

Bestämmelser för SBRs expertgrupp för Överlåtelsebesiktning

SBRs expertgrupp för Överlåtelsebesiktning (ÖB-gruppen) har till uppgift att främja utvecklingen på det fastighetsrättsliga området, främst med byggteknisk utgångspunkt, samt skapa och upprätthålla regler för besiktning av hus inför överlåtelse. Gruppen verkar för SBRs räkning och följer både den tekniska och den juridiska utvecklingen på området, svarar för utformning av villkorstexter i samarbete med certifieringsorganet i utlåtande och uppdragsbekräftelse samt övervakar verksamheten.

ÖB-gruppen fastställer innehållet och genomför kurser i överlåtelsebesiktning samt upprättar fortlöpande en förteckning över certifierade och godkända SBR-medlemmar som har åtagit sig att följa gruppens föreskrifter om hur överlåtelsebesiktning skall genomföras. Förteckningen finns på SBRs hemsida, www.sbr.se och handläggs av kansliet.

För att bli registrerad i SBRs förteckning över godkända besiktningsmän för överlåtelsebesiktning är kravet att besiktningsmannen:

- har genomgått SBRs kurs i Överlåtelsebesiktning
- ska ha genomgått SBRs prov för överlåtelsebesiktning med godkänt resultat, vilket inte får vara äldre än två år. Om tentamen är äldre än två år krävs istället att ha närvarat vid ett symposium för högst ett år sedan
- är Plusmedlem i SBR
- har tecknat konsultansvarsförsäkring för Överlåtelsebesiktning, genom SBR försäkringservice, med en högsta självrisk på två basbelopp, samt att i övrigt följa de regler som gäller för överlåtelsebesiktning

Upprätthållande av registrering i SBRs förteckning över godkända besiktningsmän för överlåtelsebesiktning

Under giltighetstiden ska Godkänd/Certifierad besiktningsman delta vid minst två symposium, ett efter halva tiden samt ett i samband med förnyelse av giltighetstiden. Detta för att tillgodogöra sig nya regler och kunskaper inom området.

Inför symposiet ska ett utlåtande sändas till kursledaren för granskning. ÖB-gruppens styrelse samt kansliet har rätt att stryka person från förteckningen om något av kraven ovan inte uppfylls.

Godkänd besiktningsman erhåller godkännandebevis för en tidsbegränsad period om högst fem år och kan inte förlängas. För att behålla sin registrering därefter krävs certifiering. Undantag gäller för godkännanden utställda före 2022-01-01 vilka inte uppfyller certifieringskravet på antalet besiktningar. Godkännande kan förlängas genom en dispensansökan för förnyad bedömning enligt ovan regler.

Dispens

Behörigheten "Av SBR Godkänd besiktningsman" kan även utfärdas av styrelsen för överlåtelsebesiktningsgruppen till besiktningsman som haft mångårig och omfattande klanderfri besiktningsverksamhet, som i samband med att besiktningsmannens certifikat för överlåtelsebesiktning genom tidsbegränsningen på fem år upphör och av åldersskäl har minskande verksamhet. Dispens kan även ansökas av besiktningsman vars godkännande utställts före 2022-01-01 och som inte uppfyller kraven för antalet besiktningar för certifiering. Behörigheten enligt föregående stycke utfärdas av styrelsen efter särskild ansökan och prövning.

För att bli registrerad i SBRs förteckning över certifierade besiktningsmän för överlåtelsebesiktning är kravet att besiktningsmannen:

- har genomgått SBRs kurs i Överlåtelsebesiktning
- har genomgått SBRs prov för överlåtelsebesiktning med godkänt resultat som inte får vara äldre än två år
- är Plusmedlem i SBR
- är certifierad enligt certifieringsorganet
- har tecknat konsultansvarsförsäkring för Överlåtelsebesiktning, genom SBR försäkringsservice, med en högsta självrisk på två basbelopp, samt att i övrigt följa de regler som gäller för överlåtelsebesiktning.
- minst vart 2,5 år deltar i ett tvådagars symposium som anordnas av ÖB-gruppens styrelse för erfarenhetsåterföring
- genomför minst 40 besiktningar under en tvåårsperiod

Prövning i särskilda fall

ÖB-gruppens styrelse får besluta om medlem uppfyller ovanstående krav på medlemskap i gruppen och vid behov utesluta medlem ur gruppen. Styrelsen har även rätten att utesluta medlem ur gruppen som inte uppfyller SBRs etiska krav i sin yrkesroll som överlåtelsebesiktningsman.

Besvär

ÖB-gruppens styrelse kan av medlemmen överlämna till SBRs förbundsstyrelse för prövning. Sådan prövning måste medlemmen begära inom tre månader efter beslut. Besvär avseende certifierade besiktningsmän följer certifieringsorganets regler.

Övrigt

- Grupperna bedriver sitt arbete på ett liknande sätt så att SBR medlemmen lätt "känner igen sig". Samarbete mellan grupperna är önskvärt. Instruktioner och informationshandlingar bör utformas på ett mellan grupperna likvärdigt sätt.
- Gruppen ska bedriva ett självständigt arbete avseende ekonomi och fortbildning. Gruppen ska klara sina egna intäkter och kostnader. Intäkterna består av deltagaravgifter från symposier.
- Gruppen ska vara organiserad med ordförande och ett tillräckligt stort antal ledamöter vilka alla har specifika arbetsuppgifter inom organisationen. Förslag till uppgifter kan vara: ekonomi, marknadsföring etc. Om gruppen önskar kan andra titlar inom styrelsen användas. För att stärka och förenkla samarbete med förbundsstyrelsen kan ordföranden i gruppen adjungeras till förbundsstyrelsen.
- Styrelsen för gruppen ska bevaka, tillvarata och vidarebefordra allt relevant för gruppens arbetsområde. Gruppen förväntas medverka i samhällsdebatten genom att besvara remisser, skriva debattartiklar samt belysa aktuella ämnen i fackpress, tex Husbyggaren. Gruppen bör arbeta aktivt för att finna samarbetsformer med andra aktörer inom ämnesområdet.
- Ledamöters arbete åt gruppen kan ersättas på sätt som gruppen själv beslutar. Gruppens administrativa arbete sköts av kansliet. Om kansliet pga. arbetsbelastning inte kan utföra visst arbete i tid, kan gruppen själv ordna detta.
- Grupper som har egna mallar o dyl. ska fortsätta att förädla dessa unika arbetsredskap och på lämpligt sätt förmedla detta till gruppmedlemmarna. Gruppens medlemmar ska känna att de har stor nytta av att sitt medlemskap genom att gruppen arrangerar symposier och annan fortbildning.