

*Riktlinje nr 42. Utgåva april -20*

## INFORMATION OM OMRÅDET

Det finns olika skrifter och instruktioner vilka anger hur besiktningsmannen ska besiktiga ett specifikt område. Gäller dessa och hur ska en besiktningsman verkställa besiktningen?

### **1. Allmänna bestämmelser småhusentreprenad, ABS och Konsumenttjänstlagen, KTJL**

Besiktningsmannen skall ha den erfarenhet och kunskap som krävs för uppdraget. Hen skall utföra sitt uppdrag med opartiskhet och självständighet.

Vid en slutbesiktning ska besiktningsmannen undersöka om småhusentreprenaden är felaktig.

### **2. Allmänna bestämmelser för byggsektorn, AB 04 / ABT 06**

Besiktning verkställs av en därtill lämpad person som beställaren utser.

Vid besiktning skall med noggrant iakttagande av parternas rätt undersökas och bedömas i vad mån entreprenaden eller en del av den uppfyller kontraktensliga fordringar.

## EGENKONTROLLER OCH DOKUMENTATION

Det finns flertalet olika upprättade anvisningar för hur en entreprenadbesiktning ska verkställas, exempelvis handledningar från olika branschorganisationer. Har parterna avtalat att besiktningen ska verkställas enligt någon av dessa tillställs de stor betydelse för hur besiktningen ska genomföras.

**Är inte särskild besiktningsrutin överenskommen mellan parterna är olika anvisningar för besiktning endast att jämföras med information likt många andra skrifter.**



## SLUTSATS

Allmänna bestämmelser anger inte hur en besiktning ska verkställas. Dessa anger att besiktningsmannen ska vara lämpad, erfaren och ha den kunskap som krävs. **Besiktningsmannen har givits mandat att verkställa besiktningen på det sätt denne finner lämpligt för att noggrant iaktta parternas rätt.**

### Besiktningsrutin

Besiktningsmannen får besiktiga; i släpljus, på nära håll, dra i material, nyttja utrustning, eller på annat sätt som besiktningsmannen finner lämpligt för att undersöka om fel föreligger i entreprenaden. Detta gäller samtliga fack.

**Entreprenrådets riktlinje är att en entreprenadbesiktning ska utgå från och verkställas i för delen normalt och förväntat betraktelseavstånd, ljus och brukande.**

### Besiktning av dokumentation

Vid entreprenader förekommer ofta mycket dokumentation vilken även kan få stor betydelse. Exempel på dokumentation är tillgänglighetsintyg, provtryckningar, egenkontroller, ljudmätningar samt drift- och skötselinstruktioner.

**Besiktningsmannen förväntas besiktiga och ta ställning till; om för entreprenaden väsentlig dokumentation är upprättad och om så avtalat även överlämnad.** Av ansvarsskäl är det lämpligt att besiktningsmannens uppdragsgivare, vanligen beställaren, tillhandahåller dokumentationen.

Besiktningsmannen förväntas inte besiktiga och kontrollera riktigheten av innehållet i dokumenten. Av dokumenten ska det framgå vem som ansvarar för riktigheten exempelvis en sakkunnig, en entreprenör eller en konstruktör.

Dokument vilka ligger till underlag för besiktningen och bedömning av ett utförande ska normalt noteras i utlåtandet.

Avsaknad av väsentlig dokumentation, exempelvis brandskyddsdokumentation när sådan omfattas av entreprenaden, är sannolikt ej att anse som dolt fel. Fel i riktigheten av dokumentation kan sannolikt anses dolt vid slutbesiktningen.

### Besiktningsmannens uppdrag

Besiktningsmannen arbetar som konsult gentemot en uppdragsgivare, vanligtvis beställaren. Besiktningsmannens uppdragsbekräftelse eller annan överenskommelse med uppdragsgivaren är överordnat för hur uppdraget, dvs besiktningen, ska verkställas och redovisas till uppdragsgivaren.

Entreprenrådet i Sverige AB

Org nr 559134-6407

kansli@er.se | www.er.se

Copyright © Entreprenrådet AB

