

Konsumentskyddet ska visas upp för byggnadsnämnden

PBL 9 kap 12 § *inte påbörjas förrän **bevis** om försäkringen respektive färdigställandeskyddet har **visats upp** för byggnadsnämnden.*



TROSA KOMMUN

2005-09-05

Aktbilaga:

Dnr: 2005-536

Sylvia Gienza M.A., Sworn Translator of English
44-370 Pszów, ul. Pszowska 429

CERTIFIED TRANSLATION FROM THE POLISH LANGUAGE

/Company logo/: WARTA Insurance and Reinsurance
Company, Joint-Stock Company. Founded in 1920.
Policy no. 904300084296

Business and Property Third-Party Liability Insurance
Symbol: 13/32

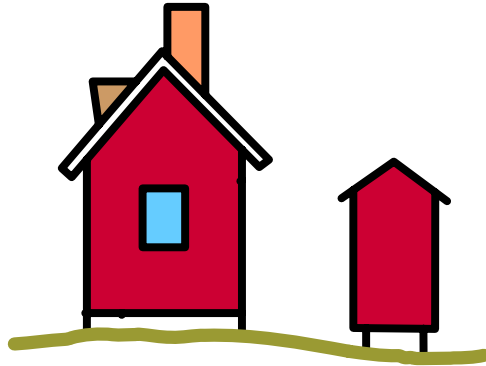
ORIGINAL

WARTA Insurance and Reinsurance Company, Joint-Stock
Company, Silesian Branch in Katowice, hereby confirms
the conclusion of an insurance contract pursuant to
the proposal dated 11 August 2005 on the below terms
and conditions:

1. Proposer and Insured: ITBMS CONSTRUCTION SP. Z
O.O., UL. ZAGÓRSKA 91, 42-680 TARNOWSKIE GÓRY
2. Period of insurance: 12 August 2005 to 11 August
2006
3. Place of business: ul. Zagórska 91, Tarnowskie
Góry, and construction sites outside of the
territory of the Republic of Poland, excluding USA
and Canada
4. Type of insured business: General construction
works: construction of buildings (renovations,
installation works, etc.)
5. Insurance cover: Business and property third-party
liability, including:
 - extension of cover outside the territory of the
Republic of Poland, excluding USA and Canada
(Clause no. 1),



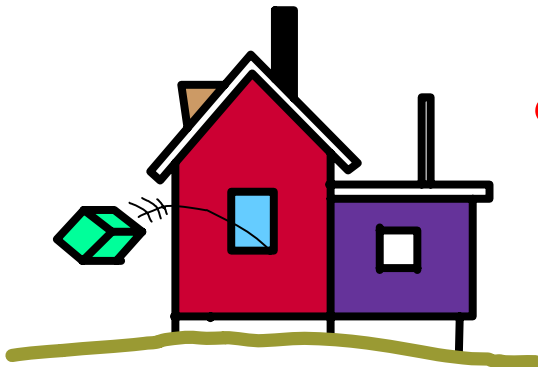
När byggfelsförsäkring krävs



- Nya hus inklusive fritidshus och komplementbyggnader

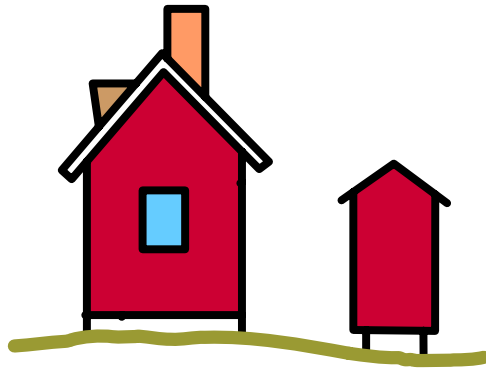


- Tillbyggnader



- Inre anmälningspliktiga ändringar

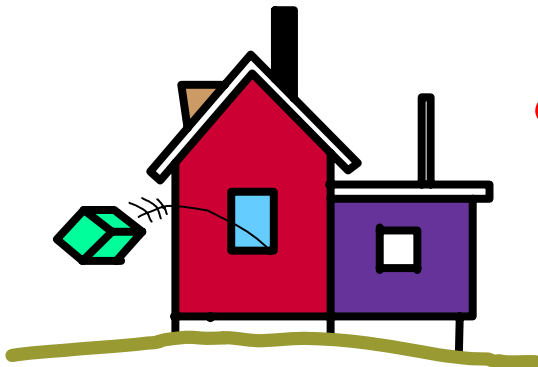
När byggfelsförsäkring krävs



- Nya hus inklusive fritidshus och Komplementbyggnader



- Tillbyggnader



- Inre anmälningspliktiga ändringar



Gäller även självbyggeri!

När byggfelsförsäkring **inte** krävs



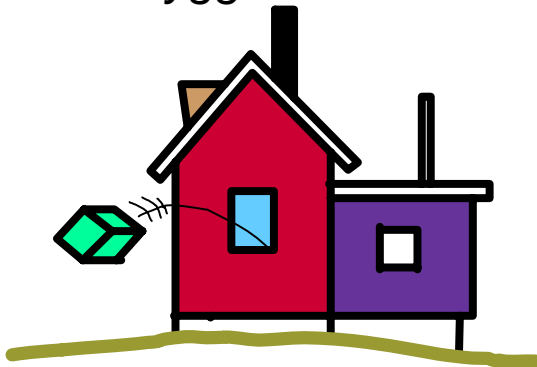
Fritidshus

- Byggherre begär själv att få slippa



Tillbyggnad av småhus

- BN prövar behovet



Bygganmälningspliktiga inre åtgärder

- BN prövar behovet

När byggfelsförsäkring **inte** krävs



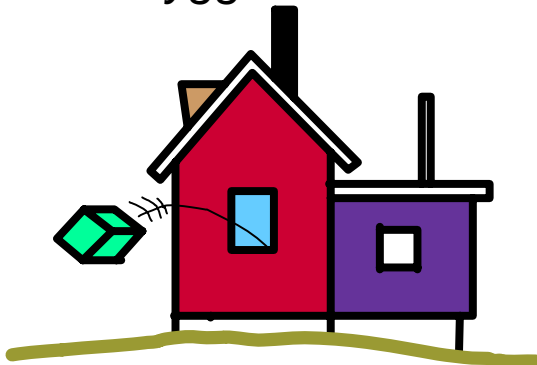
Fritidshus

- Byggherre begär själv att få slippa



Tillbyggnad av småhus

- BN prövar behovet



Bygganmälningspliktiga inre åtgärder

- BN prövar behovet

Mellan 10% och
10 prisbasbelopp
(400 000kr)
Samt risken för
allvarliga fel och skador



När byggfelsförsäkring **inte** krävs

Vid ändringar:

- endast de anmälningsskyldiga åtgärderna ingår

Vid själbyggda fritidshus och tillbyggnader

- endast materialkostnader



Mellan 10% och
10 prisbasbelopp
(400 000kr)
Samt risken för
allvarliga fel och skador

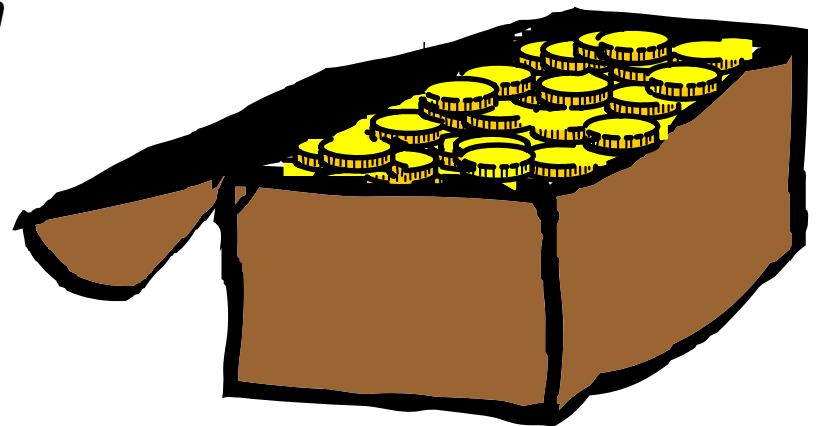


Vad byggfelsförsäkring ersätter

Skälig kostnad för att **avhjälpa fel** i byggnadens konstruktion, i material som använts i byggnadsarbetet eller i utförandet av arbetet.

Med fel avses **avvikelse från fackmässigt godtagbar standard** vid den tid då arbetet utfördes.

Men.... Försäkringen behöver dock inte omfatta fel eller skador som måste antas sakna betydelse för byggnaden eller för dem som bor eller vistas i byggnaden.....



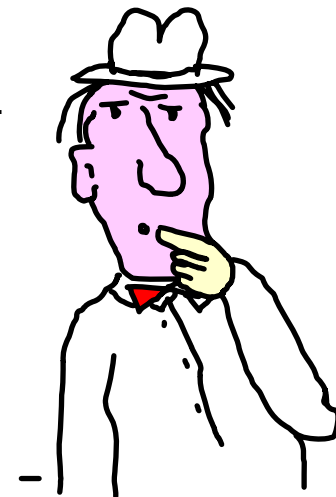
Vad byggfelsförsäkring **inte** ersätter



- Fel som orsakats av byggherren eller en kommande köpare ersätts ej.
- För fel som täcks av garantiåtagandet måste byggherren först vända sig till entreprenören.
- Självriskens kan uppgå till högst 0,5 prisbasbelopp för varje fel eller skada. Sammanlagt 1,5 basbelopp.
- Fel eller skador som kostar mindre än 0,2 prisbasbelopp ersätts ej (ca 8000kr).
- Ersättningen kan begränsas till att inte vara högre än entreprenadkostnaden.
- Ersättningen kan begränsas av ett tak för försäkringsgivarens årliga byggfelsförsäkringar.

Vad byggfelsförsäkring **inte** ersätter

- G, NG Skada ersätts inte på vatten-, avlopps-, värme- eller ventilationsanläggning m m.
- B Teknisk kontroll av kompetent ska fortlöpande ske under projekteringen och under entreprenadtiden.
- G Gäller ej när försäkringshavaren har gjort avsteg från gällande byggregler.
- G Besiktningen ska hållas och förrättas av besiktningsman som försäkringsbolaget godkänt .
- G Tätskikt och ytskikt ska utföras av behörig personal och enligt GVK, PER eller MVK.
- G Putsade fasader enligt leverantörens anvisningar och av behörig personal, egenkontroll enligt av putssystemleverantörens kvalitetsprogram för utförandet.
- Alla Fel som enbart medför störning ur utseendesynpunkt ersätts inte.
- NG Fel i den mån förutsättningar inte finns för att felet avhjälpas på ett tillfredställande sätt och till skälig kostnad.
- G Fel som borde upptäckts före eller vid godkänd slutbesiktning
- G Fel eller skada som var besiktningsbart vid överlåtelse tillfälle
- B Samtliga ritningar, beskrivningar och besiktningsutlåtanden ska bevaras under hela försäkringstiden



Vad färdigställandeskyddet ersätter

Färdigställandeskyddet omfattar skälig ersättning
-för extra kostnader för att slutföra arbetena
om konsumenten har rätt att häva avtalet på grund
av dröjsmål och

kostnader för kvarvarande besiktninganmärkingar vid
godkänd entreprenad när entreprenör gått i konkurs eller
ställt in betalningarna. (LBF 16§)



BN prövar behovet av färdigställandeskydd

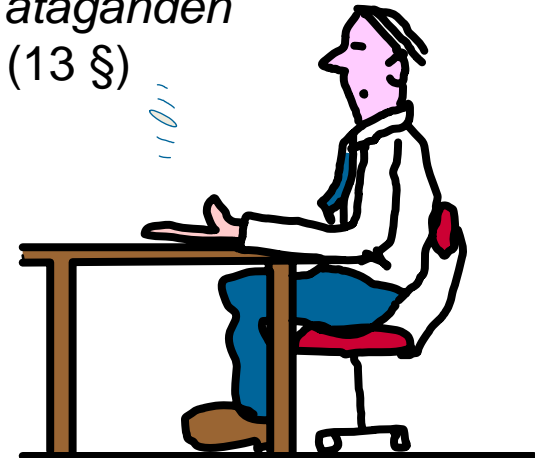


Minst tio procent av det avtalade priset

Vid behovsprövningen skall byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för näringsidkarens åtaganden och kostnaderna för färdigställandeskyddet. (13 §)

När är detta rimligt?

Premie ca 3000 kr.



Hur ska man komma runt dessa problem?



Problem:

Självbyggare kommer aldrig att få några pengar

- bara betala

Tveksamt om några fel kommer att ersättas

- villkoren olagliga?

Försäkringsbolag tecknar ibland ej försäkring

- särskilt vid självbyggen

Halva försäkringar

- grunden ibland inte med

Garboförsäkringar kopplade till husförsäljning

- oklart vad den kostar

Ny utredning!



Björn Karlberg har givits i uppdrag att redovisa underlag för regeringens ställningstagande ifråga om obligatorisk byggfelsförsäkring avseende såväl flerbostadshus som småhus.

Uppdraget ska genomföras med utgångspunkt i bedömningar och förslag i ovan nämnda betänkande, remissinstansernas synpunkter samt de synpunkter och kritik som i andra sammanhang har framförts avseende den obligatoriska byggfelsförsäkringen och färdigställandeskyddet för småhus som uppförs eller byggs om med ett begränsat inslag av upphandlade tjänster (så kallat självbyggeri).

Utredaren skall göra de internationella jämförelser som anses befogade. Situationen i de andra nordiska länderna och de erfarenheter som där har vunnits på området bör ägnas särskild uppmärksamhet.

Utredaren skall i sitt arbete föra en dialog med och inhämta synpunkter från representanter för försäkringsbranschen samt andra berörda.

Uppdraget skall redovisas till regeringen **senast den 1 mars 2007.**