

# BESTÄMMELSER OM BESIKTNINGSPLIKT OCH BESIKTNINGSINTERVALL PÅ ELANLÄGGNINGAR

Besiktningssplikt på kontorsbyggnader gäller från och med den 1 januari 2013.

**Bilagor:**

- Bilaga 1**    Översikt för besiktningssplikt enligt anvisning F200  
**Bilaga 2**    Sammanställning på revisionsbesiktningens omfattning med avseende på fastighetsägare, besiktningsspliktiga och icke besiktningsspliktiga hyresgästers verksamhet enligt punkt 3.2



# 1 Allmänt

## 1.1 Krav enligt ellagstiftning

Krav från tillsynsmyndigheten Elsäkerhetsverket som gäller för samtliga innehavare av starkströmsanläggningar är föreskriften ELSÄK-FS 2008:3 *Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd om innehavarens kontroll av elektriska starkströmsanläggningar och elektriska anordningar.*

*Utdrag ur Elsäkerhetsverkets föreskrift **ELSÄK-FS 2008:3:***

**3 §** *Genom kontroll enligt 2 § ska anläggningens innehavare försäkra sig om att anläggningen uppfyller gällande bestämmelser.*

**4 §** *Anläggningens innehavare ska tillhandahålla nödvändig information om sin anläggning och dess handhavande till dem som arbetar med anläggningen.*

*Allmänna råd*

*Informationen bör ta hänsyn till anläggningens komplexitet, utsträckning, de ingående komponenterna m.m. Dokument som bör ingå i informationen är t.ex. scheman, tabeller, placeringsritningar och instruktioner.*

**5 §** *Särskilda kontroller ska utföras beträffande följande anläggningar med följande intervall:*

- luftledning för högspänning högst ett år,
- ställverk för högspänning i det fria högst ett år,
- luftledning för lågspänning högst åtta år,
- kontaktledningsanläggningar med luftledning, rälskarvar och rälsförbindningar, jordförbindningar, strömskenearläggningar och anordningar för återgångsström högst ett år.

*Med högspänning enligt första stycket avses nominell spänning över 1 000 V växelspanning eller över 1 500 V likspänning.*

*Beträffande följande anläggningar ska särskild kontroll utföras med tidsintervall som beslutas av anläggningens innehavare:*

- anläggningar som är utsatta för stora påfrestningar,
- anläggningar i utrymmen där många människor samlas,
- anläggningar som representerar stora värden och
- anläggningar där brandfarliga eller explosiva varor hanteras.

*Resultatet av kontrollen, det beslutade tidsintervallet och de åtgärder som har vidtagits med anledning av kontrollen ska dokumenteras. Den senaste dokumentationen ska på begäran kunna uppvisas för Elsäkerhetsverket.*

*Kommentar:*

*Till föreskriften ELSÄK-FS 2008:3 finns tillägg ELSÄK-FS 2010:3 och som i huvudsak har hänvisning till den nya starkströmsförordningen SFS 2009:22.*

## 1.2 **Avtal mellan Elektriska Nämnden och anslutna försäkringsbolag**

Utdrag ur Elektriska Nämndens anvisning A100 *Bestämmelser mellan Elektriska Nämnden och försäkringsbolagen om besiktningspliktiga objekt* innehållande försäkringsbolagens och Elektriska Nämndens åtagande:

### **Punkt 3 Försäkringsbolagens åtagande**

Anslutna försäkringsbolag ska:

- anmäla samtliga besiktningspliktiga objekt enligt Elektriska Nämndens anvisning F200 *Bestämmelser om besiktningsplikt och besiktningsintervall*
- anmäla väsentliga förändringar av besiktningspliktiga objekt

#### *Kommentarer*

Anmälan ska ske via Elektriska Nämndens system EN2010 (webbformulär eller import/export av filer).

Interna inbjudningar till Elektriska Nämndens system EN2010 ska normalt göras av den person som har inbjudits till system EN2010 i samband med kontraktets undertecknande.

Person som är försäkringsgivareansvarig eller försäkringstagaransvarig i systemet EN2010, har möjlighet att bjuda in andra personer inom sina respektive verksamheter.

I samband med inbjudan väljs om dessa personer ska handlägga objekt eller endast ha tillgång till information.

### **Punkt 4 Elektriska Nämndens åtagande**

Elektriska Nämnden ska bevaka att besiktningar utförs av anmälda objekt under besiktningsperioden och med de fastställda besiktningsintervallerna enligt anmälan samt enligt anvisning A102 *Bestämmelser om revisionsbesiktning av elanläggningar*.

Besiktningar ska utföras av besiktningsingenjörer som är auktoriserade av Elektriska Nämnden enligt anvisning A103 *Bestämmelser om auktorisation*.

Elektriska Nämndens ska ge anslutna försäkringsbolag tillträde till Elektriska Nämndens system EN2010 och lämna:

- fullständig information om egna objekt,
- information om övriga icke sekretessbelagda objekt.

#### *Kommentar*

Med sekretessbelagda objekt avses:

- objekt som är registrerade med personnummer (PUL).
- hemliga objekt,
- objekt som är försäkrade av egna captivebolag.

## 1.3 **Beskrivning av objektsregister EN2010**

Elektriska Nämndens objektsregister EN2010 och dess process finns beskrivet i bifogad handling *Information om Elektriska Nämndens webbaserade objektsregister EN2010*.

#### 1.4 Villkor för systemkontroll

Captivebolag eller motsvarande har möjligheten att besluta om en systemkontroll. Kontrollen ska utföras av en för uppdraget auktoriserad besiktningsingenjör för systemkontroll.

Villkor för systemkontroll:

1. att försäkringstagaren utför särskilda kontroller i enlighet med gällande ellagstiftning,
2. att beslutade tidsintervaller för den särskilda kontrollen inte är längre än Elektriska Nämndens besiktningsintervaller enligt denna anvisning,
3. att resultatet från den särskilda kontrollen är dokumenterad.

## 2 Besikningens kostnad

Starkströmsanläggningar ska revisionsbesiktigas på försäkringstagarens bekostnad.

Gäller besiktningsplikt för byggnaden ska försäkringstagaren till byggnaden bekosta revisionsbesiktningen inklusive där belägen verksamhet såvida den inte är separat anmäld som besiktningspliktig.

Gäller besiktningsplikt för verksamhet ska försäkringstagaren till verksamhet bekosta revisionsbesiktningen.

*Kommentar:*

Om försäkringstagaren till byggnaden har fullmakt från besiktningspliktiga hyresgästers verksamheter ska försäkringstagaren till byggnaden bekosta revisionsbesiktningen och kan vid behov fördela kostnaden till hyresgästerna.

## 3 Besiktningspliktiga objekt

### 3.1 Allmänt

Besiktningsplikt gäller för en starkströmsanläggning om något av egendomsvärdena enligt bilaga 1 föreligger.

Försäkringsgivaren har möjlighet att kräva revisionsbesiktning utöver vad som anges i bilaga 1 eller kräva besiktningsintervall på ett år.

Försäkringstagare och besiktningsingenjören kan komma överens om utökad revisionsbesiktning eller besiktningsintervall på ett år.

Försäkringsgivare med internationella samarbetspartners har möjlighet att anmäla sina svenska försäkringsintressen till systemet EN2010.

*Kommentarer:*

Försäkringsgivaren har möjlighet att kräva revisionsbesiktning av objekt oavsett objektets egendomsvärde enligt punkt 3.3.13.

Vid etappindelning av ett objekt ska den etapp med den största brandbelastning besiktigas först och därefter de etapper som har lägre brandbelastning.

### 3.2 Objekt

Gäller besiktningsplikt för någon byggnad ska samtliga byggnader, som ingår i den försäkrade verksamhet på fastigheten revisionsbesiktigas.

Revisionsbesiktning ska omfatta hela byggnaden inklusive där belägen verksamhet såvida den inte är separat anmäld som besiktningspliktig.

Det sammanslagna värdet av byggnad och/eller maskinerier och/eller varor på fastigheten avgör om den har besiktningsplikt.

| Besiktningsplikt gäller inte för privata bostäder.

Avvikelser från punkt 3.2 anges för respektive objekt under punkt 3.3.

#### *Kommentarer*

Fastighetsägaren ansvarar för byggnadens allmänna brandskydd.

Revisionsbesiktningens omfattning med avseende på fastighetsägare, besiktningspliktiga och icke besiktningspliktiga hyresgästers verksamhet framgår av sammanställning i bilaga 2.

I systemet EN2010 indelas objekten i följande kategorier:

- 01=Besiktningspliktig fastighet
- 02=Besiktningspliktig verksamhet
- 03=Systemkontroll (endast captivebolag)
- 04=Periodisk kontroll av fastighet (frivillig)
- 05=Periodisk kontroll av verksamhet (frivillig)
- 06=Kontorsbyggnad

*Utdrag ur anvisning T300 Tekniska bestämmelser vid revisionsbesiktning av elanläggningar.*

#### **2 Omfattning**

##### **2.2 Byggnader**

*Revisionsbesiktning ska utföras på samtliga byggnader som tillhör det besiktningspliktiga objektet.*

*Revisionsbesiktning ska även utföras på t.ex. nätstation, ställverk, pumpstation eller annan serviceanläggning belägen utanför det besiktningspliktiga objektet om det ingår som en del av verksamheten.*

*Revisionsbesiktning kan även utföras på anläggningsdelar, t.ex. pannor och värmecentraler, med annan innehavare om de är belägna på samma plats och huvudsakligen betjänar det besiktningspliktiga objektet och en överenskommelse finns mellan innehavarna om besiktning.*

#### *Kommentar*

*För ytterligare information, se anvisning F200 Bestämmelser om besiktningsplikt och besiktningsintervall.*

##### **2.3 Nedlagd verksamhet**

*Revisionsbesiktning kan undantas för besiktningspliktigt objekt där verksamheten är nedlagd om*

*• endast vissa anläggningsdelar för t.ex. ledbelysning, uppvärmning och ventilation*

*är spänningssatta och*

*• övriga anläggningsdelar är frånskilda och skyddade mot tillkoppling (blockering).*

*Uppgift om nedlagd verksamhet ska noteras i protokoll och redovisas på revisionsintyget*

*Gäller besiktningsplikt för verksamhet ska verksamheten och dess elförsörjning besiktigas. Besiktningsplikt gäller inte för byggnad med enbart bostäder.*

### **3.3 Förtydliganden av objekt**

Besiktningspliktiga objekt enligt anvisningens bilaga 1, är förtydligade enligt nedan:

#### **3.3.1 Handels-, lagerverksamhet**

#### **3.3.2 Industri- och produktionsverksamhet,**

Med industri- och produktionsverksamhet avses även:

- värmeproducerande anläggning (värmepumpsanläggning, värmeverk), panncentral och dylikt).
- elproduktionsanläggning (gäller ej för anläggning med enbart ställverk och transformatorer).
- vattenkraft, vattenrening
- sopförbränningsstation, gasverk,
- anläggningar för malning, torkning och annan förädling av lantbruksprodukter utan samband med lantbruk,
- laboratorium och provningsorgan.

#### **3.3.3 Hotell, pensionat, vandrarhem**

I hotell och pensionat inkluderas även byggnad för tillfälligt boende.

*Kommentarer:*

Utöver den besiktningspliktiga revisionsbesiktningen vart 3:e år ska samtliga hotell och pensionat besiktas årligen enligt lagen om hotell och pensionat rörelse SFS 1966:742.

Med tillfälligt boende avses alla uthyrda lokaler för boende med mer än 5 rum eller 9 bäddar.

Tillfällig uthyrning av privata bostäder (t.ex. genom förmedlingsverksamhet) ingår ej i revisionsbesiktningen.

#### **3.3.4 Samlingslokal**

Med samlingslokal avses lokal där större antal personer (150 personer) med mindre god lokalkännedom kan uppehålla sig.

*Kommentarer:*

Exempel på samlingslokal är hörsal, teaterlokal, konsertlokal, biograflokal, museum, slott, kulturbyggnader, församlingslokal, bibliotek, lokal för fritidssysselsättning, restauranglokal, sporthall, badhus, simhall, nattklubb, diskotek.

**3.3.5 Skola**

Med skola avses samtliga byggnader i vilka utbildning bedrivs för elever som uppnått grundskoleålder.

*Kommentar:*

I revisionsbesiktningen ingår samtliga byggnader för skolans verksamhet.

**3.3.6 Vårdanläggning**

Med vårdanläggning avses samtliga byggnader i vilka vård bedrivs.

*Kommentarer:*

Exempel på vårdanläggning är förskola, sjukhus, vårdcentraler, äldreboende/serviceboende, sjukhem, gruppboende, behandlingshem.

Elanläggningen i bostäder där vård bedrivs ingår inte i revisionsbesiktningen.

**3.3.7 Kyrka**

Med kyrka avses samtliga sakrala lokaler såsom kyrkor, moskéer, synagogor, minareter, etc. oavsett vilket trossamfund byggnaden/lokalen tillhör.

*Kommentar:*

I revisionsbesiktningen ingår samtliga byggnader för kyrkans verksamhet.

**3.3.8 Avloppsreningsverk**

*Kommentar:*

I revisionsbesiktningen ingår samtliga byggnader för avloppsreningsverkets verksamhet.

**3.3.9 Allmän byggnad**

Med allmän byggnad avses t.ex. kriminalvårdsanläggning, ungdomsvårdsskola, polishus och domstolsbyggnad.

*Kommentar:*

Fastighetsägare till allmän byggnad enligt punkt 3.3.9 är oftast svenska staten.

**3.3.10 Lantbrukets ekonomibygnader**

Besiktningssplikt gäller om egendomsvärdet för någon ekonomibygnad, inklusive byggnadsinventarier omfattas enligt bilaga 2.

*Kommentarer:*

Till lantbrukets ekonomibygnader inräknas även byggnader för motsvarande verksamhet utanför lantbruket, exempelvis hästverksamhet eller ren

animalieproduktion. Dessutom inräknas motsvarande byggnader inom forskning och undervisning.

Vissa produktionsbyggnader kan räknas som industriverksamhet.

**3.3.11 Växthusanläggning**

Med växthusanläggning inkluderas även motsvarande verksamhet för forskning och undervisning.

**3.3.12 Industrianläggning under bar himmel**

Avser asfaltverk, krossverk etc., d.v.s. permanenta anläggningar för industriliknande verksamhet.

**3.3.13 Övriga byggnader och verksamheter**

Försäkringsgivare har möjlighet att kräva revisionsbesiktning utöver vad som anges i ovanstående avsnitt.

*Kommentar:*

Besiktningsskyldighet kan försäkringsgivare kräva på objekt oberoende av objekts försäkringsvärde eller dess verksamhet enligt punkt 3.3.1 – 3.3.12.

**3.3.14 Kontorsbyggnad**

Med kontorsbyggnad menas byggnad som i huvudsak inrymmer kontorsverksamhet och butiker.

I kontorsbyggnaden kan även förekomma hyresgäster, som är besiktningsskyldiga på grund av verksamhetens omfattning.

*Kommentar*

Vid revisionsbesiktning av kontorsbyggnader ska samtliga utrymmen besiktigas i sin helhet med undantag för kontorsytan. För kontorsytan ska en fackmannamässig bedömning av besiktningssingenjören avgöra omfattningen. Minst 15 % av kontorsytan ska dock alltid ingå i revisionsbesiktningen.

## **4 Besiktningssintervall**

**4.1 Besiktningssintervall, allmänt**

Normala besiktningssintervall är tre (3) år och för objekt med förhöjd brandrisk gäller ett (1) års besiktningssintervall.

För kontorsfastigheter är besiktningssintervallen fem (5) år.

För objekt som ägs av svenska staten, finns även möjlighet att besluta om besiktningssintervall på sju (7) respektive nio (9) år.

*Kommentar*

Med motsvarande objekt i ovanstående andra stycke, gäller enskilda objekt som inte är specificerade i kapitel 3.3 och med låg risk, t.ex. vattenkraftsstationer.



## 4.2 Besiktningintervall på ett år

Den första revisionsbesiktningen ska utföras inom ett år efter det att starkströmsanläggningen tagits i bruk/anmälts.

Revisionsbesiktning ska därefter utföras varje kalenderår.

Besiktningintervall på ett år avser främst sådana delar av anläggningen som är av primärt intresse för produktionen. För övriga delar, t.ex. administrationsbyggnader, förråd, lagerlokaler och verkstäder kan försäkringstagaren och Elektriska Nämnden i samråd med försäkringsgivaren träffa överenskommelse om besiktningintervall på tre år.

Revisionsbesiktning av petrokemisk industri och raffinaderier kan ske med ett besiktningintervall på tre år, om handbok SEK 427 *Elinstallationer i explosionsfarligt område – Områden med explosiv gasatmosfär* tillämpas vid internkontroll av anläggningen.

För följande anläggningar gäller besiktningintervall på ett år om det sammanlagda egendomsvärdet överstiger:

- Sågverk och träpelletsfabriker, 200 prisbasbelopp,
- Snickeri och hyvleri, 500 prisbasbelopp,
- Board-, spån- eller annan träfiberskivfabrik, cellulosafabrik, pappersbruk petrokemisk industri eller annan kemisk industri samt värmeproducerande anläggning för fast bränsle, 3 000 prisbasbelopp.

### *Anmärkning*

För anläggningar med lägre sammanlagt egendomsvärde gäller besiktningintervall på tre år.

## 4.3 Besiktningintervall på tre år

Den första revisionsbesiktningen ska utföras inom ett år efter det att starkströmsanläggningen tagits i bruk / anmälts.

Revisionsbesiktning ska därefter utföras vart tredje kalenderår.

## 4.4 Besiktningintervall fem år

Den första revisionsbesiktningen ska utföras inom ett år efter det att starkströmsanläggningen tagits i bruk / anmälts

Revisionsbesiktning ska därefter utföras vart femte kalenderår.

## 4.5 Besiktningintervall sju och nio år

Den första revisionsbesiktningen ska utföras inom ett år efter det att starkströmsanläggningen tagits i bruk / anmälts.

Revisionsbesiktning ska därefter utföras vart sjunde respektive vart nionde kalenderår.

# 5 Definitioner

## 5.1 Byggnader

Som separat byggnad betraktas även del av byggnad, om delen är avskild från övriga lokaler med hela brandväggar i lägsta brandteknisk klass REI-M120.

Som byggnad betraktas i detta sammanhang även kran, cistern, bergrumsanläggning och liknande enheter på, i eller under markytan.

*Anmärkning*

För lantbrukets ekonomibygnader och byggnader för hästverksamhet gäller att byggnaden ska motstå brand i 60 minuter.  
(Se LBK-anvisning flik 3 *Byggnadstekniskt brandskydd*.)

*Kommentar:*

Definitionen för *Byggnad* finns även angivet i Boverkets *Byggregler BBR*.

## **5.2 Egendomsvärde**

Egendomsvärde avser värdet på byggnader, maskinerier, varor och kunders egendom.

## **5.3 Fullvärdesförsäkring**

Är en byggnad fullvärdeförsäkrad ska det beräknade kalkylbeloppet ligga till grund för om byggnaden har besiktningsplikt.

## **5.4 Förstarisikförsäkring**

Är en byggnad förstarisikförsäkrad ska det tecknade försäkringsbeloppet ligga till grund för om byggnaden har besiktningsplikt.

## **5.5 Maskinerier**

Med maskinerier avses egendom som inte går att hänföra till annan objekt typ och som inte anskaffats eller tillverkats för försäljning.

Med maskinerier avses:

- maskiner, inventarier och ledningar som inte är att hänföra till objekttypen byggnad enligt försäkringsvillkorens definition
- förbrukningsartiklar såsom bränsle och smörjmedel
- reservdelar till egna maskiner, verktyg och redskap
- utrustning för butik, kontor, laboratorium eller lagerlokal
- trycksaker såsom kataloger, reklamtryck och varuprover
- modeller, press- och stansverktyg, formar och mönster, såväl aktuella som inaktuella
- emballage av inventariekaraktär
- hyrd eller leasad egendom

## **5.6 Revisionsbesiktning**

Revisionsbesiktningens syfte är att upptäcka brister och fel, genom en noggrann kontroll av elanläggningen.

Revisionsbesiktningen omfattar en riskanalys genom okulärkontroll av elanläggningen och en granskning av dokumentationen för elanläggningen samt utföra provningar och mätningar på elanläggningen.

Revisionsbesiktningen omfattar även en riskbedömning av upptäckta brister och fel.

Besiktningen utförs enligt Elektriska Nämndens anvisning T300 *Tekniska bestämmelser för revisionsbesiktning av elanläggningar*.

### 5.7 **Starkströmsanläggning**

En starkströmsanläggning är enligt gällande föreskrifter varje anläggning som för sådan spänning, ström eller frekvens som kan utgöra fara för person eller risk för sakskada.

### 5.8 **Systemkontroll**

Systemkontroll är en metod för att se om försäkringstagaren ledningssystem, kompetens och förutsättningar i övrigt för att bedriva sin verksamhet enligt de krav som ellagstiftningen ställer.

#### *Kommentar*

Systemkontroll är avsedd för att se om försäkringstagarens klarar av att styra sin verksamhet på ett sådant sätt att betryggande säkerhet ges mot person- eller sakskada eller störning i driften vid brukande och skötsel av elektrisk starkströmsanläggning samt vid arbete på eller i anslutning till sådan anläggning.

Systemkontrollen omfattar i förekommande fall också för utförande av starkströmsanläggningar.

Besiktningen utförs enligt Elektriska Nämndens anvisning T400 *Bestämmelser om systemkontroll*.

### 5.9 **Varor**

Med varor avses:

- råvaror
- produkter i arbete
- hel- eller halvfabrikat
- varor anskaffade för försäljning
- kunders och leverantörers egendom
- emballage och annan lös egendom som är avsedd att ingå i varan eller dess förpackning och att åtfölja varan eller säljs tillsammans med denna

Emballage av inventariekaraktär som är avsett för upprepad sändning samt egendom som anskaffats för uthyrning eller leasing hänförs till objekttypen maskinerier.

### 5.10 **Övrigt**

Med övrigt avses objekt som inte kan härledas till byggnad, maskinerier eller varor.


## 6 **Undantag**

Elektriska Nämndens styrelse kan vid särskilda skäl medge undantag från bestämmelserna i denna anvisning.

## Sammanställning på besiktningspliktiga objekt

Värden i tabellen är angivet i prisbasbelopp.

Besiktningsplikt föreligger om något av nedanstående belopp överskrids.

| Typ av verksamhet |  | Egendomsvärde   |         |             |       |                       | Anmärkning |
|-------------------|--|---|---------|-------------|-------|-----------------------|------------|
|                   |  | Totala  | Byggnad | Maskinerier | Varor | Maskinerier och varor |            |
| 3.3.1             | Handels-, lagerverksamhet                    | 500   | 300     | 300         | 300   |                       |            |
| 3.3.2             | Industriverksamhet                           | 500   | 300     | 300         | 300   |                       |            |
| 3.3.3             | Hotell, pensionat, vandrarhem                | 500   | 500     |             |       | 150                   |            |
| 3.3.4             | Samlingslokal                                | 500   | 500     |             |       | 150                   |            |
| 3.3.5             | Skola  | 500   | 500     |             |       | 150                   |            |
| 3.3.6             | Vårdanläggning                               | 500   |         |             |       | 150                   |            |
| 3.3.7             | Kyrka  | 500   |         |             |       | 150                   |            |
| 3.3.8             | Avloppsreningsverk                           | 500   |         |             |       |                       |            |
| 3.3.9             | Allmän byggnad                               | 500   |         |             |       |                       |            |
| 3.3.10            | Lantbrukets ekonomibyggn. Inkl. byggnadsinv. |   | 200     |             |       |                       |            |
| 3.3.11            | Växthusanläggningar                          | 200   |         |             |       |                       |            |
| 3.3.12            | Industrianläggningar under bar himmel        | 200   |         |             |       |                       |            |
| 3.3.13            | Övriga byggnader och verksamheter            |   |         |             |       |                       |            |
| 3.3.14            | Kontorsbyggnader                             |  | 2500    |             |       |                       |            |

Prisbasbeloppet (pbb) för år 2015, 44 500 kr

Pbb x 150 = 6,675 Mkr

Pbb x 200 = 8,9 Mkr

Pbb x 300 = 13,35 Mkr

Pbb x 500 = 22,25 Mkr

Pbb x 2500 = 111,25 Mkr



## Sammanställning på revisionsbesiktningens omfattning med avseende på fastighetsägare, besiktningspliktiga och icke besiktningspliktiga hyresgästers verksamhet enligt punkt 3.2

| Alternativ  | Fastighet     | Ej besiktningspliktig verksamhet | Besiktningspliktig verksamhet                                     |
|---|---------------|----------------------------------|---|
| <b>Alternativ 1</b><br>Fastigheten är besiktningspliktig och inga hyresgäster (endast egen verksamhet)  | Besiktigas    |                                  |   |
| <b>Alternativ 2</b><br>Fastigheten är besiktningspliktig och samtliga hyresgästers verksamhet är inte besiktningspliktiga   | Besiktigas    | Besiktigas på fastigheten        |   |
| <b>Alternativ 3</b><br>Fastigheten är besiktningspliktig och hyresgästernas verksamheter är en blandning av besiktningspliktiga och icke besiktningspliktiga      | Besiktigas    | Besiktigas på fastigheten        | Besiktigas ej på fastigheten<br>Separat besiktning per hyresgäst  |
| <b>Alternativ 4</b><br>Fastigheten är besiktningspliktig och samtliga hyresgästers verksamhet är besiktningspliktiga  | Besiktigas    |                                  | Besiktigas ej med fastigheten<br>Separat besiktning per hyresgäst |
| <b>Alternativ 5</b><br>Fastigheten är inte besiktningspliktig och samtliga hyresgästers verksamhet är besiktningspliktig  | Besiktigas ej |                                  | Separata besiktningar per hyresgäst                               |
| <b>Alternativ 6</b><br>Fastigheten är inte besiktningspliktig och hyresgästernas verksamheter är en blandning av besiktningspliktiga och icke besiktningspliktiga | Besiktigas ej | Besiktigas ej                    | Separata besiktningar per hyresgäst                               |

Verksamheter som inte är besiktningspliktiga ingår i fastighetens revisionsbesiktning under förutsättning att fastigheten är besiktningspliktig.

Finns ett hyresavtal upprättat mellan hyresgäst och fastighetsägare åvilar det parterna att utreda gränsdragning och åtgärdandet av upptagna anmärkning.

Besiktningspliktiga hyresgäster har möjlighet att lämna fullmakt till fastighetsägaren för handläggning av hyresgästens verksamhet.