



BESIKTNINGSMAN.SE

Sveriges ledande entreprenadbesiktningsföretag

Hur fungerar en efterbesiktning?

Efterbesiktning

Efterbesiktningen utförs vid den tid som står i kallelsen och där framgår även vad som ska besiktas. Besiktningsmannen skall beredas tillträde till lägenheten, om Brf-inne-havare inte har möjlighet att närvara skall låset stå i serviceläge alternativt skall Brf-representanten inneha nyckel för att möjliggöra besiktning. Representant för Brf-styrelsen skall delta under hela besiktningen, besiktningsman går ej in i lägenhet vid serviceläge om inte representant är närvarande.

Startmöte

Besiktningen börjar med ett startmöte där besiktningsmannen går igenom kriterierna för och hur efterbesiktningen går till tillsammans med parter. Parter är beställare (= Brf-styrelse) och entreprenör. Brf-innehavare är därmed inte part i entreprenaden, styrelsen kan befullmäktiga innehavare att föra talan för sin lägenhet.

Därefter påbörjas besiktningen

Besiktningsmannen och dennes eventuella biträdande besiktningsmän går igenom att kontroller och provningar är utförda av entreprenören.

Det är en okulär besiktning och kriterierna för besiktningen är att kontrollera om fel noterade av besiktningsman vid tidigare besiktning är avhjälpta eller ej. Besiktningsmannen har inte mandat att besikta något annat än noteringar från tidigare besiktning.

Eventuella fel som kvarstår eller härrör till andra besiktningar/reklamationer tas heller inte upp vid efterbesiktningen.

Därefter påbörjas besiktningen

Besiktningsmannen och dennes eventuella biträdande besiktningsmän går igenom att kontroller och provningar är utförda av entreprenören.

Det är en okulär besiktning och kriterierna för besiktningen är att kontrollera om fel noterade av besiktningsman vid tidigare besiktning är avhjälpta eller ej. Besiktningsmannen har inte mandat att besikta något annat än noteringar från tidigare besiktning.

Eventuella fel som kvarstår eller härrör till andra besiktningar/reklamationer tas heller inte upp vid efterbesiktningen.

Parterna har möjlighet att framföra synpunkter under besiktningen, men det är alltid besiktningsmannen som opartiskt och objektivt avgör om det noterade felet är avhjälpt eller ej. Vid bedömning använder sig besiktningsmannen av sin erfarenhet och de gällande bransch-/byggregler som finns.

Om Brf-styrelsen anser att det finns kvarstående fel i entreprenadutförandet men enligt besiktningsmannen bedöms vara korrekt avhjälpt och inom tolerans enligt bygg-/branschregler, noteras inte detta som ett fel.

Om part vill ha med påpekandet/frågan i utlåtandet sker detta som en s.k. A-notering. A-notering är likställt med att besiktningsmannen inte anser att det är ett fel, men har betydelse som bevis på att ett sådant fel påtalats.

Därefter går vi vidare enligt tidigare besiktnings felnoteringar. De fel som besiktningsmannen anser kvarstå från tidigare besiktning noteras i ett utlåtande.

Efterbesiktningen avrundas med ett slutmöte

När efterbesiktningen i sin helhet är avslutad håller besiktningsmannen ett slutmöte och informerar om inverkan av utlåtandet för parter.

Entreprenören är skyldig och har rätt att åtgärda de fel som noterats av besiktningsman.

Vid avhjälpande skall entreprenören beredas tillträde till erforderliga utrymmen och eventuella möbler etc skall vara flyttade.

Entreprenören är ej skyldig att utföra finstädning.