

Vår kontakt

Bo Nyström
0704-10 10 11
bo@bosiktningar.se

Kommenterad [KH1]: Fyll i de grönmarkerade texterna.

Fastighetsbeteckning	Benareby 1:119
Fastighetsadress	Benarebyvägen 179, 435 39 Mölnlycke
Beställare/Konsument	Sebastian Egri
Försäkringsbrev nummer:	6122686

Utlåtande över slutbesiktning SB 1

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar leveranser och entreprenader i dess helhet.

Funktionsprovningar av köksmaskiner och övriga vitvaror samt funktionskontroll av el, tele, värme, ventilation, vatten och avlopp och centraldammsugare utförs i entreprenörens egenkontroll och ingår därmed inte i besiktningen.
Yttertak besiktigas med hänsyn till vad som är möjligt i förhållande till säkerhetsanordningar.

I **bilaga 1** anges de delar av entreprenaden som inte är åtkomliga för besiktning.

Tid för besiktningen

Besiktningen utfördes 2023-11-02

Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden: Nybyggnad av småhus i omfattning enligt entreprenadhandlingar-

Entreprenadform: Småhusentreprenad/er enligt ABS18

Beställare/konsument – B
Namn: Sebastian Egri
E-post: egrisebastian@gmail.com

Entreprenör – E

Entreprenör/Byggentreprenör – E/BE

Namn: Derome Husproduktion AB (556210-7069)
E-post: besiktning.dhp@derome.se, Sebastian Vehniäinen,
Arbetsledare, Sebastian.Vehniainen@a-hus.se

Kontrollansvarig – KA

Namn: Nils Åge Holmstrand

E-post: byggsakab@gmail.com

Besiktningssman – BM

Gar-Bo Besiktning AB genom Bo Nyström av RISE certifierad besiktningssman SBR, BoBesiktningar, Skogsviksvägen 45, 423 61 Torslanda, genomförd av Philip Dellgren av RISE certifierad besiktningssman, VVEB AB, Jungmansvägen 6, 475 41 Hönö, enligt överenskommelse mellan parterna.

Närvarande personer

Vid besiktningen var parterna representerade av:

B: Sebastian Egri

E: Sebastian Vehniäinen,

KA: Nils Åge Holmstrand

Sättet för kallelse till besiktningen

BM har kallat parterna per E-post 2023-10-16

Tidigare besiktningar

Kontrollbesiktning KB 1; 2023-10-19

Avtalad provning och dokumentation

Kontinuerlig kontroll av Kontrollansvarig PBL samt kontroller och provningar enligt kontrollplan PBL (Plan- och Bygglagen)

Grund:	2022-09-27
Bygg	2022-09-22
Isolationsprovning och jordfelsbryartest:	2023-03-16
Säkervatten/Vatteninstallationer:	2023-10-03
Våtrum GVK / BKR:	2022-12-29
Injustering ventilation OVK:	2023-11-02
Imkanal:	2023-11-02

- Slutbesked har **INTE** erhållits.
- Drift- och skötselinstruktioner **INTE** är överlämnade.

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning

Entreprenadens omfattning framgår av kontrakt med: Entreprenadens omfattning framgår av kontrakt med: Sebastian Egri och Derome Husproduktion AB (556210–7069) ABS18.

Fel och förhållanden

I **bilaga 1** har antecknats samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden.

Markering med:

E = Besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.

E har, utöver fel som angivits i utlåtandet eller bilagor till detta, skyldighet att avhjälpa fel som påtalas av myndighet, skorstensfejare, under förutsättning att ansvaret för dessa fel faller inom ramen för entreprenadåtagandet/husleveransen.

Utrymme, byggnadsdel eller installationsdel utan fel redovisas med "-". Dock gäller eventuell förekomst av generella fel.

Besked om godkännande och dag för beskedet samt, om godkännande inte lämnas, skälen därtill

Entreprenaden godkännes 2023-11-02

Beslutet meddelades av besiktningsmannen till parterna vid besiktningen.

Reklamationsfrister

Fel som uppträder efter entreprenadtidens utgång och inom två år är enligt Konsumenttjänstlagen 59 § entreprenörens ansvar om han inte kan göra sannolikt att felet uppstått genom olyckshändelse, vanvård, onormalt brukande eller likvärdigt.

För entreprenader som omfattas av denna besiktning utgår denna tid två år efter godkänd slutbesiktning.

Konsumentens/beställarens reklamationsrätt upphör slutligt tio år efter entreprenadtidens utgång.

Besiktningskostnadens fördelning

Ersättning till BM betalas enligt uppdragsbekräftelse.

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna

Parterna har överenskommit att fel skall vara avhjälpna *senast* två månader efter skickat utlåtande.

Sändlista för utlåtandet

Utlåtandet är upprättat i ett undertecknat exemplar.

Kopia av utlåtandet jämte tillhörande bilagor har 2023-11-03 med e-post distribuerats enligt nedan:

- 1 ex till B
- 1 ex till E
- 1 ex till Gar-Bo



Bo Nyström
Av RISE certifierad besiktningsman SB

BILAGA 1

Delar av entreprenaden som inte är åtkomliga för besiktning: Taket besiktigat från mark.

HUS A

Bes. Bet.	Del/Rum	Fel
SB1	Entré	-
SB1	Klv	-
SB1	Förråd vid trappa	-
SB1	Sov 1	-
SB1	Bad 1	-
SB1	Kök	-
SB1	Vardagsrum	-
SB1	Trappa	-
SB1	Allrum	-
SB1	Sov2	-
SB1	Sov 3	-
SB1	Bad 2	-
SB1	Sov4	-
SB1	Klk	-
SB1	Vind	-
SB1	Entréaltan	-
SB1	Utsida	-

HUS B

Bes. Bet.	Del/Rum	Fel
SB1	Entré	-
SB1	Sov1	-
SB1	Bad	-
SB1	Förråd vid trappa	-
SB1	Klv	-
SB1	Kök	-
SB1	Vardagsrum	-
SB1	Trappa	-
SB1	Allrum	-
SB1	Sov2	-
SB1	Klk	-
SB1	Bad 2	-
SB1	Sov3	-
SB1	Sov4	-
SB1	Vind	-
SB1	Entréaltan	-
SB1	Utsida	-



Bo Nyström
Av RISE certifierad besiktningsman SBR

Vad händer nu?

När har besiktningsmannen avslutat sitt uppdrag?

Efter att besiktningsmannen skickat slutbesiktningsutlåtandet, vilket är ett juridiskt dokument, är hans uppdrag avslutat.

Besiktningsmannen är opartisk och kan därmed inte uttala sig om hur fel ska avhjälpas.

Vad gör jag om jag inte är nöjd med besiktningen?

Om beställare eller entreprenör är missnöjd med besiktningsmannens bedömningar har man rätt att inom en månad från det att man mottagit besiktningsutlåtande begära överbesiktning av hela eller delar av besiktningen. Sådan begäran ska ställas till motparten.

(se pkt 26 och 28 i ABS 09/ABS 18)

Hur lång tid har entreprenören på sig att åtgärda fel som är upptagna i besiktningsutlåtande?

De fel som är noterade i slutbesiktningsutlåtande skall entreprenören avhjälpa snarast eller senast inom 2 månader om inget annat överenskommit.

Om entreprenören inte avhjälper de noterade felen inom två månader eller överenskommen tid, kan beställaren, efter att skriftligen påpekat detta, avhjälpa felen genom att använda det innehållna beloppet. Dock rekommenderas att man konsulterar en entreprenadjurist innan åtgärder vidtages för att säkerställa att förfarandet blir juridiskt korrekt.

(se pkt 13 i ABS 09/ABS 18)

Vad gör jag om jag inte är nöjd med entreprenörens avhjälpande av fel?

När entreprenören har meddelat er att felen är avhjälpna rekommenderas att beställare och entreprenör tillsammans går igenom de noterade felen för att vara överens om att felen är fackmässigt avhjälpna.

Om man inte kan enas om att felen är avhjälpna, kan beställare eller entreprenör påkalla att en efterbesiktning ska utföras av besiktningsmannen för att få en bedömning om fel är fackmässigt avhjälpna eller ej.

(se pkt 24 och 28 i ABS 09/ABS 18)

Vad gör jag om jag hittar fel som besiktningsmannen missat och jag upptäcker sedan jag flyttat in?

Beställaren kan inom **sex månader** efter godkänd slutbesiktning, skriftligen reklamera utförande eller fel som missades eller inte syntes vid slutbesiktning till entreprenören. Om man inte kan enas om att reklamationen är ett fel eller ej, kan beställare eller entreprenören påkalla att en särskild besiktning utföres för att få detta bedömt.

(se pkt 11 i ABS 09/ABS 18 och 60§ Konsumenttjänstlagen)

Läs mer i ABS 09/ABS 18 (allmänna bestämmelser för småhusentreprenader) och Besiktningsmannaboken (handbok för besiktningar av nybyggda småhus) som kan laddas ner från Gar-Bo:s hemsida www.gar-bo.se

Två-årig reklamationstid

Om det uppkommer fel inom de första två åren så kan ni påkalla en §59 besiktning/tvåårsbesiktning för att konstatera om det framträtt fel inom denna period. Normalt bekostas denna besiktning av beställaren.

Läs mer i Konsumenttjänstlagen 17§ och 59§