

Besiktningsprotokoll

2025-09-23

Inflyttande

		Objektsnr 04710017	
		Lägenheten var vid besiktningen ☐ Tom ☒ Möblerad	
Adress Torsplan 5 4 tr		Postnummer och ort 11364 Stockholm	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☐ Ja ☒ Nej
Besiktningsdag 20250916	Inflyttningsdatum	Avflyttningsdatum 20240831	Byggår 0 Typ 3 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
Klädkammare 1			
Golv	Laminatgolv. Utan anmärkning och fint utförande	VLU gäller	Ej Åtg
Innerdörr okänd	Hål och märken insidan		Ej Åtg
Vägg	Flertal hål vägg 2, sannolikt efter Stockholmsshems inredning	VLU gäller	Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Garderober lösöre. Hör ej till lägenheten. Stockholmsshems inredning saknas	För bortforsling kontakta hyresvärd	Åtg HV
Klädkammare 2			
Golv	Laminatgolv, utan anmärkning	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Märken, fläckar och enstaka hål förekommer.	VLU gäller	Ej Åtg
Hall			
Linoleumgolv	Ej linoleumgolv. Laminatgolv i fint utförande, integrerat med golv i vardagsrummet och "rum" 1	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Tegelliknande ytskikt i fint utförande	VLU gäller	Ej Åtg
Badrum			
Allmänt i våtutrymmet	Planerat stambyte		Ej Åtg
Kök			
1-greppsblandare	Utan anmärkning		Ej Åtg
Diskbänksbelysning	Utan anmärkning		Ej Åtg
Eldspis Electrolux	Hel och komplett med 3 ugnsplåtar + 1 gallerplåt		Ej Åtg
Kyl/sval/frys	Annan modell på plats, ej standard.		Ej Åtg
Linoleumgolv	Ej linoleumgolv. Schackmönstrat klinkergolv	VLU gäller ej pga kommande ombyggnation/stambyte	Ej Åtg
Vägg	Fläckar och märken förekommer. Hål vägg 4.	VLU gäller ej pga kommande ombyggnation/stambyte	Ej Åtg
Köksluckor, lådfronter	Märken förekommer		Ej Åtg

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Diskbänk	Normalt slitage		Ej Åtg
Arbetsbänk	Enstaka repor och märke		Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Diskmaskin installerad. Hör ej till lägenheten		Ej Åtg
Vardagsrum			
Parkett, slip och	Laminatgolv. Ej parkett	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Enstaka fläckar/märken förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Ombyggnation vägg 3, öppning mot rum 1		Åtg HV
Rum 1			
Golvatta	Ej golvmatta. Laminatgolv. Fint utförande och utan anmärkning	VLU gäller	Ej Åtg
Innerdörr okänd	Saknas		Ej Åtg
Vägg	Ombyggnation vägg 3 och 4. Vägg 3 har ljusöppning: öppning mot innerhall. Vägg 4 har stor öppning mot vardagsrummet. Enstaka fläckar förekommer på ytskikt	VLU gäller för ytskikt. I övrigt återställning Ej Åtg till enligt planritning görs via hyresvärd	Ej Åtg
Rum 2			
Golvatta	Ej golvmatta. Laminatgolv. Springor förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Märken, fläckar och enstaka hål förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Balkong			
Objektet			
Allmänt i bostaden	Ev persienner, rullgardiner, torkhiss och tillhållarlås ingår ej i hyresavtalet	Ingen service på dessa från hyresvärden	Ej Åtg
Allmänt i bostaden	Stockholmshem tillämpar VLU, valfritt lägenhetsunderhåll. Underhåll av lägenhetens ytskikt ingår ej i hyresavtalet, men kan beställas av hyresgäst mot ett tillfälligt hyrespåslag. Läs mer om VLU på Stockholmshem.se VLU går ej att göra i kök och badrum med anledning av kommande ombyggnation/stambyte		Ej Åtg
Allmänt i bostaden	Avflyttande hyresgäst ansvarar för fullständig flyttstädning Bristfällig städning kommer debiteras i efterhand		Ej Åtg
Allmänt i bostaden	Ny hyresgäst kan kontakta William.kajo@stockholmshem.se för tidsbokning angående ev återställning av rum 1 om så önskas. Hyresvärden bekostar återställningen om det är aktuellt.		Åtg HV

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
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.

AB Stockholmshem

Box 2051, 127 02 Skärholmen • Tel 08-508 39 000

epost@stockholmshem.se • www.stockholmshem.se • Orgnr 5560359555

Sida 3 av 3