

Certifieringsregler för Överlåtelsebesiktningsman

Inledning

Denna kravspecifikation innehåller föreskrifter och allmänna råd för besiktningsman av byggnader för att säkerställa hög kompetens för de som ska utföra kontroller och med det verifiera att en bra husbesiktning uppfylls. De allmänna råden innehåller rekommendationer och exempel beträffande tillämpningen av kravspecifikationen.

De allmänna råden föregås av texten *Allmänt råd* och är tryckta med mindre och indragen text omedelbart efter den föreskrift som de hänför sig till

Det finns två möjligheter att få arbeta som Överlåtelsebesiktningsman.

En grundnivå som gör att man blir godkänd besiktningsman eller certifierad besiktningsman.

Det som skiljer dem åt är yrkeserfarenheten gällande antal gjorda överlåtelsebesiktningar under en två års period.

Allmänt

Certifiering av överlåtelsebesiktningsman utförs av KIWA Sverige AB enligt kraven i denna specifikation.

Certifieringsorganet handlägger certifieringen enligt sitt ledningssystem och i enlighet med SS-EN ISO/IEC 17024. Kvalitetsmanualen reglerar handläggningen av certifieringsproceduren.

Överklagande i certifieringsfrågor, klagomål mot certifierade och mot certifieringsorganet, övervakning av certifierade samt åtgärder vid missbruk av certifikat.

Huvudman för denna kravspecifikation är Certifieringsorganet KIWA Sverige AB.

Besiktningsman certifieras för en period om högst fem år och godkänd besiktningsman får intyg för en period om högst två år

När godkänd besiktningsman har kommit upp i minst 40 stycken besiktningar så går det att ansöka för certifiering.

Den som ansöker skall även ha gått TIAB:s grundutbildning för att kunna bli certifierad eller annan likvärdig utbildning bedömd av Kiwa Sverige AB

1. Krav på allmän teknisk kunskap

För att genomföra överlåtelsebesiktningar krävs att personen har följande utbildning och erfarenhet:

1. teknisk högskoleexamen och minst två års erfarenhet av arbete med överlåtelsebesiktningar eller andra likvärdiga besiktningar
2. annan relevant högskoleexamen och minst tre års erfarenhet av arbete med överlåtelsebesiktningar eller andra likvärdiga besiktningar
3. teknisk utbildning på gymnasienivå eller liknande yrkeshögskoleutbildning eller kvalificerad yrkesutbildning och minst fyra års erfarenhet av arbete med överlåtelsebesiktningar eller andra liknande besiktningar
4. minst tio års kvalificerad erfarenhet som bedöms vara likvärdig, inom aktuellt fackområde (se allmänt råd).

Allmänt råd: Likvärdig erfarenhet inom aktuellt fackområde är arbete med andra besiktningar eller kontroller inom husbyggnad tex skadebesiktningar inom försäkringsbranschen eller entreprenadbesiktningar inom byggnader.

2. Krav på erfarenhet av praktiskt arbete

Besiktningsman ska ha minst det antal år som är kopplat till utbildning enligt punkt 1. med utövande av självständiga väl vitsordade, kvalificerade arbetsuppgifter som kontroll och besiktningsman inom husbyggnad.

För certifiering skall det ha gjorts 40 stycken besiktningar inom en tvåårsperiod.

Besiktningsmannen ska ha kunskap om:

- Tjänstebeskrivningar och villkor
- Grundläggande fuktmeکانik
- Fukt i byggnadskonstruktioner
- Mätutrustning och mätteknik
- Bedömningsgrunder
- Besiktningsteknik och protokoll
- Våtrum
- Mikrobiologi
- Kundbemötande
- Byggnads tekniska system såsom värmeanläggning, ventilation, vattensystem, elsystem, skorsten och rökkanaler
- Jordabalken

- Reklamationshantering
- Försäkringsmoment

3 Krav på teoretiskt prov

Besiktningsman ska ha god kunskap om lagstiftning och bestämmelser inom överlåtelsebesiktning. Den certifierade besiktningsmannens kunskaper och kännedom skall kontrolleras genom skriftligt prov.

4 Krav på lämplighet för uppgiften

Sökandes lämplighet för uppgiften skall styrkas med lämplighetsintyg. Intygsgivaren skall ha, eller har haft, en nära arbetsrelation till personen såsom arbetsgivare, uppdragsgivare eller liknande.

5 Krav under certifikatets giltighetstid

Certifierad besiktningsman ska årligen redovisa giltig konsultansvarsförsäkring som täcker ett ansvarsbelopp, vara uppdaterad på juridik och teknik som har att göra med överlåtelsebesiktningar samt rapportera sina uppdrag. Rapporteringen ska omfatta alla uppdrag under året och ske enligt anvisningar från KIWA. Den certifierade besiktningsmannen har även skyldighet att journalföra skriftliga klagomål mot sin verksamhet samt att årligen rapportera dessa till certifieringsorganet. Besiktningsman ska följa de anvisningar och mallar för överlåtelsebesiktning som fastställts av KIWA Sverige AB.

6 Krav vid förlängning av certifikat

För att erhålla förnyad certifiering måste besiktningsmannen:

- ha deltagit i utbildning med innehåll för besiktningsförrättare aktuell juridik och teknik för överlåtelsebesiktningar
- ha gjort minst 40 överlåtelsebesiktningar jämnt fördelat över certifieringsperioden.

7 Avgift

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

8 Indragning av certifikatet

KIWA kan besluta om återkallande av certifieringen om:



20180321

- 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,

Certifierad besiktningsman kan själv begära att certifieringen ska upphöra.