2026-11-16

Besiktningsprotokoll

Inflyttande

Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst		Objektsnummer
		25141180
Adress Gullingeplan 12 -1 tr	Postnummer och ort 16363 Spånga	Lägenheten var vid besiktningen [X] Tom [ ] Möblerad
Besiktningsdatum 20260507	Säkerhetsdörr [ ] Ja [X] Nej	Hyresgäst närvarande vid besiktning [ ] Ja [X] Nej
Typ 1 rum och kök	Area kvm 51.0	Byggår 1969
Inflyttningsdatum 20260501	Avflyttningsdatum TV	Egenkontroll el/teleanläggning [ ] Ja [X] Nej
Besiktningsansvarig Jeanette Johansson	Ritning säkerställd [ ] Ja [X] Nej	Brandvarnare kontrollerad [ ] Ja [X] 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

Handdukshängare	Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet utan det är stambyte kvarboende i lgh	Ej Åtg
Snickerier	Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet utan det är stambyte kvarboende i lgh	Ej Åtg
Tak	Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet utan det är stambyte kvarboende i lgh	Ej Åtg
Tvättställ/handfat	Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet utan det är stambyte kvarboende i lgh	Ej Åtg
WC-stol	Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet utan det är stambyte kvarboende i lgh	Ej Åtg
Vinylmatta	Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet utan det är stambyte kvarboende i lgh	Ej Åtg
Vägg	Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet utan det är stambyte kvarboende i lgh	Ej Åtg
Balkong 1		
Balkongräcke	utan anmärkning	Ej Åtg

Hall

Bredbandsskåp ink		utan anmärkning	Ej Åtg
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum		utan anmärkning	Ej Åtg
Hatthylla		utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier	Nya garderobsdörrar o ny inredning kan installeras strax efter att ny hg flyttat in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Säkerhetsdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Tak	målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt

Kök

Blandare	kommer att bytas ut i planerat stambyte 2027.04.22. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet. Stambytet sker med kvarboende i lgh	normalt slitage	Ej Åtg
Bänkskiva	plastfilm påklistrat på bänkskivor, byte bänkskiva. (Kan installeras strax efter att ny hg flyttat in)	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Diskbänk	Finns svaga/ytliga bulor, ingen åtgärd	normalt slitage	Ej Åtg
Elinstallationer	ritat på lampkupor, bytes innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Fönster	fönsterram trasig, rep/målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Golv, linoleum	ingen åtgärd	normalt slitage	Ej Åtg
Kyl/ frys, 60x185cm	kylskåpsdörr tryckskadad o 1st fryslåda trasig, bytes innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Köksluckor, lådfronter	byte köksluckor/lådfronter. Kan installeras efter att ny hyresgäst flyttat in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Köksskåp, stomme	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	Ritat på dörrfoder. målas innan ny hg flytttar in.	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Spis med häll, 55cm	glashäll flammig, ingen åtgärd	normalt slitage	Ej Åtg
Tak	eftersatt renhållning. Målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	flertal märken väggyta. Målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt

Objektet

Allmänt i bostaden		Badrum planerat för att stambytas med start 2027.04.22 = rivning av badrum för att installera ny avloppsstam och nya ytskikt i badrum. Kök kommer att få köksavlopp utbytt under stambytet och ny köksblandare kommer att installeras. SB erbjuder inte evakueringsboende under stambytet. Kvarboende i lägenhet under stambytet.	Ej Åtg

Vardagsrum

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum	ingen åtgärd	normalt slitage	Ej Åtg
Snickerier	flertal märken, målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	flertal märken väggyta, målas innan ny hg flyttar in	åverkan/överslitage	Åtg HV efter 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.