





Kenneth Gustafsson

Lars Fahlgren

Vilka är Gar-Bo?



Vi vill att Sverige ska ha världens bästa hus

”Vi ser till att det blir bra hus byggda”

”Om kunden har gjort rätt och det blir fel så finns vi där”

”Vi hjälper kunden att göra rätt”

Gar-Bo AB

KA Småhus AB

- Kontrollansvarig

Gar-Bo
Besiktning AB

- Fortlöpande besiktning
- Slutbesiktning
- 2-års besiktning

Gar-Bo
Service AB

- Utbildning
- Kontraktgranskning
- Service/underhåll

Gar-Bo
Försäkring AB

- Färdigställandeförsäkring
- Byggfelsförsäkring
- Förskottsgarantiförsäkring
- Insatsgarantiförsäkring
- Entreprenadsäkerhetsförsäkring

Styrelsen och ägande

■ Styrelsen

- Per-Erik Atterwall, ordförande
- Peder Johansson, ledamot
- Lennarth Åstrand, ledamot och VD koncernen
- Peter Wipp, suppleant och VD Försäkringsbolaget
- Erik Landén, suppleant och investeringsansvarig

■ Gar-Bo ägs av:

- | | |
|---|-----|
| ➤ Per-Erik Atterwall genom bolag | 26% |
| ➤ Tobias Wikström genom bolag | 26% |
| ➤ Lennarth Åstrand genom bolag | 22% |
| ➤ Anders Boajé genom bolag | 6% |
| ➤ Peter Wipp genom bolag | 5% |
| ➤ Övriga (12 stycken aktieägare privat och genom bolag) | 15% |

Gar-Bo arbetar i alla delar av byggprocessen



STÖDJANDE / UTBILDNING / TRYGGHETSKEDJAN



GRANSKANDE / KONTROLLERANDE

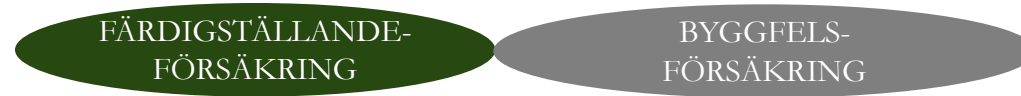


SKYDDANDE

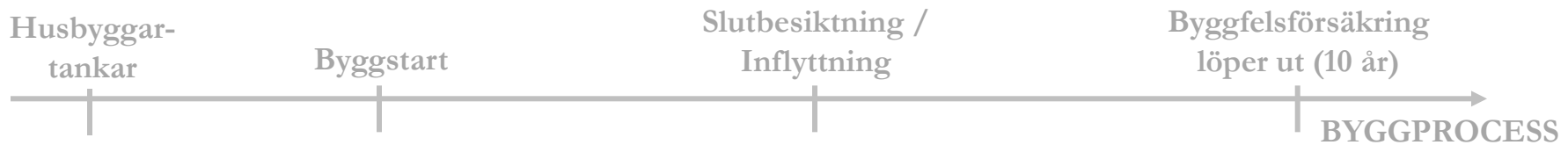


Färdigställandeförsäkring

SKYDDANDE



- Gäller under byggtiden fram till godkänd slutbesiktning
- Skyddar konsumenten om entreprenören går i konkurs under byggtiden
- Ersätter merkostnad när ny entreprenör måste anlitas
- Försäkringen ersätter upp till 10% av kontraktssumman
- Verkar för att sälla ut oseriösa aktörer
- Ingen självrisk



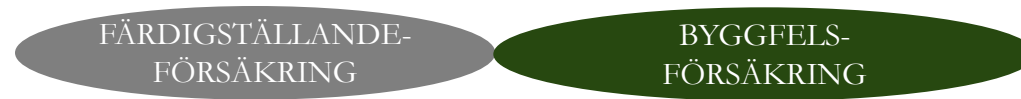
Om färdigställandeförsäkringen



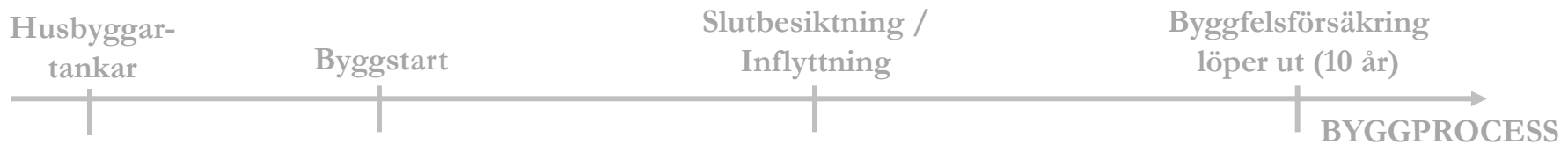
- Viktigt att konsumenten gör rätt!
 - Välj en ekonomiskt sund entreprenör
 - Använd standardiserade kontrakt
 - Betala inte i förskott
 - Betala för utfört arbete
 - Anlita en aktiv och erfaren kontrollansvarig
 - Besök bygget flera gånger under byggprocessen
- De senaste 4 åren så har försäkringen...
 - haft skadekostnader på ca 40 mkr
 - hjälpt fler än 200 familjer
 - haft en snittskada på ca 230 000 kronor

Byggfelsförsäkring

SKYDDANDE



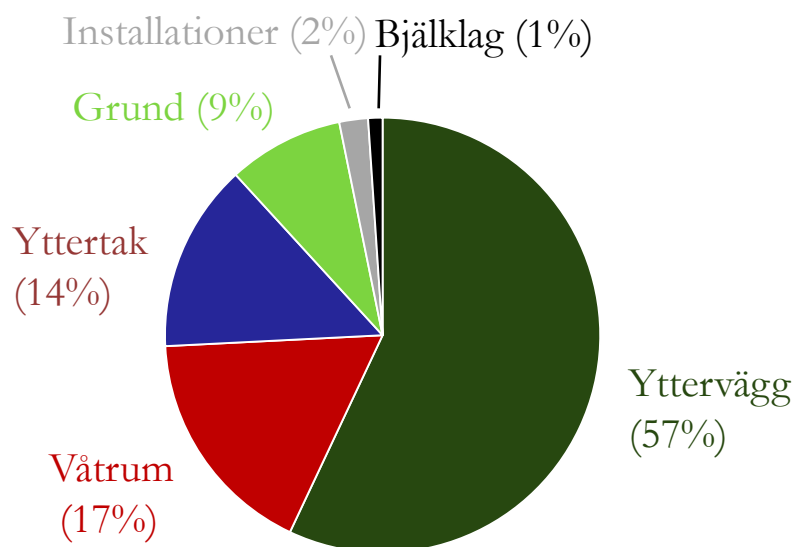
- Gäller från godkänd slutbesiktning och 10 år framåt
- Skyddar konsumenten mot väsentliga fel som ”byggts in” under byggtiden
- En vanlig missuppfattning är att byggfelsskador täcks av andra försäkringar – så är inte fallet!
- Självrisk 0,5 basbelopp



Om byggfelsförsäkringen



Typ av skador



- De senaste 4 åren så har försäkringen...
 - haft skadekostnader på ca 140 (280) mkr
 - hjälpt fler än 700 (1500) familjer
 - haft en snittskada på ca 200 000 kronor
- Viktigaste skäl till utebliven ersättning
 - Felet var besiktningsbart
 - Delar av arbetet utfört utanför försäkrade kontrakt
 - Kostnaden understiger självrisken

K

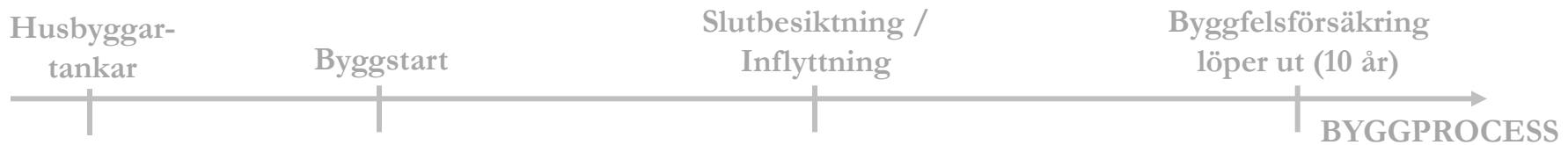
S M Å H U S

Kontrollansvarig

STÖDJANDE / UTBILDNING / TRYGGHETSKEDJAN



- Omfattande krav i nya PBL
- Gar-Bos erbjudande uppfyller mer än väl lagens krav
- Hjälper byggherren under byggtiden och är med på möten med kommunen
- Bevakar att regler och lagar följs och att arbetet utförs på rätt sätt
- Besöker bygget minst 4 gånger





- KA ska var certifierad av SP Sitac, Norska Veritas eller Swedcert
- Ha en självständig ställning i förhållande till den som utför åtgärd som skall kontrolleras
- Ska inte vara besiktningsman och kontrollansvarig i samma projekt



I uppdraget ingår att :

- projektanpassa kontrollplan och checklista eller godkänna entreprenörens checklista,
- närvara vid tekniskt samråd,
- närvara vid besiktningar,
- närvara vid byggnadsnämndens platsbesök
- avge utlåtande som underlag för slutsamråd,
- erforderlig dokumentation samt
- minst 4 kontrollbesök på byggplats.

Husbyggarskolan och kontraktsgranskning

STÖDJANDE / UTBILDNING / TRYGGHETSKEDJAN



- Utbildning med erfaren lärare – steg för steg genom byggprocessen
- Får en gedigen pärm med checklistor, lagtexter etc.
- Innehåll, utformning och granskning av avtal
- UC på entreprenör(er)
- En informerad byggherre förebygger fel och känner sig trygg i byggprocessen

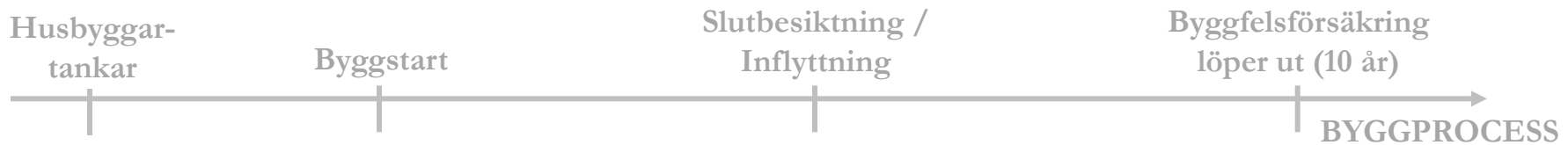


Besiktningar

GRANSKANDE / KONTROLLERANDE



- Fortlöpande besiktningar är viktiga då fel annars ”byggs in” under byggtiden och normalt görs besiktning upp till 5 gånger (utfärdar även lyftintyg till banken)
- Slutbesiktningen genomförs vid entreprenadens slut och en godkänd sådan är en startpunkt för byggfelsförsäkringen
- 2-års besiktningen utförs inom reklamations tiden (entreprenören är ansvarig för eventuella fel)
- Certifierade besiktningsmän som arbetar efter gemensamma riktlinjer





Gar-Bo Besiktning AB

Besiktning i eget namn från 1 januari 2012

Varför det?

Konsumentverket / Konsumenter

-Större ansvar – (inget ansvar att bara utse BM)

-Förtryckt i avtal strider mot konsumenttjl.

-Bättre försäkringsvillkor

-Villkor om besiktningsbarhet (pkt 17.1) åberopas ej vid ev. skada

-Enkel handläggning – huslev/konsument/BM

-Kan vara inskrivet i avtal eftersom Gar-Bo Besiktning **utför besiktning** i eget namn

▪ **Besiktningsmän**

- Alla besiktningsmän certifierade (SP SITAC, SwedCert)
- Opertiska och självständiga
- Viktigt med korrekt besiktning då Gar-Bo tar en försäkringsrisk i 10år
- Besiktningsmannadag (1 träff om året)
- Besiktningsmannaråd (Fyra erfarna besiktningsmän + Gar-Bo) som utfärdar rekommendationer.



”Branschregler för besiktningar”



- Första upplagan av ett arbete för att höja kvalitén både på besiktningarna och på slutprodukten.
- Öka insikten om vad en besiktning innebär, för att minska ”stressen” vid besiktningar.
- Öka möjligheterna till likformighet för att bättre veta vad som gäller.



- Vilka?
 - Svenska Byggnadsingenjörers Riksförbund, SBR
 - Konsumentverket
 - Villaägarnas Riksförbund
 - Trä & Möbelföretagen, TMF
 - Sveriges Byggindustrier, BI
 - Gar-Bo
 - Bostadsgaranti

- Om Ni har mer frågor så kontakta oss i vår utställningsmonter

- Tack för oss!