

Denna artikel är i samarbete med **Densia**.



# Förebygg missförstånd och konflikter vid renovering

**Renoveringsåtgärder är en vanlig källa till oenigheter i bostadsrättsföreningar. Genom att använda Densias modell "Bygga rätt – Bostadsrätt" som bygger på checklistor i hela processen kan kostsamma och segdragna konflikter förebyggas. Det gynnar alla, såväl bostadsrättsföreningar som boende och entreprenörer.**



**Lars Sjögren**  
Besiktningsman  
Densia



**Pontus Gustafsson**  
Besiktningsman  
Densia

**E**tt vanligt misstag är att många bostadsrättsföreningar och lägenhetsinnehavare kontaktar en besiktningsman när konflikten mellan bostadsrättsinnehavaren, föreningen och entreprenören redan är ett faktum. Det finns otroligt mycket att vinna på att ta hjälp av ett besiktningsföretag redan i inledningen av exempelvis en badrums- eller köksrenovering, säger Lars Sjögren, besiktningsman på Densia, ett av Stockholmsregionens äldsta oberoende besiktningsföretag med fokus på fastighetsrelaterade uppdrag och värderingar.

Sedan 1996 arbetar Densia med **besiktningar** och **värderingar** av lägenheter, bostadsrättsföreningar och fastigheter. Andra uppdrag är **entreprenadbesiktningar** vid renoveringar, **överlåtelsebesiktningar**, **underhållsplanering** och **energi-deklarationer**.

## Minska konfliktytorna med checklistor

–Många är osäkra på det egentliga syftet med att anlita en besiktningsman. Vi fungerar som oberoende experter som kan säkerställa att renoveringsprojektet genomförs på ett korrekt sätt från start till mål. Vårt jobb är att se till att entreprenören utför sitt arbete enligt gällande regelverk och enligt beställarens önskemål och krav. Det handlar om att minska konfliktytorna, säger Pontus Gustafsson, besiktningsman på Densia.

Bäst resultat och störst trygghet uppnås om besiktningsföretaget finns med som ett stöd under hela projektets gång. Många boende och styrelseledamöter upplever också att de har bristande kunskaper om byggprocesser och hur besiktningsmän skulle kunna bidra till framgångsrika renoveringsprojekt. Det är här Densia kan komma in och hjälpa alla parter.

För att underlätta för samtliga inblandade har Densia, som de senaste 27 åren har upprättat underhållsplaner och besiktigt renoveringsarbeten i tusentals bostadsrättsföreningar runt om i landet, paketerat sin samlade kompetens i standardiserade checklistor för bostadsrättsinnehavare och bostadsrättsföreningar.

## En ledstång att hålla sig i

–I egenskap av oberoende part kan vi stötta såväl föreningen som de boende. Checklistorna tar dels upp de krav som föreningen kan ställa på boende som ska renovera sin bostad, dels vilka krav den boende kan ställa på entreprenören. Tanken är att det här ska fungera som en ledstång att hålla sig i. En fast struktur förebygger missförstånd och konflikter, som tyvärr är vanligt förekommande i samband med renoveringar. Alla inblandade parter får därigenom en enkel mall att arbeta efter. För den som är osäker kommer vi att finnas som ett ytterligare stöd, säger Lars Sjögren.

–En vanlig problemsituation är bostadsrättsinnehavare som bestämmer sig för att genomföra förändringar

”

**Det finns otroligt mycket att vinna på att ta hjälp av ett besiktningsföretag redan i inledningen av exempelvis en badrums- eller köksrenovering.**

Lars Sjögren

i uppdraget under projektets gång. Det kan exempelvis röra sig om att man vill ha en extra vägg i ett rum. Med våra checklistor är det möjligt att enkelt addera tilläggsbeställningar i det ursprungliga kontraktet mellan beställare och entreprenör, vilket förebygger missförstånd och konflikter, avslutar Lars Sjögren. ■

**Text**  
Annika Wihlborg

**i**  
Vill du läsa mer?  
Besök hemsidan  
[www.densia.se](http://www.densia.se)



## DETTA ERBJUDER DENSIA ER BRF

- Energideklarationer
- Hyresbedömning av lokaler och bostäder
- Kontrollansvarig
- Skadebesiktning
- Teknisk statusbesiktning
- Underhållsplaner
- Värdering av exploaterbara utrymmen
- Entreprenadbesiktning för Bostadsrättsförening
- Bygga rätt – Bostadsrätt