Sylta 1:57
Vickbergavägen 4
196 93 Kungsängen
3 Stegs Besiktning våtrum

UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING

Besiktningens omfattning

Besiktningen omfattar leverans och entreprenaden i dess helhet.

Tid för besiktningen

2026-02-15

Avtalade arbeten och parter

Avtalsform: Muntlig

Parter:
Beställare /*(Konsument)*: Rajvir Singh
Vickbergavägen 4
196 93 Kungsängen

Hantverkare /*(Näringsidkare)*: Pk Trädgård & markservice Ab
Handkvarnsgränd 3
175 42 Järfälla
Org.nr: 559502-6302

Besiktningsman

Besiktningsman: Jonas Ershage utsedd av beställaren

Närvarande

Vid besiktningen var parterna representerade av:
för beställaren: Rajvir Singh

för hantverkaren: Harjinder Singh

Sättet för kallelse till besiktningen

Besiktningsmannen har 2025-10-02 kallat parterna per sms enligt överenskommelse med parterna.

Tidigare besiktningar

Förbesiktning FB1 Vs	Utförd 2025-10-06
Förbesiktning FB2 Tätskikt	Utförd 2025-10-26

Sättet för kallelse till besiktningen

Besiktningsmannen har 2025-10-25 kallat parterna per sms enligt överenskommelse med parterna.

Provning, dokumentation

Följande dokument över avtalade kvalitetsåtgärder redovisades för granskning i samband med slutbesiktningen:

Dokumentation:

- Egenkontroll/Intyg från entreprenör Granskad
- Jord och jordfelsbrytare uttag testade

Där avtalad dokumentation enligt ovan saknas är dessa även noterade som fel i entreprenaden under rubrik ”Fel och förhållanden”.

Avtal, handlingar och andra överenskommelser

Arbetenas omfattning framgår av skriftligt avtal enligt muntlig överenskommelse

Fel och förhållanden

Under denna rubrik är angivna förhållanden som besiktningsmannen anser utgöra fel.

Förklaringar för respektive kolumn:

Bet.	Beteckning med markering:
H	anger att besiktningsmannen anser hantverkaren ansvarig för felet.

Nr	Ordningsnummer på fel / förhållande / anmärkning.
Del/Rum	Bygg- eller installationsdel / alternativt rumsnummer / rumsbenämning
Pos	Position i rum / del
Fel	Fel / förhållande / anmärkning.
Avhjälpt/sign.	Kolumn för intygande av hantverkaren att avhjälpande har skett med datum och signatur.

Övriga förklaringar:
Fönster, dörrar, väggar etc numreras från vänster till höger.
Vägg 1 (V1) = vägg till vänster om entrévägg.
Vägg 2 (V2) = nästa vägg till höger om vägg 1 osv.
Fönster 1 (F1) = fönster till vänster om entrévägg.
Fönster 2 (F2) = nästa fönster till höger om fönster 1 osv.
Golv vid tex V1, V2 osv.
Tak vid tex V1, V2 osv
Fasad 1 - 4 från entrésidan och i vänstervarv

Lokal, byggdel eller installationsdel utan fel redovisas med ---. Dock gäller eventuell förekomst av allmänna fel.

Bet.	Nr	Del / Rum	Pos	Fel	Avhjälpt /sign
H		Våtrum	V1,3	Tappvattenrör, självhäftande rörklamrar har lossnat	

Besked om godkännande

Entreprenaden godkänns 2026-02-15
Beslutet meddelades av besiktningsmannen till parterna vid besiktningen.

Reklamationsfrister

Reklamationsfrister för entreprenaden:

Beställaren har rätt att påtala fel utöver de som antecknats i detta utlåtande inom 6 månader från godkännandet. *(KtjL 60 §)*

Entreprenören ansvarar för fel som visar sig inom två år från godkännandet *(KtjL 59 §)*.

Beställarens reklamationsrätter i övrigt framgår av Konsumenttjänstlagen *(KtjL 17, 59 och 60 §§)*.

Särskild varugaranti enligt nedan gäller t.o.m:

- 2036-02-15 10år för Tätskikt i våtrum

Besiktningskostnadens fördelning

Ersättning till besiktningsmannen betalas av beställaren

Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpta

Entreprenör skall snarast avhjälpa fel och brister, dock senast inom 2 månader

Sändlista

Undertecknat utlåtande har 2026-02-23 sänts per e-post enligt nedanstående.

Företag	*Namn*	*Adress*
Konsument	Rajvir Singh	rajsandhu@hotmail.se
Hantverkare	Pk Trädgård & markservice Ab	pkmarkservice66@gmail.com

Vega 2026-02-23

Jonas Ershage
Vega3hus AB 559191-7199
070-598 15 65
jonas@vegahusbesiktning.se

RISE Certifierad entreprenadbesiktningsman C002160

Vad händer nu när har besiktningsmannen avslutat sitt uppdrag?

Efter att besiktningsmannen skickat slutbesiktningsutlåtandet, vilket är ett juridiskt dokument, är hans uppdrag avslutat.

Besiktningsmannen är opartisk och kan därmed inte uttala sig om hur fel ska avhjälpas.
Vad gör jag om jag inte är nöjd med besiktningen?
Om beställare eller entreprenör är missnöjd med besiktningsmannens bedömningar har man rätt att inom en månad från det att man mottagit besiktningsutlåtande begära överbesiktning av hela eller delar av besiktningen. Sådan begäran ska ställas till motparten.

(se pkt 26 och 28 i ABS 09/ABS 18)
Hur lång tid har entreprenören på sig att åtgärda fel som är upptagna

i besiktningsutlåtande?
De fel som är noterade i slutbesiktningsutlåtande skall entreprenören avhjälpa snarast eller senast inom 2 månader om inget annat överenskommits.

Om entreprenören inte avhjälper de noterade felen inom två månader eller överenskommen tid, kan beställaren, efter att skriftligen påpekat detta, avhjälpa felen genom att använda det innehållna beloppet. Dock rekommenderas att man konsulterar en entreprenadjurist innan åtgärder vidtages för att säkerställa att förfarandet blir juridiskt korrekt.

(se pkt 13 i ABS 09/ABS 18)

Vad gör jag om jag inte är nöjd med entreprenörens avhjälpande av fel?

När entreprenören har meddelat er att felen är avhjälpta rekommenderas att beställare och entreprenör tillsammans går igenom de noterade felen för att vara överens om att felen är fackmässigt avhjälpta.

Om man inte kan enas om att felen är avhjälpta, kan beställare eller entreprenör påkalla att en efterbesiktning ska utföras av besiktningsmannen för att få en bedömning om fel är fackmässigt avhjälpta eller ej.

(se pkt 24 och 28 i ABS 09/ABS 18)

Vad gör jag om jag hittar fel som besiktningsmannen missat och jag upptäcker sedan jag flyttat in?
Beställaren kan inom sex månader efter godkänd slutbesiktning, skriftligen reklamera utförande eller fel som missades eller inte syntes vid slutbesiktning till entreprenören. Om man inte kan enas om att reklamationen är ett fel eller ej, kan beställare eller entreprenören påkalla att en särskild besiktning utföres för att få detta bedömt.

(se pkt 11 i ABS 09/ABS 18 och 60§ Konsumenttjänstlagen)

Läs mer i ABS 09/ABS 18 (allmänna bestämmelser för småhusentreprenader) och Besiktningsmannaboken (handbok för besiktningar av nybyggda småhus).
Två-årig reklamationstid
Om det uppkommer fel inom de första två åren så kan ni påkalla en §59 besiktning/tvåårsbesiktning för att konstatera om det framträtt fel inom denna period. Normalt bekostas denna besiktning av beställaren.

Läs mer i Konsumenttjänstlagen 17§ och 59§