och att han aldrig hört talas om något liknande tidigare. Vargbäck sitter tyst med en något skamsen blick när Phuling raljerar vidare med att jag har angett för höga värden på egendomen. - Hö hö hö, de här sakerna går ju att köpa nya för en mycket lägre summa, säger han med ett brett flin över läpparna. Han avslutar sedan mötet och säger att han ska återkomma med ett förslag till lösning.

Gomorra vänder sig nu till Phuling, - Hur ska vi kunna slingra oss ur den här knipan? undrar han med en lätt orolig min. - Samla ihop Busarna till eftermiddagsfikat så ska jag prata med er allihop. Men ni kan vara lugna, det här fixar pappa Enrique, säger Phuling och klappar tröstande Gomorra på axeln. På fikabordet har Phuling ställt fram ett stort fat med nygräddade wienerbröd och de alltid



så sötsugna Busarna sträcker ivrigt fram sina händer och tar för sig av de väldoftande bröden. Busbosse är extra glad för vid samma bord där Phuling och Vargbäck sitter, där har också den sköna Ophelia Perplex slagit sig ned. Busbosse tittar på Ophelia men han vänder bort blicken och rodnar lätt när hon tittar åt hans håll. Han har varit förälskad i Ophelia allt sedan första gången han såg henne. De varma känslorna är dessvärre inte besvarade med samma hetta eftersom unga fröken Ophelia

är förlovad med en annan man. Nu harklar sig Phuling och reser sig upp. - Jahaja mina vänner, jag ska se till att reda ut den här dundertabben med möblerna som ni plockade ut ur lägenhetsförrådet på Svampvägen och sedan körde till tippen för att kasta. Ni kan ta det lugnt, jag ska se till att inget ont händer er. Men först måste jag höra med er hur ni kunde klanta till det så in i vassen?!

Busbosse känner sig manad att säga något, - Jo, eh... vi gjorde ju bara vad Ophelia och Vargbäck sa till oss. - Nä nä nä, varken jag eller Ophelia har sagt någonting om att klippa hänglås och tömma förråd, säger Gomorra en aning irriterad. - Jomen vi ville, eller jag menar att jag ville så gärna visa Ophelia att jag är duktig och jobbar så bra. Jag tänkte ju att om jag rensar och gör jättefint så kommer hon att tycka om mej. Det är ju det jag vill allra mest, att Ophelia ska tycka om mej, säger Busbosse. - Men lilla Busbosse, du vet ju att jag är förlovad och ska gifta mig med din kusin Konrad! Varför i hela friden tror du att jag skulle kunna bli intresserad av dej? Du har ju ingen utbildning alls och efter det här har du nog ingen framtid heller! säger Ophelia. - Hör upp nu, säger Phuling. Det här leder ingen vart. Jag förstår att ni är inblandade allihop på något sätt och därför gör vi så här: jag ringer min gamle kompis Dieter Bad. Som ni säkert kommer ihåg så jobbar han på Stygg Transa och är deras bästa agent när det gäller att dribbla bort sanningar och försvara de allra klantigaste incidenterna inom både



tjänstemanna- och hantverkskåren. - Åhhh, Dieter Bad, hörs Busarna nästan jublande jollra. En stämning av lättnad sprider sig i fikarummet. Alla förstår att det här kommer att ordna sig på ett bra sätt.

En stund senare hittar vi Enrique T. Phuling på sitt kontor där han med fötterna bekvämt uppslängda på skrivbordskanten och högtalartelefonen aktiverad, slår numret till Dieter Bad. - Tjenare Dieter, Enrique här, hur är läget din gamle skojare? - Jo det är fullt upp som vanligt och jag är lite stressad just nu. Måste hinna till golfbanan för en runda med kommundirektören, Roffa Mehra. Du vet

ju vilken soppa han hamnade i efter den där lyxrenoveringen av hans skärgårdsställe. Vi ska lägga upp en idiotsäker strategi så att han lugnt kan blåneka till alla mutanklagelser som kommit ifrån stiftelsen som fick fakturan. - Höhöhö, stånkar Phuling, jaa det där fixar du lätt Dieter, men nu måste jag be dej om en tjänst. Du är ju fortfarande skyldig mig några sedan jag räddade skinnet på dej vid kraschen i Lura & Blås AB förra året. - Okej jag vet, du klarade faktiskt livet på mej den gången och pengarna som väntar på Barbados-kontot gör att jag somnar med ett leende varje kväll. Vad är det på gång nu då? - Joo, mina grabbar har klantat till det rejält, de var ute och härjade med bultsaxen, de tog sig in i ett förråd som de tömde och sedan körde de grejerna till tippen. Det är bara det att hyresgästen som äger prylarna som vi forslat bort och sabbat nu är minst sagt förbannad. Vi har fått ett ersättningskrav på 36 tusen skrupler, naturligtvis måste vi betala litegrann men jag vill att du hjälper mig så att det blir så lite som möjligt. VD och styrelseordförande ligger på här, och de kräver att jag reder ut det här utan fler skandaler. - Jaja, skicka över dokumentationen så tar jag en titt på det hela. Det där låter som en enkel match, jag har ju gjort flera liknande saker åt dej tidigare. Det är inte första gången som dina grabbar trampar i klaveret, hehehe. - Nej jag vet, ibland undrar man verkligen om det finns någonting som fungerar innanför pannbenet. Tack så länge Dieter, vi får träffas och ta några öl när du har vägarna förbi. Phuling klappar sig själv förnöjt på magen, tar ned fötterna från skrivbordet och han känner hur det rycker lite i mungiporna när han tänker på hur bra allting ser ut att bli.

Tiden går och efter nära två månader så dimper det vid Luciatid ned ett brev från Dieter Bad i min brevlåda. Han beklagar å fastighetsbolagets vägnar det inträffade och erbjuder 10 tusen skrupler som ersättning. Han skriver vidare att om jag går med på uppgörelsen så tillfaller återstoden av min egendom Stygg Transa. Det här gör förstås att blodet börjar koka igen och nu följer nästan fyra månaders skriftväxling emellan mig, Phuling och Dieter Bad där vi krigar om ersättningens storlek och mitt förstörda bohag. Inte förrän jag till slut skickar en faktura med en hiskelig dröjsmålsränta och med hot om polisanmälan för tjänstefel och stöld av mina tillhörigheter, så händer det något.



Enrique T. Phuling inser till slut att Dieter Bad kanske överdrivit en aning i sin iver att hjälpa till och därför ringer han upp Dieter. - Hallå där, som vanligt har du gjort ett ypperligt jobb men det var inte meningen att du skulle trycka ned hyresgästen fullständigt i stövelskaften, hehehe skrockar Phuling. - Jahaja, vad har hänt nu då? Jag drog ändå inte på allt vad jag hade och var bara så där lagom oförsämd tycker jag själv i alla fall. - Ja ja, du har alltid varit en fräck rackare, men vi i fastighetsbolaget måste ju tänka lite på vårt eget rykte också. Nu har ju hyresgästen gått med på struntsumman 10 tusen skrupler, så nu tjafsar vi inte mer om hans gamla tillhörigheter. Vi beställer en transport så får han tillbaks skräpet och så är saken ur världen. - Visst, säger du det så. Då gör vi på det viset. Kul att det gick så bra, du vet att jag alltid gör mitt bästa. - Självklart vet jag det, vi hörs när jag behöver din hjälp igen.



Summa summarum blev alltså att jag efter sju månader fick lite plåster på sårn och att jag fick tillbaks den del av mitt bohag som inte hunnit bli kasserad.

Snipp, snapp, snut, så var den sagan slut!

Jordabalkens 12:e kapitel, hyreslagen. Grundlagens skydd för hyresgäster

Hyreslagen är tvingande till hyresgästens förmån och det finns i hyreslagen endast några få undantag då hyresvärden/fastighetsägaren utan hyresgästens tillstånd får bereda sig tillträde till lägenhet med tillhörande förråd eller annan hyrd lokal. Detta är beskrivet i Jordabalkens 12:e kapitel 26 § och innebär i korthet följande: Om det föreligger risk för skada t.ex. vid brand eller vattenläckage får hyresvärden utan tillstånd ta sig in i lägenhet eller annat utrymme som du hyr. Vid alla andra tillfällen måste hyresgästens tillstånd inhämtas. Om reparations eller förbättringsarbeten skall utföras måste det meddelas till hyresgästen en månad i förväg.

Sist i 26 § står det så här: "Underlåter hyresgästen att bereda hyresvärden tillträde till lägenheten när denne har rätt till det får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning." Detta betyder att förvaltaren **inte själv med huvudnyckel eller med någon typ av verktyg** får bereda sig tillträde till lägenhet eller lokal, utan måste i sådant fall ha assistans av kronofogdemyndigheten.

I 27 § står det så här gällande fall då hyresgäst lämnat kvar egendom i lägenhet eller förråd efter avflyttning. "Om det i en lägenhet som hyresgästen har lämnat eller från vilken han avhysts eller i ett utrymme som hör till lägenheten finns egendom som kan antas tillhöra honom eller någon i hans hushåll och om han inte inom tre månader från anmaning eller inom sex månader från det han lämnade eller avhystes från lägenheten har avhämtat egendomen, tillfaller den hyresvärden utan lösen. Lag (1984:694)." Detta betyder att **om egendom flyttas** från lägenhet, lokal eller förråd så **måste denna magasineras** i minst tre månader **på sådant sätt att skador eller förlust ej uppkommer.**