

## **Certifiering och övervakning av besiktningsman för överlåtelsebesiktning av fast egendom (ÖBM)**

### **1 Allmänt**

1.1 Bedömning, certifiering och övervakning av besiktningsförrättare för överlåtelsebesiktning av fast egendom (nedan kallad besiktningsman) utförs och beslutas av SP SITAC.

1.2 SP SITAC handlägger ansökningar om certifiering enligt gällande ledningsmanual. Manualen reglerar handläggningen av certifieringsproceduren, överklagande i certifieringsfrågor, klagomål mot certifierade och mot SP SITAC, övervakning av certifierade samt åtgärder vid missbruk av certifikat.

1.3 Beslut om certifiering av besiktningsman fattas av SP SITAC på grundval av nedanstående krav.

1.4 Besiktningsman certifieras för en tidsbegränsad period om högst två kalenderår.

### **2 Krav för nytt certifikat**

#### **2.1 Teknisk grundkunskap**

Besiktningsman ska ha godkänd ingenjörsexamen avlagd vid statlig, kommunal eller enskild teknisk läroanstalt eller annan likvärdig utbildning. Dock kan besiktningsman utan ingenjörsexamen erhålla certifikat om denne har mångårig erfarenhet av kvalificerat ingenjörarbete som bedöms vara likvärdigt.

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

#### **2.2 Yrkeserfarenhet**

Besiktningsman ska ha minst 2 års utövande av självständiga väl vitsordade, kvalificerade arbetsuppgifter inom byggverksamhet. Dessutom ska denne ha omfattande erfarenhet av verksamhet som besiktningsman.

Råd: Med omfattande verksamhet menas minst 40 utförda överlåtelsebesiktningar som besiktningsman under en tvåårsperiod.

### **2.3 Kunskap om lagstiftning och bestämmelser**

Besiktningsman ska ha god kunskap om lagstiftning och bestämmelser inom sitt arbetsområde (= överlåtelsebesiktning av fast egendom). Denne ska avlägga skriftligt kunskapsprov med godkänt resultat.

### **2.4 Försäkring**

Besiktningsman ska omfattas av konsultansvarsförsäkring för överlåtelsebesiktningar som täcker ett ansvarsbelopp på för närvarande minst 15 basbelopp (mot konsument minst 120 basbelopp).

### **2.5 Övriga krav**

Besiktningsman ska följa de anvisningar och mallar för överlåtelsebesiktning på sätt som SBR fastställer i samarbete med SP SITAC för varje certifieringsperiod.

## **3 Krav under certifikatets giltighetstid**

3.1 Certifierad besiktningsman ska årligen redovisa giltig försäkring, samt rapportera sina uppdrag. Rapporteringen ska omfatta alla uppdrag under året och ske enligt anvisningar från SP SITAC. Den certifierade besiktningsmannen har även skyldighet att journalföra skriftliga klagomål mot sin verksamhet samt att årligen rapportera dessa till certifieringsorganet.

3.2 Besiktningsman ska minst en gång vartannat år delta i ett symposium om två dagar. Symposiet avslutas med granskning/rättning av två, i samband med anmälan om deltagande, inlämnade besiktningsutlåtande inför certifieringens eventuella förlängning. SP SITAC beslutar vilka utlåtanden som ska lämnas in för granskning.

## **4 Krav vid förlängning**

4.1 För att erhålla förnyad certifiering måste besiktningsmannen:

- ha deltagit i ett besiktningsymposium. Symposiet innehåller utbildning i för besiktningsförrättare aktuell juridik och teknik för överlåtelsebesiktningar och avslutas med granskning/rättning av två, i samband med anmälan om deltagande, inlämnade besiktningsutlåtande. SP SITAC beslutar vilka utlåtanden som ska lämnas in för granskning.

- ha gjort minst 40 överlåtelsebesiktningar under certifieringsperioden.

## **5 Avgift**

5.1 Certifierad besiktningsman ska erlägga certifieringsavgift vid ansökan, årlig rapportering och vid förlängning av certifiering.

## **6 Indragning av certifikatet**

6.1 SP SITAC kan besluta om återkallande av certifieringen om:

- certifikatet är utfärdat på oriktiga grunder,
- besiktningsman visar uppenbara brister i sin verksamhet,
- besiktningsman inte rapporterar årligen,
- besiktningsman ej innehar föreskriven konsultansvarsförsäkring,
- besiktningsman ej betalar certifieringsavgiften,
- besiktningsman inte utför besiktningar i tillräcklig omfattning,

6.2 Certifierad besiktningsman kan själv begära att certifieringen ska upphöra.