

**Furuberg 3:13
Egypten 713b
438 95 Hällingsjö**

UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar entreprenaden och leveransen i dess helhet.

Funktionsprovningar av hushållsmaskiner (vitvaror) samt funktionskontroll av el, tele, värme, ventilation, vatten, avlopp och centraldammsugare har endast besiktigats på grundval av entreprenörens dokumenterade provningar och egenkontroller.

Tid för besiktningen

2023-10-12

Entreprenaden, parterna och övriga ansvariga

Leverans och entreprenaden:

Objektet:	Nybyggnad av rubricerat småhus i omfattning enligt köpehandling och entreprenadhandling.
Leveransvillkor:	Allmänna avtalsvillkor vid köp av monteringsfärdigt husmaterial – AA 12.
Entreprenadform:	Konsumententreprenad enligt ABS 18

Parter:

Beställare <i>/(Konsument):</i>	Jessica Christensen & Sebastian Walter Hällesåker 170d 437 92 Lindome
---------------------------------	---

Entreprenör <i>/(Näringsidkare):</i>	Bygg Offesson/Magnusson
--------------------------------------	-------------------------

Säljare:	Jonna Lauhage
----------	---------------

Husleverantör:	Anebyhusgruppen AB
----------------	--------------------



ENTREPRENAD BESIKTNING AB
info@entreprenadbesiktningab.se
Örestensvägen 18, 511 63 Skene Tel.
0320-31210 / 0730296063

Besiktningsman

Besiktningsman: Christian Österström Utsedd av parterna gemensamt

Närvarande

Vid besiktningen var parterna representerade av:

för beställaren: Jessica Christensen & Sebastian Walter

för entreprenören: Martin Höglund

för husleverantören: --

Övriga närvarande: Åke Persson

Sättet för kallelse till besiktningen

Besiktningsmannen har 2023-09-05 kallat parterna och den kontrollansvarige per e-post.

Provning, dokumentation

Följande dokument enligt gällande kontrollplan PBL (Plan- och Bygglagen) samt övriga avtalade kvalitetsåtgärder redovisades för granskning i samband med slutbesiktningen:

Besiktningsmannen har vid besiktningen bedömt att av entreprenören upprättad dokumentation, som visar att arbetena i fråga är kontraktsevenligt utförda, har utgjort tillräckligt underlag för bedömning av entreprenaden för aktuell del i fråga.

Dokumentation:

- | | |
|--------------------------------|------------|
| • Grund | 2023-01-18 |
| • Mark | 2022-05-05 |
| • Bygg | 2023-10-11 |
| • Husleverantör | 2023-02-27 |
| • Kvalitetsdokument våtrum BKR | 2023-10-04 |
| • Elsäkerhetsintyg | 2023-10-04 |
| • Säker Vatteninstallation | 2023-10-09 |
| • Provtryckningar av rör | 2023-10-01 |
| • Injustering ventilation OVK | 2023-10-10 |

- Slutbesked har inte erhållits.
- Drift- och skötselinstruktion har inte överlämnats.

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser

Entreprenadens omfattning framgår av kontraktshandling daterad 2022-06-08.

Bygg Offesson/Magnusson

Husleveransens omfattning framgår av köpekontrakt daterad 2021-12-01.

Anebyhusgruppen AB

Fel och förhållanden

Förklaringar för respektive kolumn:

Bet. Beteckning med markering:

E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet

HL anger att besiktningsmannen anser husleverantören ansvarig för felet.

Nr Ordningsnummer på fel / bristfällighet / anmärkning.

Del/Rum Bygg- eller installationsdel / alternativt rumsnummer / rumsbenämning

Fel Fel / bristfällighet / anmärkning.

Avhjälpt /sign Kolumn för intygande av entreprenören att avhjälpande har skett med datum och signatur.

Övriga förklaringar:

Fönster, dörrar, väggar etc numreras från vänster till höger. V1 = vägg till vänster om entrévägg. V2 = nästa vägg till höger om V1 osv.

Lokal, byggdel eller installationsdel utan fel redovisas med --. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

Entré

E/HL1 Ytterdörrblad skador

E2 Mot ytterdörrströskel mjukfog saknas

Skafferi

--

Kök

E3 Lucka till kylskåp/frys glipar i ovkant/ej justerade

HL4 Takanslutning saknas

E5 Vitrinskåp mot bänkskiva mjukfog saknas

Matplats/Vardagsrum

E6 Altandörr karm skador

E7 V2 F1 karmunderstycke skada

HL8 Braskamin saknas

Sovrum 1

- E9 Innerdörr karm skador
E10 Innerdörr foder gering glipar se tejp
E11 V1 F2 karmunderstycke lagning ej färdigställd

Klk

--

Wc/Dusch

- E12 Innerdörr karmöverstycke skada se tejp
E13 Kommod fel handtag monterade

Klädvård

- E/HL14 Ytterdörrblad/karm skador
E15 Mellan klinkersockel samt foder mjukfog brist

Trappa

- E16 Båda trappstolpar skador se tejp
E17 Höger nedre trappvang skada se tejp

Sovrum 2

--

Sovrum 3

--

Allrum

--

Vind

- E18 Ovan vindslucka nedstickande spik
E19 Mot sarg runt lucka isolerbrist

Balkong

- E20 Vindskiveplåtar mot takkupsidor fogbrist

Sovrum 4

--

Sovrum 5

--

Badrum

- E21 Innerdörr karm skador se tejp
E22 Kommod fel handtag monterade

Utsida

E23	Entrétag hänggränna höger ytterhörn bakfall
E24	Entrétag vänster stuprör skadat
HL25	Entrétag 9st nockpannor saknas
E26	Höger om matplatsdel stuprör skadat
E27	Höger om matplatsdel höger fönsterbleck skavmärken

Yttertak (Besiktigat från mark)

--

Kostnad för avhjälpande av fel i entreprenaden påtalade av besiktningsmannen bedöms till kronor 15000:- för montage av braskamin

10000:- för övriga entreprenadfel

För HL 100000:-

Besked om godkännande

Entreprenaden godkänns 2023-10-12.

Beslutet meddelades av besiktningsmannen till parterna vid besiktningen.

ReklamationsfristerReklamationsfrister för entreprenaden:

Avtalad garantitid är 2 år och löper till och med 2025-10-12

Beställaren har rätt att påtala fel utöver de som antecknats i detta utlåtande inom 6 månader från godkännandet. (KtjL 60 §)

Entreprenören ansvarar för fel som visar sig inom två år från godkännandet (KtjL 59 §).

Beställarens reklamationsrätter i övrigt framgår av konsumenttjänstlagen (KtjL 17, 59 och 60 §§).

Reklamationsfrister för husleverans:

För husleverans enligt köpeavtal är reklamationsfristen tre år (Konsumentköplagen 23§).

Besiktningskostnadens fördelning

Ersättning till besiktningsmannen betalas av beställaren.

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpda

Parterna har överenskommit att fel skall vara avhjälpda senast till 2023-12-12.

Sändlista (25)

Undertecknat utlåtande med tillhörande bilagor har 2023-10-12 sänts per e-post till parterna och övriga enligt nedan.

Företag	Namn	Adress
Kund	Jessica Christensen & Sebastian Walter	jessica.christensen92@hotmail.se
Bygg Offesson/Magnusson Anebyhusgruppen AB	Jennie Olsson	jennie@om-bygg.se besiktning@anebyhusgruppen.se
Säljare	Jonna Lauhage	info@lauhage.se
KA	Åke Persson	ake@apconsulting.se



Christian Österström

av RISE Certifierad Besiktningsman Certifikat nr: SC1202-17
medlem i SBR:s entreprenadbesiktningsgrupp



ENTREPRENAD BESIKTNING AB

info@entreprenadbesiktningab.se Örestensvägen 18, 511 63 Skene. Tel. 0733679379



Filnamn Furuberg 3:13 Härryda
Detta dokument är upprättat efter mall för SBRs entreprenadbesiktningsgrupp
2-4-1 / 2020 © 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 överenskommits.

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 avhjälpda rekommenderas att beställare och entreprenör tillsammans går igenom de noterade felen för att vara överens om att felen är fackmässigt avhjälpda.

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

Två-årig reklamations tid

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§