



Kunngerðablaðið A

2014

Givið út 13. júní 2014

Nr. 80

6. júní 2014

Kunngerð um húsaskoðanarskipan

Við heimild í § 4 í lögtingslóg nr. 137 frá 6. október 2011 um brúkaravernd í sambandi við at keypa og selja fastogn o.a., verður ásett:

Fyrirsiting

§ 1. Kunngerðin fevnir um allar ognir, ið nevndar eru í § 1 í lógini.

§ 2. Landsverk umsitur húsaskoðanarskipanina og tekur sær av uppgávum viðvíkjandi húsaskoðan, so sum at

- 1) skráseta og hava yvirlit yvir tilnevnd byggikøn,
- 2) tilnevna og endurtilnevna byggikøn,
- 3) viðmæla upptøku av byggikønnum til upptøkuskeið,
- 4) upplýsa tey tilnevndu byggikønu, tá broytingar o.tíl. verða gjørdar í húsaskoðanarskipanini,
- 5) góðkenna serligt oyðiblað til stöðufrágreiðingar og
- 6) savna saman hagtøl um húsaskoðanarskipanina.

Stk. 2. Landsstýrismaðurin ásetir mest loyvda viðurgjaldið fyri húsaskoðan til teir byggikønu, gjald fyri tilnevning og endurtilnevning av teimum byggikønu og gjald fyri upptøkuskeið, sbrt. fylgiskjali 1.

Tilnevning av byggikønnum

§ 3. Landsverk tilnevni tey byggikønu. Bert einstaklingar kunnu tilnevast sum byggikøn. Ein byggikønur skal fyri at kunna tilnevast sum byggikønur:

- 1) Hava eina byggitekniska grundútbúgving við próvtøku frá Danmarks Tekniske Universitet, Aalborg Universitet, ingeniorháskúla, arkitektaskúla, byggikonstruktórbúgving ella líkandi útbúgving sum t.d. handverkari.
- 2) Hava minst 3 ára viðkomandi arbeiðsroyndir innan byggivinnuna.
- 3) Hava tikið lut í upptøkuskeiði og hava staðið upptøkuroyndina.

- 4) Verða mvg skrásettur ella arbeiða í einum virki, sum er mvg skrásett.
- 5) Vera fevndur av eini yrkisligari ábyrgdartrygging, sum í vavi og treytum í minsta lagi svarar til tað, ið vanligu kann verða fingið á tryggingarmarknaðinum. Tryggingin skal í minsta lagi galda í 5 ár eftir, at keypari yvirtekur ognina, sum tann byggikøni hevur gjørt eina stöðufrágreiðing um, tó ongantíð longri enn 6 ár eftir, at stöðufrágreiðingin er gjørd.
- 6) Ikki hava skuld til tað almenna yvir 100.000 kr. Er avtala gjørd um afturgjald av upphæddini yvir 100.000 kr., ella er trygd sett fyri skuldini, forðar skuldin til tað almenna ikki fyri tilnevning sum byggikønur.
- 7) Ikki seinastu 3 árinu hava mist tilnevningina orsakað av álvarsligum ella afturvendandi mistøkum.
- 8) Vera myndigur og ikki undir verjumáli sbrt. § 5 ella undir samverjumáli eftir § 7 í verjumálslógini.

Stk. 2. Kravið til arbeiðsroyndir sbrt. stk. 1, nr. 2 skal verða rokkið eftir lokna útbúgving, sbr. stk. 1, nr. 1.

Stk. 3. Søkt skal verða um tilnevning áðrenn 1 ár eftir, at umsøkjarin hevur lokið upptøkuskeiðið sbrt. stk. 1, nr. 3.

Stk. 4. Tilnevning kann verða noktað, um umsøkjarin í starvi ella vinnu síni hevur sýnt slíkan atburð, at tað er orsök at halda, at viðkomandi ikki fer at røkja starvið sum byggikønur á nøktandi hátt.

Stk. 5. Tilnevningin er galdandi í 3 ár í senn, men kann endurnýggjast.

Endurtilnevning

§ 4. Við endurtilnevning skal umsøkjarin lúka treytirnar í § 3, stk. 1, nr. 1-2 og nr. 4-8. Útbúgving ella førleikar, ið fyrr hava verið góðkendir í samband við tilnevning, kunnu eisini verða brúkt, tá tilnevningin skal endurnýggjast.

Stk. 2. Hevur tann byggikøni seinastu 3 árinu gjørt færri enn 25 stöðufrágreiðingar, kann Landsverk

gera av, at tann byggikøni, sum treyt fyri endurtilnevning, skal standa eitt endurtilnevningarskeið.

Stk. 3. Landsverk kann taka givnar ávaringar og átalur við í metingina av, um tilnevningin skal endurnýggjast.

Stk. 4. Umsókn um endurtilnevning skal verða Landsverki í hendi í seinasta lagi 3 mánaðir áðrenn, tilnevningin fer úr gildi.

Stk. 5. Umsókn um endurtilnevning, sum er mótikin seinni enn eitt ár eftir, at tilnevningin er farin úr gildi, verður viðgjørd sum nýggj umsókn, sbr. § 3, og skal tá upptøkuskeið takast av nýggjum, sbrt. § 3, stk. 1, nr. 3.

Afturtøka av tilnevning

§ 5. Landsverk skal taka avgerð um afturtøku av tilnevning, um

- 1) tann tilnevndi byggikøni hefur skuld til tað almenna yvir 100.000 kr. sbrt. § 3, stk. 1, nr. 6, ella
- 2) tann góðkendi byggikøni ikki kann prógva at vera fevndur av eini ábyrgdartrygging sbrt. § 3, stk. 1, nr. 5.

Kæra

§ 6. Avgerð hjá Landsverki um at nokta tilnevning ella at taka aftur tilnevning kann kærast til landsstýrismannin seinast 4 vikur roknað frá dagfestingini á avgerðini.

Virksemi sum byggikønur

§ 7. Tilnevnd byggikøn skulu

- 1) fylgja leiðbeiningini frá Landsverki um, hvussu húsaskoðan skal fara fram, og hvussu støðufrágreiðingin skal gerast grundað á skoðanina,
- 2) til tríggjar tær fyrstu skoðaninar tann tilnevndi byggikøni ger, eftir at viðkomandi hefur fingið tilnevning, fylgjast við einum øðrum tilnevndum byggikønnum, ið hefur minst 3 ára arbeiðsroyndir í at gera støðufrágreiðingar, sbr. tó § 18, stk. 3,
- 3) taka lut í møguligum skeiðum og fundum um húsaskoðanarskipanina,
- 4) vera mvg skrásett sbrt. § 3, stk. 1, nr. 4, og verða fevnd av ábyrgdartrygging sbrt. § 3, stk. 1, nr. 5,
- 5) halda ásetingar um viðurgjald fyri húsaskoðan sbrt. fylgiskjali 1,
- 6) senda støðufrágreiðingar til Landsverk, soleiðis sum Landsverk ásetir í leiðbeiningini,
- 7) vera gegnig í einstøku málunum, soleiðis at tilnevnd byggikøn ikki hava áhugamál, ið kunnu ávirka arbeiðið sum tilnevnd byggikøn,
- 8) í støðufrágreiðingini upplýsa um samstarvsavtalur við tryggingarfeløg ella onnur við áhuga í viðkomandi ognarkeypinum,
- 9) ikki treyta gjøgnumgongdina við, at aðrar tænastur enn skoðanin skulu keypast frá tí byggikøna,

- 10) boða Landsverki frá, um tað verður reist krav um skaðaendurgjald móti tilnevnda byggikøna sbrt. § 3, stk. 1 í lógini.

Skoðan av bygningum

§ 8. Endamálið við at skoða bygningin er at fáa greiðu á, um fysiska støðan á kannaða bygninginum er verri enn fysiska støðan á øðrum samsvarandi bygningum av sama slagi og sama aldri.

Stk. 2. Við skoðanini skal vísast á skaðar ella tekin uppá skaðar, so sum brot, lekar, bygningsólag, veikleikar, byrjandi rivur og aðrar oyðileggingar.

Stk. 3. Sum skaði ella tekin uppá skaða verður eisini roknað manglandi bygningspartar og onnur fysisk viðurskiftir, tá hesi viðurskifti kunnu hugsast at hava ein váða við sær, soleiðis at skaði stendst av ábrekinum, um ikki fyrirbyggingandi tiltøk verða sett í verk.

§ 9. Skoðanin av bygningum skal verða framd við yrkisligum nærlagni, við kunnleika og royndum, sum kunnu væntast av tilnevnda byggikøna. Tilnevndi byggikøni skal hjá Landsverki kanna, um tað er gjørd ein støðufrágreiðing av ognini tey seinastu 6 árinum, og um so er útvega seinastu støðufrágreiðingina, so hon kann verða tikin við í grundarlagið fyri skoðanini. Tey 6 árinum verða roknaði frá dagfestingini av tí nýggju støðufrágreiðingini.

Stk. 2. Um ikki annað verður avtalað, skal gjøgnumgongdin vera sjónbar og fremjast við handreiðskapi og kunnandi mátingum og uttan oyðileggjandi inntriv í bygningin.

§ 10. Bygningsskoðanin fevnir ikki um

- 1) smálutir ella smá viðurskifti, ið ikki kunnu metast, at hava stórvegis ávirkan á nýtisluna ella virði á bygninginum,
- 2) bygningspartar, sum ikki kunnu kannast, sbr. § 9, stk. 2,
- 3) funktiónsviðurskifti bygningsins, útyvir tað, ið nevnt er í § 8,
- 4) viðurskiftir, ið fata um byggireglurnar á økinum, uttan so at tað eru greið brot á byggilóg-gávuna,
- 5) fagurfrøðilig og byggilistarlig viðurskiftir,
- 6) ávísing av vanligum sliti og elli, sum er vanligt fyri bygning í sama aldri,
- 7) innrætting uttan fyri bygningin, so sum vatnstikk,
- 8) leysafæ sum t.d. harðar hvítvørur, og
- 9) meting um viðlíkahaldsstøðuni á bygninginum.

§ 11. Sum fyrireiking av gjøgnumgongdini av bygninginum skal tilnevndi byggikøni biðja húsa-eigarán um skrivligar upplýsingar, sum fyriligga um bygningin, undir hesum tekningar og aðrar lýsingar og frágreiðingar.

§ 12. Tilnevndi byggikøni kann uttan um húsaskoðanarskipanina taka á seg aðrar veitingar viðvíkjandi bygninginum enn bygningsgjøgnumgongd og stöðufrágreiðing, undir hesum at meta um kostnaðin av umvælingum.

Stöðufrágreiðingar

§ 13. Stöðufrágreiðingin er úrslitið av bygningsgjøgnumgongdini og verður gjørd á eitt serligt oyðublað, ið Landsverk hevur góðkent.

Stk. 2. Tilnevndi byggikøni gevur honum, ið hevur bilagt húsaskoðanina, frágreiðingina, umframt at skráseta hana í telduskipanini hjá Landsverki, sbr. tó § 18, stk. 2.

Stk. 3. Landsverk kannar ikki innihaldið í stöðufrágreiðingunum. Møguligir skeivleikar og villur í stöðufrágreiðingunum kunnu ikki kærast til Landsverk ella til fyrisitingina.

§ 14. Í stöðufrágreiðingini skal upplýsast um tilnevndi byggikøni í samband við gjøgnumgongdina leggur til merkis, at ein partur av bygninginum hevur verið óatkomuligur at gjøgnumganga, umframt at upplýsast skal um orsøkina til, at parturin hevur verið fjaldur.

Stk. 2. Metir tilnevndi byggikøni at óvissa er um tær upplýsingar, sum bygningseigarin hevur givið í sambandi við, at stöðufrágreiðingin varð gjørd, skal tað viðmerkjast og grundgívast fyri hesum í stöðufrágreiðingini.

§ 15. Stöðufrágreiðing er galdandi í 6 mánaðir og skal síðani verða endurnýggjað fyri framhaldandi at hava tann í § 2 í lógini nevnda rættarvirkað.

Stk. 2. Tilnevndi byggikøni ger av, um ein nýggj gjøgnumgongd av ognini er neyðug, og í hvønn mun gjaldið kann lækkast, tá nýggj gjøgnumgongd skal gerast.

Stk. 3. Endurnýggjað stöðufrágreiðing skal skrásetast í telduskipanini hjá Landsverki áðrenn 14 dagar eftir endurnýggjanina, sbr. tó § 18, stk. 2. Nýggja frágreiðingin kemur í gildi í staðin fyri ta upprunaligu.

§ 16. Húsaskoðan av eigaraíbúðum skal fevna um bæði eigaraíbúð og felagsogn.

Gildiskoma og skiftisreglur

§ 17. Henda kunngerð kemur í gildi tann 1. september 2014.

§ 18. Fyrstu 3 húsaskoðanirnar, ið verða gjørdar, eftir at henda kunngerð er komin í gildi, skulu gerast av teimum byggikønu í felag.

Stk. 2. Inntil telduskipanin í § 13, stk. 2 og § 15, stk. 3 er tøk, verða stöðufrágreiðingar og endurnýggjan av stöðufrágreiðingum gjørdar við hond á oyðiblaði úr pappiri. Tilnevndu byggikønu senda eitt eintak av hesum stöðufrágreiðingunum til Landsverk at skráseta.

Stk. 3. Er eingin byggikønur, ið hevur 3 ára royndir við at gera stöðufrágreiðingar, sbr. § 7, nr. 3, kunnu triggjar tær fyrstu skoðanirnar hjá einum nýtilnevndum byggikønum gerast saman við einum byggikønum, ið hevur minni enn 3 ára royndir við at gera stöðufrágreiðingar.

Løgmannsskrivstovan, 6. juni 2014

Kaj Leo Holm Johannesen (sign.)
løgmaður

/ Marjun Hanusardóttir (sign.)

1. Gjald fyri húsaskoðan o.a.

Skøðað stødd íalt	Mest loyvda viðurgjald fyri húsaskoðan til byggikøna (v/mvg)
0-99 m ²	5.500 kr.
100-149 m ²	6.500 kr.
150-199 m ²	7.500 kr.
200-249 m ²	8.500 kr.
250-299 m ²	9.500 kr.
300-349 m ²	10.500 kr.
350-399 m ²	11.500 kr.
400-449 m ²	12.500 kr.
o.s.fr.	o.s.fr.

2. Gjald fyri tilnevning og endurtilnevning

2.1. Tilnevningargjald: 1.000 kr. at gjalda til Landsverk.

2.2. Endurtilnevningargjald: 500 kr. at gjalda til Landsverk.

3. Gjald fyri upptøkuskeið fyri at gerast byggikønur

Gjaldið fyri upptøkuskeiðið verður goldið av luttakarunum sjálvum. Somuleiðis rindar luttakarin sjálvur ferðaútreiðslur o.a., sum standast av skeiðnum.