

Besiktningsprotokoll

2026-07-28

Inflyttande

Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst		Objektsnummer 67070155
Adress Pollargatan 16 3 tr	Postnummer och ort 12071 Stockholm	Lägenheten var vid besiktningen ☐ Tom ☒ Möblerad
Besiktningsdatum 20260727	Säkerhetsdörr ☒ Ja ☐ Nej	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☒ Ja ☐ Nej
Typ 4 rum och kök	Area kvm 94.0	Byggår 2011
Inflyttningsdatum 20141001	Avflyttningsdatum 20260831	Egenkontroll el/teleanläggning ☒ Ja ☐ Nej
Besiktningsansvarig Rebin Ståhl	Ritning säkerställd ☒ Ja ☐ Nej	Brandvarnare kontrollerad ☐ Ja ☒ Nej

Ej åtg = Åtgärdas ej
Åtg HG innan avflytt = Åtgärdas av hyresgäst innan avflyttning
Åtg HV innan avflytt = Åtgärdas av hyresvärd innan avflyttning
Åtg HV efter avflytt = Åtgärdas av hyresvärd efter avflyttning

Utrymme/enhet	Anmärkning	Beskrivning	Status
Badrum			
Innerdörr	HG debiteras ej	Droppnäsa har lossnat från badrumsdörr.	Åtg HV innan avflytt
Tvättställ/handfat	Överslitage/skada Se bild	Flera emaljskador på tvättställ handfat. Debiteras för nytt tvättställ enligt Sveriges allmännyttas "Nyckeltal för lägenhetsreparationer 2026"	Åtg HV innan avflytt
Balkong 1			
Golv, betong	Se bild	Trall på balkong ej SB standard ska tas bort innan avflytt	Åtg HG innan avflytt
Kök			
Golv, parkett	Vattenskada	Tidigare vattenskada under Kyl och frys. Parkettgolv är skadat. HG debiteras enligt prismodell för tidigareläggning av underhåll i kök (20 kvm, 15 år gammalt)	Åtg HV efter avflytt
Köksluckor	Överslitage/skada Se bilder	Mycket färgsläpp/fuktskadade köksluckor. Ej normalslitage. Behöver sprutmålas. HG debiteras enligt Sveriges allmännyttas "Nyckeltal för lägenhetsreparationer 2026" Köksluckor och lådfronter, normalkök	Åtg HV innan avflytt

Objektet

Allmänt i bostaden	Risk för debitering om städningen är bristfällig	Bostaden ska städas grundligt innan avflytt	Åtg HG innan avflytt
Allmänt i bostaden	Ej standardutrustning	Diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare är ej standardutrustning och ska demonteras och proppa igen anslutningarna innan avflytt. Bänkskåp ska återmonteras på fackmannamässigt sätt innan avflytt. HG kommer debiteras om inte bänkskåp finns kvar.	Åtg HG innan avflytt

Sovrum 1

Snickerier	Normalslitage	Mindre skador på dörr	Ej Åtg
Vägg	Väggar ska målas/återställas till neutral färg	Flera plugghål, tidigare lagningar och skador på väggar. HG ska återställa på fackmannamässigt sätt innan avflytt, alternativt bli debiterade så åtgärda SB.	Åtg HG innan avflytt

Sovrum 2

Tak	Ej standardutrustning Se bild	Dekaler i tak ska tas bort.	Åtg HG innan avflytt
Vägg	Väggar ska målas/återställas till neutral färg	Dekoratив väggmålning samt flera tidigare lagningar på väggarna. HG ska återställa på fackmannamässigt sätt innan avflytt, alternativt bli debiterade så åtgärda SB	Åtg HG innan avflytt

Sovrum 3

Vägg	Normalslitage	Väggar slitna	Ej Åtg
------	---------------	---------------	--------

Vardagsrum

Tak	Utrustning saknas Se bild	Takuttag saknas. HG behöver återställa innan avflytt. Kontakta entreprenör som montera ner den.	Åtg HG innan avflytt
Vägg	Återställs på fackmannamässigt sätt Risk för debitering. Se bild	Flera Plugghål på vägg 4 behöver spacklas och målas. Ej normalslitage.	Åtg HG innan avflytt
Vägg	Risk för debitering. Se bild	Lång gul färgrand på vägg 2. Ej normalslitage. HG behöver återställa på fackmannamässigt sätt innan avflytt.	Åtg HG innan avflytt

Utan anmärkning - Ingen anmärkning. Åtgärdas ej.

Normalslitage - Visst slitage förekommer. Anses som normalt sett till när enheten installerades. Åtgärdas ej.

Överslitage/Skada - Slitaget bedöms som högre än normalt sett till är enheten installerades alternativt är en skada.

Ej standardutrustning - Persienner är ej standardutrustning i objektet och service och underhåll ingår ej.

Övriga enheter/installationer med denna notering är sådant som hyresvärden inte har installerat, och därmed ej ansvarar för service eller utbyte.

Rummens numrering

Rummen i lägenheten räknas medsols från entrén. Rum 1 är första sovrummet räknat från vänster.

Tillägg till Besiktningsprotokoll

Om du som nyinflyttad hyresgäst upptäcker anmärkningar eller skador som inte finns noterade i besiktningsprotokollet ska dessa anmälas till hyresvärden inom fjorton (14) dagar efter tillträdesdatumet. Dessa kommer att registreras som tillägg till besiktningsprotokollet. För att anmäla tillägg kontaktar du oss på svenskabostader.se eller genom om att ringa vårt Kundcenter.