



BESIKTNINGSMAN.SE

Sveriges ledande entreprenadbesiktningsföretag

Hur fungerar en särskild besiktning?

Särskild besiktning

Besiktningen utförs vid den tid som står i kallelsen och där framgår även vad som skall besiktigas. Besiktningsmannen skall beredas tillträde för att möjliggöra besiktning. Om tillträde ej ges betraktas felen som avhjälpna.

Parter skall delta under hela besiktningen, om beställaren (konsumenten) ej kan delta och väljer ett ombud, skall detta vara befullmäktigat att föra talan.

Startmöte

Besiktningen börjar med ett startmöte där besiktningsmannen går igenom kriterierna för och hur efterbesiktningen går till tillsammans med parter. Parter är, beställare (= konsument) och entreprenör.

Därefter påbörjas besiktningen enligt aktuell reklamlationslista.

Det är en okulär besiktning och uppgiften för besiktningsmannen är att bedöma om fel reklamerade av beställaren är ett fel eller ej.

Besiktningsmannen har inte mandat att besiktiga något annat än de reklamerade fel som är skälet till denna besiktning. Eventuella fel som kvarstår eller härrör till andra besiktningar tas heller inte upp vid särskildbesiktning.

Parterna, har möjlighet att framföra synpunkter under besiktningen, men det är alltid besiktningsmannen som opartiskt och objektivt bedömer om det reklamerade felet är ett fel eller ej. Besiktningsmannen grundar sin bedömning på kontraktshandlingar och byggbranschregler.

De reklamerade fel som besiktningsmannen bedömer vara fel noteras i ett särskildbesiktningsutlåtande.

Parterna har möjlighet att framföra synpunkter under besiktningen, men det är alltid besiktningsmannen som opartiskt och objektivt avgör om det noterade felet är avhjälpn eller ej.

Vid bedömning använder sig besiktningsmannen av sin erfarenhet och de gällande bransch-/byggregler som finns. Om konsumenten anser att det finns kvarstående fel i entreprenadutförandet men enligt besiktningsmannen bedöms vara korrekt avhjälpn och inom tolerans enligt bygg-/branschregler, noteras inte detta som ett fel.

Om part vill ha med påpekandet/frågan i utlåtandet sker detta i bilaga 2. Bilaga 2 notering är likställt med att besiktningsmannen inte anser att det är ett fel, men har betydelse som bevis på att ett sådant fel påtalats.

Den särskilda besiktningen avrundas med ett slutmöte,

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

Utlåtandet skickas snarast till beställare och entreprenör. 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.

Övrigt, vid behov, beroende på var tidigare noteringar är lokaliserade

Inspektionsluckor skall vara borttagna eller öppnade.

Ev badkarsfront/duschkabinsbotten skall vara demonterad.

Fönster skall vara öppningsbara och prydnadssaker flyttade.