



Hur går en Efterbesiktning till?

AV BESIKTNINGSMAN.SE



Hur går en Efterbesiktning till?

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.



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 avhjälpna 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 avhjälpn 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 avhjälpn och inom tolerans enligt bygg-/branschregler, noteras inte detta som ett fel.

tOm 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 utlåandet 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.