
Fastighetsbeteckning: Lidköping Norrskenet 2

Fastighetsadress: Sliparevägen 13, 531 58 Lidköping

Beställare/Konsument: Daniel & Therese Bäckström

Försäkringsnummer: 6127309

Objektnummer: 4804-07

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 centralsugare har endast besiktigats på grundval av entreprenörens dokumenterade provningar och egenkontroller.

Tid för besiktningen

Besiktningen utfördes 2023-03-24

Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden: Nybyggnad av småhus i omfattning enligt entreprenadhandlingar

Entreprenadform: Småhusentreprenad enligt ABS 18

BESTÄLLARE/KONSUMENT – B

Namn: Daniel & Therese Bäckström

Adress: Fröjdegårdsvägen 48, 531 56 Lidköping

E-post: danielbackstrom1@gmail.com

ENTREPRENÖR-E

Namn: Götenehus AB

E-post: a.gustafsson@gotenehus.se

Kontrollansvarig - KA

Namn: Mats Pettersson

E-post: mats@hagnenbyggkonsult.se

Besiktningsman - BM

Gar-Bo Besiktning AB genom Fredrik Söderberg Byggkonsult AB, tel: 0704-385881, utsedd av **GAR-BO BESIKTNING AB**, Box 45053, 104 30 Stockholm enligt överenskommelse mellan parterna

Närvarande personer med angivande av dem som utsetts att föra parternas talan

Vid inlednings- och slutsammanträdena var parterna representerade av:

B Daniel & Therese Bäckström

E Andreas Gustafsson

Sättet för kallelse till besiktningen

BM har kallat parterna via email dat.2022-12-22

Tidigare besiktningar

Kontrollbesiktning: 2023-03-13

Provning och dokumentation

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

Slutbesiktning SB1

Fastighet: Lidköping Norrskenet 2

Datum: 2023-03-24

Gar-Bo Besiktning AB

Fredrik Söderberg

Tel: 0704-385881

Mail: fredrik.soderberg@gar-bo.se

Egenkontroller:	
Mark	20220823
Grund	saknas
Stomme	20230323
Fabrik	20221103
Intyg:	
Isolering	20220921
Våtrumsintyg	20230313
Säkervatten	20230303
Elintyg	20230320
Injustering ventilation	20230310
Egenkontroll imkanal	finns

Slutbesked har inte erhållits

Drift och skötselanvisningar samt varugarantier överlämnade

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning

Entreprenadens omfattning framgår av kontrakt med: E 2022-12-14.

Fel för vilka BM anser E / HL ansvarig

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

Markering med:

E = Besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.

B = Besiktningsmannen anser inte entreprenören/husleverantören ansvarig för felet.

S = Anger att slutlig bedömning bör anstå till senare besiktning.

U = Besiktningsmannen anser att för följande delar/arbeten skall särskild utredning göras. Här skall även anges vem som ska utföra utredningen och när den beräknas vara slutförd.

A = Anger av beställaren gjord anmärkning/påpekande som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel enligt Konsumenttjänstlagen 9,10 eller 11§

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.

Fönster (F), dörrar (D), väggar (V) etc numreras från vänster till höger.

Vägg 1 = vägg till vänster om entrévägg.

Vägg 2 = nästa vägg till höger om Vägg 1 osv (medurs numrering)

Besiktningsmannen ska i samband med slutbesiktningen värdera hur stort belopp som beställaren har rätt att hålla inne tills eventuella fel avhjälpes.

Innehållet belopp bedöms av besiktningsmannen för respektive entreprenör till kronor.

E 40 000:-

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

Entreprenaden godkännes 2023-03-24

Beslutet meddelades av besiktningsmannen till parterna vid besiktningen.

Slutbesiktning SB1

Fastighet: Lidköping Norrskenet 2

Datum: 2023-03-24

Gar-Bo Besiktning AB

Fredrik Söderberg

Tel: 0704-385881

Mail: fredrik.soderberg@gar-bo.se

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 2025-03-24

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

Besiktningens kostnads fördelning

Ersättning till BM betalas av GAR-BO Besiktning AB enligt överenskommelse mellan avtalsparterna.

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna

Parterna har överenskommit att fel skall vara avhjälpna *senast* 2023-05-24

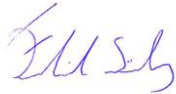
Sändlista för utlåtandet

Utlåtandet är upprättat i ett undertecknat original vilket förvaras hos BM.

Kopia av utlåtandet jämte tillhörande bilagor har 2023-03-24 med e-post distribuerats enligt nedan:

1 ex till B danielbackstrom1@gmail.com
1 ex till E a.gustafsson@gotenehus.se
1 ex till KA mats@hagnenbyggkonsult.se

1 ex till GAR-BO



Fredrik Söderberg

Certifierad entreprenadbesiktningsman

Slutbesiktning SB1

Fastighet: Lidköping Norrskenet 2

Datum: 2023-03-24

Gar-Bo Besiktning AB

Fredrik Söderberg

Tel: 0704-385881

Mail: fredrik.soderberg@gar-bo.se

BILAGA1

FÖRTECKNING ÖVER FEL - Noterade vid slutbesiktning SB 1

Generella anmärkningar/allmänt: E.1 Egenkontroll grund saknas.

BOSTADSHUS

INVÄNDIGT

Entré

Wc/dusch

Kök

E.2 Glipa bänkskiva mot vägg

Tvätt

E.3 Fel fläkt Nibe F730

Vardagsrum

Förråd uk trappa

Trappa

Allrum

Wc/dusch

Sov1

Klk

Sov2

Sov3

UTVÄNDIGT

E.4 Panel ej komplett målningsbehandlad

Fasad väster(entré)

Fasad norr

Fasad öster

Fasad söder

Yttertak (Besiktigas via entreprenörens egenkontroller)

Carport

Förråd

Fredrik Söderberg

Certifierad entreprenadbesiktningsman

Slutbesiktning SB1

Fastighet: Lidköping Norrskenet 2

Datum: 2023-03-24

Gar-Bo Besiktning AB

Fredrik Söderberg

Tel: 0704-385881

Mail: fredrik.soderberg@gar-bo.se

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 09/18)

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 avhjälpas 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 09/18)

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

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

Om man inte kan enas om att felen är avhjälpade, kan beställare eller entreprenör påkalla att en efterbesiktning ska utföras av besiktningsmannen för att få en bedömning om fel är fackmässigt avhjälpade eller ej. (se pkt 24 och 28 i ABS09/18)

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 ABS09/18 och 60§ KTj1)

Läs mer i ABS09/18 (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