



Besiktningsutlåtande-checklista

En guide för att systematiskt hantera och agera på en besiktningsutlåtande, steg för steg.

1: Första genomläsningen

- ☐ Läs sammanfattningen först.
 - ☐ Identifiera alla "**Prioritet 1**" problem.
 - ☐ Markera oklara termer för uppföljning.
 - ☐ Kontrollera att alla avtalade områden besiktigats.
 - ☐ Anteckna akuta säkerhetsproblem.
-

2: Djupanalys

- ☐ Gå igenom varje avsnitt systematiskt.
 - ☐ Lista alla prioritet 1-3 åtgärder.
 - ☐ Summera totala kostnader per prioritet.
 - ☐ Identifiera återkommande problem.
 - ☐ Förbered frågor till besiktningsmannen.
-

3: Planering & offerter

- ☐ Ring besiktningsman för förtydliganden.
 - ☐ Begär minst 3 offerter för akuta åtgärder.
 - ☐ Kontrollera entreprenörernas referenser.
 - ☐ Undersök försäkringstäckning för skador.
 - ☐ Beräkna påverkan på avgifter/tilläggsdebitering.
-

4: Genomförande

- ☐ Genomför alla prioritet 1-åtgärder.
 - ☐ Dokumentera alla beslut och åtgärder.
 - ☐ Informera medlemmarna om status.
 - ☐ Uppdatera underhållsplanen.
 - ☐ Planera budget för prioritet 2-åtgärder.
-

Viktiga frågor att ställa besiktningsman:

- "Vad händer om vi väntar 6-12 månader med denna åtgärd?"

- "Kan arbetet delas upp i etapper?"
- "Vilka typer av lösningar finns det?"
- "Behövs kompletterande undersökningar?"

Ekonomisk planering:

- ☐ [] Kontrollera underhålls-fondens saldo.
- ☐ [] Beräkna max avgiftshöjning (20% per år enligt ABL).
- ☐ [] Undersök möjliga bidrag/subventioner.
- ☐ [] Överväg lån för större renoveringar.
- ☐ [] Planera för kombinerade åtgärder (spara kostnader).

Kommunikation med medlemmar:

- ☐ [] Skriv sammanfattning i vardagligt språk.
- ☐ [] Inkludera bilder från utlåtanden.
- ☐ [] Förklara kostnader och finansiering.
- ☐ [] Planera informationsmöte/extrastämma.
- ☐ [] Förbered FAQ för vanliga frågor.

Uppföljning:

- ☐ [] Begär slutbesiktning av större arbeten.
- ☐ [] Spara alla dokument digitalt.
- ☐ [] Utvärdera entreprenörernas prestation.
- ☐ [] Uppdatera objekts historik.
- ☐ [] Planera nästa besiktning (3-5 år).

Varningssignaler - agera omedelbart:

- Vattenläckage eller fuktskador
- Elektriska fel eller brandrisker
- Strukturella sprickor eller sättningar
- Ventilationsfel som påverkar hälsan
- Säkerhetsproblem (räcken, trappor, balkonger)

Tips

Använd denna checklista som mall för alla framtida besiktning utlåtanden. Spara den tillsammans med utlåtanden för enkel uppföljning.

 **Behöver ni hjälp?** Kontakta **Besiktningsman.se** för hjälp med genomgång av ert besiktningsutlåtande.