

Policy för lägenhetsbesiktning

I anslutning till flytten görs en lägenhetsbesiktning, och det är bra om hyresgästen kan vara med när den görs. Hyresgästen får alltid en kopia på besiktningsprotokollet – även om hyresgästen inte kan närvara. Vid skador eller onormalt högt slitage på lägenheten kan hyresgästen bli ersättningskyldig.

Boka tid och informera

- I samband med att hyresgästen säger upp sin lägenhet så får hon/han en bekräftelse på uppsägningen. Hyresgästen och förvaltningsassistenten bestämmer gemensamt tid för avflyttningsbesiktning. Besiktningen ska göras senast 1–2 veckor före avflyttningsdagen.
- Samtidigt informerar förvaltningsassistenten om besiktningen, eventuell debitering av onormalt slitage och skador samt kraven på flyttstädning.

Hur går det till

- Hyresgästen informeras om bedömningsgrunderna: utan anmärkning, normalt underhåll, överslitage och åverkan.
- Besiktningförrättaren har med sig ett underlag med registrerad lägenhetsstatus.
- Besiktningen utförs noggrant för varje rum och brister antecknas tydligt i protokollet eller ibland i särskild bilaga.
- Hyresgästen kan uppmanas att flytta bohag som hindrar besiktning av hela eller delar av rummet. Om det inte går att flytta möblerna, noteras att rummet inte är möjligt att besiktiga. Ny besiktning ska ske så snart som möjligt.
- Skador och överslitage fotograferas och protokollförs.

Vad händer sen

- Färdigt besiktningsprotokoll dateras och skrivs på av besiktningsförrättaren och om möjligt avflyttande hyresgäst.
- Avflyttande hyresgäst får en kopia på besiktningsprotokollet.
- Avflyttande hyresgäst får betala för konstaterat överslitage eller konstaterad åverkan. Grund för prissättningen är SABOs nyckeltalslista. Hänsyn tas också till hur lång tid som har gått av ordinarie underhållsintervall.
- Originallet av protokollet lämnas till förvaltningsassistenten för arkivering. En kopia lämnas till reparations- och underhållsansvarig för åtgärd av eventuella brister. Ytterligare en annan kopia lämnas med till faktureringsunderlaget, om det är aktuellt att fakturera.