

Checklista för flerbostadshus

Del A

Övergripande frågor om egenkontroll

1 Långsiktig planering och underhåll av fastigheterna

När byggdes fastigheten?

Hur länge har ni ägt fastigheten?

Har ni fastigheter i flera kommuner?

Hur många lägenheter äger ni totalt?

Vid bostadsrättsförening: har ni några hyresrätter? Hur många?

Anlitar ni någon förvaltare och/eller fastighetsskötare?

Om ja: vilka arbetsuppgifter?
Om nej: vem utför arbetet?

Vilka rutiner har ni för underhåll och förvaltning av fastigheten?

Har ni någon underhållsplan?

Om underhållsplan finns, är den dokumenterad eller muntlig?

Hur uppdateras den?

Gör ni regelbundna undersökningar av huset (besiktningar)?

Vilka städrutiner finns det för allmänna utrymmen?

t.ex. trappuppgång, tvättstuga

Har alla fastigheter kommunalt dricksvatten?

Om inte, provtas vattnet?

Hur håller ni er uppdaterade på gällande lagar, förordningar och föreskrifter som gäller för ert ansvar som fastighetsägare?

Helhetsomdöme

2 Rutiner kring felanmälan och klagomål

Hur går de boende tillväga vid felanmälan och klagomål?

Vilka rutiner har ni för att bemöta felanmälan och klagomål?

Dokumenteras klagomålen och felanmälan?

	Hur följs klagomålen och felanmälan upp?	
	Finns det någon brukarinformation till de boende? (allmän, inflyttning, renovering) t.ex. ventilation, våtrum, energitips, avfallshantering	
	Hur går de boende tillväga vid större renovering av badrum och kök?	
	Helhetsomdöme	
3	Buller	
	Vilka installationer som tillhör fastigheten skulle kunna leda till bullerstörningar hos de boende? Vad gör ni för att kontrollera dessa?	
	Hur skulle ni gå tillväga för att utreda ett bullerproblem?	
	Känner ni till att det finns riktvärden för buller inomhus?	
	Helhetsomdöme	
4	Ventilation	
	Vad har ni för typ av ventilationssystem?	
	Vad har ni för rutiner för drift och underhåll av ventilationssystemet?	
	Känner ni till att det finns riktlinjer för ventilation och luftomsättning? Vet ni var ni hittar dem?	
	Har OVK genomförts enligt gällande intervall? Är ev. anmärkningar åtgärdade och uppföljda?	
	Får de boende ansluta köksfläktar till ventilationskanalerna? Om inte, vad gör ni om det påträffas?	
	Helhetsomdöme	
5	Radon	
	Vet ni vad radon är?	
	Känner ni till riktvärdet för radon?	

	Finns blå lättbetong i konstruktionen?	
	Har radonmätningar genomförts?	
	Vet ni vilka ni ska kontakta för radonmätningar?	
	Vilka utförde mätningen? När utfördes mätningen? (år, tidsperiod) Hur många procent av lägenheterna mättes?	
	Helhetsomdöme	
6	Skadedjur	
	Har ni haft några problem med skadedjur inne eller ute?	
	Vad har ni för rutiner för att lösa problem med skadedjur? t.ex. avtal med en skadedjursfirma, försäkring som täcker skadedjursbekämpning	
	Helhetsomdöme	
7	Inomhustemperatur	
	Vilken temperatur strävar ni efter att hålla i lägenheterna?	
	Hur kontrollerar ni temperaturen och hur säkerställer ni att temperaturen är tillfredställande?	
	Vet ni vilka riktvärden som gäller för inomhustemperatur? Vet ni var ni hittar dem?	
	Helhetsomdöme	
8	Fukt och mögel	
	Har ni haft problem med fukt-, mögelskador eller vattenläckor i fastigheten?	
	Har ni beredskap för att åtgärda akuta vattenläckor?	
	Har ni någon långsiktig planering för att motverka fuktskador? t.ex. stambyte och badrumsrenovering, dränering och besiktning av tak och badrum, rensning av stuprör och hängrännor	

	Känner ni till att det finns riktlinjer för fukt och mögel? Vet ni var ni hittar dem?	
	Helhetsomdöme	
9	Dricksvatten	
	Har alla fastigheter kommunalt dricksvatten? Om inte, provtas vattnet regelbundet?	
	Vad gör ni om vattenprov visar på otjänligt vatten?	
	Känner ni till de regler som gäller för dricksvatten? Vet ni var ni hittar dem?	
	Helhetsomdöme	
9	Legionella	
	Vet ni vad legionella är och vilka risker låg varmvattentemperatur kan innebära?	
	Hur kontrollerar ni varmvattentemperaturer och undercentralen? Sker någon dokumentation av kontrollen?	
	Hur sker produktionen av varmvattnet?	
	Finns det handdukstorkar eller golvvärme kopplade till VVC-system (dvs. varmvattencirkulation, ej radiatorkretsen)? Hur säkerställer ni att varmvattnet inte blir stillastående i handdukstorkar eller golvvärmen?	
	Helhetsomdöme	
10	Lokaler	
	Hyr ni ut lokaler till verksamheter?	
	Reglerar ni i kontrakten vilken typ av verksamhet som är tillåten?	
	Hur ser ansvarsfördelningen ut mellan er som fastighetsägare och lokalhyresgästen? t.ex. ventilation, avfall	

	Om det uppkommer störningar eller problem med lokalhyesgästerna, t.ex. buller eller lukt, hur kommer ni tillrätta med problemen?	
	Finns det fettavskiljare (restaurang) eller oljeavskiljare (garage/parkering) i fastigheten? Vem ansvarar för skötseln? (luftning, tömning)	
	Helhetsomdöme	
11	Tobak	
	Förekommer lukt från cigarettök i allmänna utrymmen?	
	Vet ni vilka regler som finns för tobak?	
	Helhetsomdöme	
12	Energihushållning	
	Är fastigheten energideklarerad? Fick ni några åtgärdsförslag? Kommer ni att följa dessa?	
	Har ni genomfört några åtgärder för att minska vatten- eller energiförbrukningen i fastigheten t.ex. tilläggsisolering av vindsbjälklag eller fasad, byte av fönster, värmeåtervinning på ventilation, snålspolande duschmunstycken, individuell mätning av tappvarmvatten, byte till lågenergilampor	
	Vad har ni för uppvärmningssystem? Vid byte från vedeldning/olja till fjärrvärme/värmepump: Har åtgärder vidtagits för att förbättra ventilationen/uppvärmningen i pannrum, källare och vind? (förebygga risk för fuktskador)	
	Har ni någon uppföljning på energiförbrukningen för vatten, el och uppvärmning?	
	Används olja för uppvärmning? Primärt eller enbart som komplement/spets?	
	Har ni besiktat er cistern?	
	Helhetsomdöme	

UA: utan anmärkning

A: anmärkning

EK: Ej kontrollerat

EA: Ej aktuellt

SIGN:

13	Avfall	
	Vilket system för hushållsavfall har ni?	
	Hur ser hämtningsrutinerna ut?	
	Har ni kompostering och hur sköts den?	
	Finns det möjlighet till källsortering? Vilka fraktioner? Har ni planer på att förändra avfallshanteringen?	
	Har ni något grovsoprum eller finns det någon annan möjlighet till att lämna grovavfall? Om nej, har ni planer på att förändra avfallshanteringen?	
	Tar ni emot farligt avfall? (t.ex. lysrör, målarburkar, elavfall) Om ja, Vad har ni för rutiner för borttransport av farligt avfall?	
	Finns det rutiner för skötsel av sopkärl/soprum?	
	Hur informerar ni de boende om sophanteringen?	
	Finns det rutiner för hur tomtmarken städas?	
	Helhetsomdöme	

Checklista för flerbostadshus		Del B
lakttagelser under besöket		
1	Bostad	
	<ul style="list-style-type: none"> • Buller • Fukt • Lukt • Temperatur • Vattentemperatur • Ventilation och drag • Ytskikt (t.ex. badrum) • Installationer (t.ex. tvättmaskin) 	
	Helhetsomdöme	
2	Trapphus	
	<ul style="list-style-type: none"> • Inomhusmiljö (t.ex. buller, fukt, lukt) • Städning • Belysning (styrning/lågenergilampor) • Energideklaration-intyg • OVK-intyg • Hisskontroll-intyg • Kontaktuppgifter till fastighetsägaren 	
	Helhetsomdöme	
3	Pannrum och undercentral	
	Pannrum: <ul style="list-style-type: none"> • Etikett på cistern om besiktning • Golvbrunn? Vad händer vid ett ev. oljeläckage? 	
	Undercentral: <ul style="list-style-type: none"> • Varmvattentemperatur i retur/beredaren? • Loggbok eller annan dokumentation för kontroll? 	
	Helhetsomdöme	
4	Avfallsutrymme	
	<ul style="list-style-type: none"> • Information om avfallshantering • Källsortering, grovsopor, farligt avfall • Städning/framkomlighet 	
	Helhetsomdöme	
5	Tvättstuga	
	<ul style="list-style-type: none"> • Städning • Buller • Fuktskador • Lukt 	
	Helhetsomdöme	
6	Utomhus	

	<ul style="list-style-type: none">• Fasad• Hängrännor, stuprör• Placering av askkoppar• Nedskräpning	
	Helhetsomdöme	
7	Frågor till hyresgästen	
	Vilka rutiner finns för fastigheten när det gäller: <ul style="list-style-type: none">• Klagomålshantering• Bullrande konstruktioner och installationer• Luftkvalitet• Radon• Skadedjur• Inomhustemperatur	