

Besiktningsprotokoll

2025-08-13

Inflyttande

		Objektsnr 04710023	
		Lägenheten var vid besiktningen ☒ Tom ☐ Möblerad	
Adress Torsplan 7 1 tr	Postnummer och ort 11364 Stockholm	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☐ Ja ☒ Nej	
Besiktningsdag 20250812	Inflyttningsdatum	Avflyttningsdatum 20240731	Byggår 0
		Typ 4 rum och kök	

Ej åtg= Åtgärdas ej
Åtg HG = Åtgärdas av hyresgäst
Bet HG = Avflyttande hyresgäst debiteras
Åtg HV = Åtgärdas av hyresvärd

Mindre fel som inte är av akut karaktär har inte noterats i protokollet.

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Hall			
Golvmatte	Märken, fläckar och repor	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Spacklade hål, märken och fläckar förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Badrum			
Wc-stol standard	Märken inuti toalett		Ej Åtg
Allmänt i våtutrymmet	Inga åtgärder. Kommande stambyte		Ej Åtg
Separat WC			
Wc-stol standard	Märken inuti toalett		Ej Åtg
Vägg	Spacklade hål, märken och fläckar		Ej Åtg
Allmänt i våtutrymmet	Inga åtgärder. Kommande stambyte		Ej Åtg
Kök			
Eldspis Electrolux EKC	Hel och komplett		Ej Åtg
Kyl-Frys Electrolux	Hel och komplett		Ej Åtg
Linoleumgolv	Äldre ytskikt. Flertal märken, repor och fläckar	Ingen åtgärd pga kommande stambyte	Ej Åtg
Spiskåpa Franke	Utan anmärkning		Ej Åtg
Vägg	Fläckar, märken och spacklade hål	Inga åtgärder pga kommande stambyte	Ej Åtg
Köksluckor, lådfronter	Märken förekommer	Inga åtgärder pga kommande stambyte	Ej Åtg
Köksskåp, stomme	Större märke på väggen i utrymmet där plats för diskmaskin finns. Hål finns för rör till vatten och avlopp	ingen åtgärd pga kommande stambyte	Ej Åtg
Arbetsbänk	Flertal märken	Inga åtgärder pga kommande stambyte	Ej Åtg
Vardagsrum			
Fönster	Fläck på fönsterbräda		Ej Åtg
Parkett, slip och	Märken, fläckar och repor förekommer.	VLU gäller	Ej Åtg

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Vägg	Fläckar och märken förekommer, framförallt på vägg 5 och 7	VLU gäller	Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Dubbeldörr saknas mellan vardagsrum/hall. Dokumentation mellan HG och KF finns. Nya hyresgästen tar över i befintligt skick.		Ej Åtg
Klädkammare			
Golv	Repor, märken och fläckar	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Flertal märken, sprickor och fläckar	VLU gäller	Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Möbel tas bort		Åtg HG
Rum 1			
Fönster	Mindre färgsläpp samt spricka runt fönster	VLU gäller	Ej Åtg
Linoleumgolv	Repor och fläckar	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Fläckar och hål förekommer. Sättningsspricka vägg 4	VLU gäller	Ej Åtg
Rum 2			
Fönster	Färgsläpp och sprickor runt fönster och balkongdörr	VLU gäller	Ej Åtg
Linoleumgolv	Mindre tryckmärken, repor och fläckar	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Spacklade hål och fläckar förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Rum 3			
Linoleumgolv	Små märken förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Mindre fläckar	VLU gäller	Ej Åtg
Balkong			
Balkongdörr	Spricka i färgen på balkongdörr		Ej Åtg
Allmänt i balkongen	Utan anmärkning		Ej Åtg
Passage			
Linoleumgolv	Enstaka märken förekommer. 2 glipor mellan golv	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Fläckar och enstaka märken förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Tak	Fläck och hål	VLU gäller	Ej Åtg
Objektet			
Allmänt i bostaden	Lägenhetens snickerier såsom karmar, lister, trösklar och innerdörrar har märken av normalgraden. Inga slagmärken på innerdörrar		Ej Åtg
Allmänt i bostaden	Lägenheten flyttstädas		Åtg HG

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Allmänt i bostaden	Lägenhet står inför kommande stambyte för kök och badrum. Lägenheten är godkänd i sitt befintliga skick. För åtgärder gällande inre underhåll så gäller valfritt lägenhetsunderhåll, VLU, förutom i kök och badrum. Ev. persienner och tillhållarlås ingår ej i hyresavtalet därav ingen service eller underhåll.		Ej Åtg
Lägenhetsförråd, vind			
Allmänt i	Lämnas tömd, städad och olåst		Ej Åtg

Inflyttande hyresgäst:

Besiktningsman: William Kajo

Anmärkningar på lägenheten skall göras inom skälig tid räknat fr o m inflyttningsdagen. Vid tillämpning kommer hyresvärden att i normalfallet anse att 8 dagar skall utgöra skälig tid.

Rummens numrering:

Sovrummen i lägenheten räknas medsols från entrén. Rum 1 är det första sovrummet räknat ifrån vänster.