

INFORMATION OM SBRs BESIKTNINGSKURSER OCH CERTIFIERING/GODKÄNNANDE AV BESIKTNINGSMÄN FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

I jordabalken och i rättspraxis fastställs att köparen av fastighet har långt gående undersökningsplikt. Denna gäller fastighetens kondition och ekonomiska belastning med mera. Genom en överlåtelsebesiktning kan en köpare få kännedom om en fastighets tekniska kondition.

Överlåtelsebesiktning av fast egendom steg 1

Under två kursdagar ges grundläggande kunskaper om reglerna kring fastighetsköp främst med utgångspunkt från besiktningens betydelse och besiktningsmannens ansvar. Säljarens uppgiftsskyldighet och begreppet dolda fel behandlas.

Vidare presenteras en modell för hur besiktningen skall genomföras och uppdragsgivaren informeras om besiktningens omfattning. Såväl upprättande av uppdragsbekräftelse som utlåtande behandlas. Vidare belyses lagstiftarens och domstolens syn på felbegrepp och ansvarsfrågor.

Kursen vänder sig till dem som idag har erfarenhet av och gör besiktningar i samband med överlåtelse av fast egendom.

Överlåtelsebesiktning av fast egendom steg 2

Kursen genomföres under två dagar och behandlar byggteknik, kritiska konstruktioner, skador och deras orsaker, fukt och mögel samt byggnormernas förändringar under åren.

Syftet med kursen är att deltagarna ska förstå hur en överlåtelsebesiktning skall tillgå i praktiken och hur den skall utföras med SBRs riktlinjer i uppdragsbekräftelse och utlåtande.

Kursen är öppen för alla som genomgått SBRs kurs Överlåtelsebesiktning av fast egendom steg 1.

Provtillfälle för besiktningsman överlåtelsebesiktning

SBR prövar besiktningsmän för överlåtelsebesiktning av fast egendom för att säkerställa besiktningsmannens kompetens.

Det ska förflyta högst ett år mellan steg 2 och provtillfället. Om en längre tid förflyter mellan steg 2 och provtillfället ska deltagaren vara medveten om att förändringar kan ha skett.

Godkänd tentamen är giltig i högst två år.

Villkor som måste uppfyllas för att bli av SBR godkänd besiktningsman

- Godkänd ingenjörsexamen avlagd vid statlig, kommunal eller enskild teknisk läroanstalt eller annan likvärdig utbildning. Dock kan besiktningsman utan ingenjörsexamen erhålla certifikat om han har mångårig erfarenhet av kvalificerat ingenjörsarbete som bedöms vara likvärdigt.

Råd: Med mångårig erfarenhet av kvalificerat ingenjörsarbete menas i allmänhet minst 10 år.

- är Plusmedlem i SBR
- inneha konsultansvarsförsäkring för överlåtelsebesiktning.
- deltagit i SBRs kurser Överlåtelsebesiktning av fast egendom steg 1 och steg 2.
- genomgått och godkänts vid provtillfället för besiktningsman överlåtelsebesiktning. Godkänd tentamen är giltig i högst två år.
- genom att teckna serviceavtal med SBR förbinder sig att tillämpa den mall som SBR utarbetat för genomförande av besiktningen.
- vartannat år delta i SBRs symposium för erfarenhetsåterföring.

Villkor som måste uppfyllas för att bli av SITAC certifierad besiktningsman

- Godkänd ingenjörsexamen avlagd vid statlig, kommunal eller enskild teknisk läroanstalt eller annan likvärdig utbildning. Dock kan besiktningsman utan ingenjörsexamen erhålla certifikat om han har mångårig erfarenhet av kvalificerat ingenjörsarbete som bedöms vara likvärdigt.

Råd: Med mångårig erfarenhet av kvalificerat ingenjörsarbete menas i allmänhet minst 10 år.

- Minst 2 års utövande av självständiga väl vitsordade kvalificerade arbetsuppgifter inom byggverksamhet. Dessutom ha omfattande erfarenhet av verksamhet som besiktningsman.

Råd: Med omfattande verksamhet menas minst 40 utförda besiktningar, eller motsvarande, som besiktningsman under en tvåårsperiod.

- besiktningsman skall ha god kunskap om lagstiftning och bestämmelser inom sitt arbetsområde (=överlåtelsebesiktning av fast egendom). Denne skall avlägga skriftligt prov med godkänt resultat.
- inneha konsultansvarsförsäkring för överlåtelsebesiktningar.
- delta minst en gång vartannat år i ett symposium om två dagar. Symposiumet innehåller utbildning i för besiktningsman aktuell juridik och teknik för överlåtelsebesiktningar och avslutas med granskning/rättning av två, i samband med anmälan om deltagande, inlämnade besiktningsutlåtande inför certifieringens eventuella förlängning.
- förbindelse att följa de anvisningar och mallar överlåtelsebesiktning som SITAC fastställer för varje certifieringsperiod.

Övriga villkor för certifierade besiktningsman för anslutning till SBRs ÖB:

- genomgått SBRs kurser Överlåtelsebesiktning steg 1 och steg 2
- är Plusmedlem i SBR
- tecknat serviceavtal med SBR.

Genom anslutning till SBRs överlåtelsebesiktningsgrupp erhåller man:

- Registrering i förteckning över certifierade och godkända besiktningsmän. Förteckningen presenteras på SBRs hemsida, www.sbr.se.
- Informationsblad med aktuell information.

Överlåtelsebesiktningsgruppen (ÖB)

Styrelsen har till uppgift att bevaka att SBRs modell följs. Styrelsen kan utesluta den som bryter mot SBRs modell eller inte följer gruppens anvisningar.