

Besiktningsprotokoll

2026-08-06

Inflyttande

			Objektsnr 13530326	
			Lägenheten var vid besiktningen ☐ Tom ☒ Möblerad	
Adress Örnbacken 28 5 tr		Postnummer och ort 12651 Hägersten	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☐ Ja ☒ Nej	
Besiktningsdag 20260805	Inflyttningsdatum	Avflyttningsdatum 20261031	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
Hall			
Linoleumgolv	Äldre men fint ytskikt	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Äldre ytskikt. Tapet. Enstaka hål och fläckar förekommer. Godtagbart skick	VLU gäller	Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Mindre märken förekommer på hatthyllans stång		Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Lådorna på vänster sida i städskåpet är ej standard. De är dessutom trasiga	Slängs	Åtg HG
Badrum			
Badkar standard vit	Duschkabin installerad som anpassning. Badkaret finns kvar i förrådet	Bostadsanpassning. Badkaret i förrådet får ej slängas. Vid önskemål om återställande kontakta Stockholmshem.	Ej Åtg
Blandare tvättställ	Integrerad med duschblandaren		Ej Åtg
Tvättställ standard vit	Utan anmärkning		Ej Åtg
Wc-stol standard	WC-sits bostadsanpassad	Ny hg kan kontakta kundtjänst om standard önskas	Åtg HV
Wc-stol standard	Handtag monterad vid WC stol som bostadsanpassning		Ej Åtg
Vägg, tak, snick,	Hål förekommer vägg 2 och 3	Felanmäl för tätning av hålen	Åtg HV
Golv, plast, våtrum	Inga synliga skador		Ej Åtg
Allmänt i våtutrymmet	Ramptröskel monterad	Bostadsanpassning	Ej Åtg
Kök			
Diskbänksbelysning	Utan anmärkning		Ej Åtg
Eldspis Electrolux EKC	Hel och komplett med 2 ugnsplåtar + 1 gallerplåt		Ej Åtg
Frys Electrolux	Hel och komplett		Ej Åtg
Kyl-sval Electrolux	Hel och komplett		Ej Åtg
Linoleumgolv	Äldre men fint ytskikt	VLU gäller	Ej Åtg
Spiskåpa Futurum	Utan anmärkning		Ej Åtg

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Vägg	Äldre ytskikt. Sättningsspricka vägg 3. Flertal spikhål förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Köksluckor, lådfronter	Äldre och slitet ytskikt, gäller framförallt luckor och lådfronter under diskbänken.	VLU gäller för underhåll	Ej Åtg
Köksskåp, stomme	Märken förekommer på insidan av skåpen	VLU gäller för sprutlackering invändigt	Ej Åtg
Blandare diskbänk	Munstycke av äldre modell	Felanmäl för att få en ny installerad	Åtg HV
Allmänt i utrymmet	Skärbräda så pass sliten att den kan slängas	Ingen ny kommer införskaffas då hyresvärden ej har reservdel	Ej Åtg
Vardagsrum			
Fönster	Magisk utsikt		Ej Åtg
Parkett	Äldre ytskikt med repor och revor. Fläckar i springor förekommer, utrett inga pågående skador och bedöms som ok	VLU gäller för underhåll slipning och lackning	Ej Åtg
Vägg	Äldre men fint ytskikt, tapet. Enstaka spikhål och fläckar förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Rum 1			
Fönster	Fläckar ovan fönster	Rengörs	Åtg HG
Innerdörr okänd	Märke på insida dörrblad		Ej Åtg
Linoleumgolv	Äldre men fint ytskikt	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Äldre men fint ytskikt. Enstaka spikhål och fläckar förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Rum 2			
Linoleumgolv	Äldre men fint ytskikt	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Äldre ytskikt. Fläckar vägg 4 förekommer. Enstaka spikhål och mindre märken på samtliga väggar. I det stora hela i gott skick	Fläckar vägg 4 rengörs bort. VLU gäller i övrigt	Ej Åtg
Balkong			
Allmänt i balkongen	Räcke rengörs så gott det bara går		Åtg HG
Allmänt i balkongen	En alldeles slående utsikt mot grönska, Vinterviken, Mörtviken och landmärken. Måste upplevas på plats!		Ej Åtg
Objektet			
Brandvarnare	Saknas	Felanmäl för att få en ny installerad	Åtg HV
Allmänt i bostaden	Klädkammare	Godkänd i sin helhet.	Ej Åtg
Allmänt i bostaden	Ev persienner, torkhiss, tillhållarlås eller rullgardiner ingår ej i hyresavtalet.	Ingen service eller underhåll av hyresvärd	Ej Åtg

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Allmänt i bostaden	Avflyttande hyresgäst ansvarar för att fullständig flyttstädning utförs		Åtg HG
Allmänt i bostaden	Oerhört viktig information: lägenheten har äldre men i det stora hela fina ytskikt. Det betyder att lägenheten anses vara i godtagbart och uthyrningsbart skick.		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		Ej Åtg
Lägenhetsförråd, källare			
Allmänt i utrymmet	Lämnas tömd, städad och olåst		Åtg HG

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.