

Checklista för konsumenter och byggföretag

Ett lyckat byggprojekt förutsätter god kommunikation mellan byggföretaget (entreprenören) och konsumenten.

Genom att entreprenören och konsumenten stämmer av enligt dessa checklistor innan avtalet undertecknas, förbättras förutsättningarna för ett gott slutresultat.



Gemensamma punkter för både konsument och entreprenör

- Teckna ett **skriftligt avtal** innan arbetet påbörjas. Använd ett standardavtal såsom t.ex. ABS 18 (nyproduktion och tillbyggnader) eller Hantverkarformuläret -17 (reparation och ombyggnad). Kontraktformulär finns att hämta på:

www.sverigesbyggindustrier.se/standardavtal

Viktigt är att avtalet klargör följande:

- arbetets omfattning (beskriv utförligt vad som skall utföras i text eller ritning)
- priset eller grunderna för hur priset bestäms
- tiden för betalning
- tiden för arbetets påbörjande och avslutande
- besiktning (i förekommande fall)
- försäkring.

SBR-auktoriserade besiktningsmän: www.sbr.se

- För ROT-avdrag, tillämpa ROT-klausulen, som numera ingår i Hantverkarformuläret -17.

- Kom överens om hur **kommunikations- och informationsutbyte** ska gå till (exempelvis vid ändrings- och tillägsarbeten, s.k. ÄTA-arbeten).

Entreprenören (byggföretaget)

- Vid ROT-avdrag, kontrollera att **förutsättningarna för avdrag är uppfyllda** och informera om fakturamodellen och innehållet i ROT-klausulen. Kontakta Skatteverket för ytterligare information.

www.skatteverket.se

- Företagets medlemskap i Sveriges Bygginstrument/Stockholms Byggmästareförening ger dig **stöd och rådgivning inom entreprenadjuridik**. Vid osäkerhet i en affär, kontakta Stockholms Byggmästareförening innan ni undertecknar avtalet och påbörjar arbetet.

www.stockholmsbf.se

- Observera att det vid konsumententreprenader som huvudregel är entreprenören, och inte konsumenten som är byggherreansvarig enligt **arbetsmiljölagsstiftningen**. Detta innebär bl.a. att utse byggarbetsmiljösamordnare. Om konsumenten ingår avtal med flera entreprenörer, som kommer att utföra arbete under samma tidsperiod, är det emellertid konsumenten som är byggherreansvarig enligt arbetsmiljölagsstiftningen och som ska utse byggarbetsmiljösamordnare.

www.av.se

Exempel på branschregler, behörighet och certifiering

BBV: Byggherkerådets branschregler för våtrum

www.bkr.se

GVK – Säkra våtrum: Branschregler för tätskikt i våtrum från Golvbranschens våtrumskontroll

www.gvk.se

Branschregler Säker Vatteninstallation: Branschregler för VVS- företag

www.sakervatten.se

Behörighet för elektriker: Utfärdas på olika nivåer av Elsäkerhetsverket

www.elsakerhetsverket.se

Många företag väljer också att arbeta med ett kvalitets-, arbetsmiljö- och miljöledningssystem för att säkerställa att arbetet fungerar på bästa sätt i företaget. **BF9K** är anpassat för byggbranschen och för mindre företag och Stockholms Byggmästareförening står bakom systemet. En del företag väljer att certifiera hela eller delar av organisationen enligt **ISO 9001, ISO 14001** m.fl. Det finns också andra certifieringssystem på marknaden, men för att vara tillförlitligt bör företaget certifieras av en oberoende part.

www.bf9k.se

Konsumenten

- Begär in **offerter** från flera entreprenörer som anger pris och innehåll.

- Förskottsbetalning rekommenderas inte** utan särskilda skäl, t.ex. vid stora materialinköp eller vid osäkerhet om konsumentens betalningsförmåga. I övrigt rekommenderas löpande á-conto fakturering för utförda delar av entreprenaden.

- Kontrollera att företaget innehar **F-skattsedel**, kontakta Skatteverket eller använd Skatteverkets blankett SKV 4820.

www.skatteverket.se

- Kontrollera företagets **ekonomi** i övrigt på t.ex. www.allabolag.se

www.allabolag.se

- Undersök om företaget är **medlem i en organisation**, t.ex. Sveriges Bygginstrument eller Stockholms Byggmästareförening.

www.sverigesbyggindustrier.se

www.stockholmsbf.se

- Be om **referenser** för liknande arbeten och kontakta dem. Ställ även relevanta frågor till dem.

- Kontrollera att företaget är **auktoriserat** enligt gällande branschregler för det arbete som ska utföras (se faktaruta).

- Kontrollera att den som befinner sig i ditt hem kan **legitimera sig**, t.ex. genom giltig legitimation eller byggbranschens legitimationssystem ID06.

www.id06.se

- Stäm av arbetet löpande** med entreprenören.

Kompletterande checklista vid nyproduktion och tillbyggnader

- Betala inte i förskott** (ogiltigt krav enligt lag). Även här rekommenderas en löpande fakturering á-conto men aldrig för annat än för utförd del av entreprenaden.

- Kontakta GAR-BO Försäkrings AB eller Försäkrings AB Bostadsgaranti för tecknande av **färdigställandeskydd** enligt lag.

www.gar-bo.se

- Delta på kommunens **tekniska samråd**.

- Utse en **kontrollansvarig** som är certifierad.

- Om du känner dig det minsta osäker – anlita en byggkonsult som **projektledare/byggleddare**. Glöm inte att ta referenser innan ni skriver ett avtal och arbetet påbörjas.

- Kontrollera att företaget är **auktoriserat** enligt gällande branschregler för det arbete som skall utföras (se faktaruta).

Mer information om din rätt som konsument finns hos **Konsumentverket** och **Allmänna reklamationsnämnden**. Medlemmar i en branschorganisation, t.ex. Villaägarnas Riksförbund kan också vända sig dit för rådgivning.

www.konsumentverket.se

www.arn.se

www.villaagarna.se

Stockholms Byggmästareförening är den lokala branschorganisationen för bygg- och anläggningsföretag i Stockholmsområdet och har cirka 850 medlemmar, varav de flesta är små och medelstora företag.

Byggmästareföreningen vill bidra till en progressiv utveckling av regionen, höja byggbranschens status inom sektorer som direkt berör våra medlemmars dagliga affärer och ge daglig service inom områden som entreprenadjuridik, avtalsrätt och övriga branschfrågor. Föreningen har också ett omfattande kursutbud.

Stockholms Byggmästareförening Box 34027 100 26 Stockholm
Besöksadress: Wennerbergsgatan 10 Tel 08-587 147 00
www.stockholmsbf.se info@stockholmsbf.se

