

Kenneth Gustafsson

Gar-Bo Service AB



Gar-Bo idag

Gar-Bo AB

Moderbolag

Gar-Bo Försäkring AB

Dotterbolag

Gar-Bo Service AB

Dotterbolag



Gar-Bo AB

- Moderbolag
- Utfärdar intyg för kostnadskalkyler och ekonomiska planer.
- Ekonomiförvaltning

Gar-Bo Försäkring AB

- Erbjuder bostadsproducenter ett komplett paket av försäkringar och garantier när de skall bygga bostäder i olika upplåtelseformer

Gar-Bo Service AB

- Specialiserar sig på utbildning och service till den som skall bygga hus
- Utser besiktningmän och sköter administrationen av Slut-, Kontroll-, och Fortlöpande besiktningar

GAR-BO

- Ägandet

- Småhusbranschen äger inget längre

- Tre ägarblock

- Personal och styrelse

- Aktiva ägare som arbetar med vidareutveckling av bolaget

- Passiv ägare och finansiär

- Uppfattas som positivt av konsumentintressen att småhusföretagen inte äger.

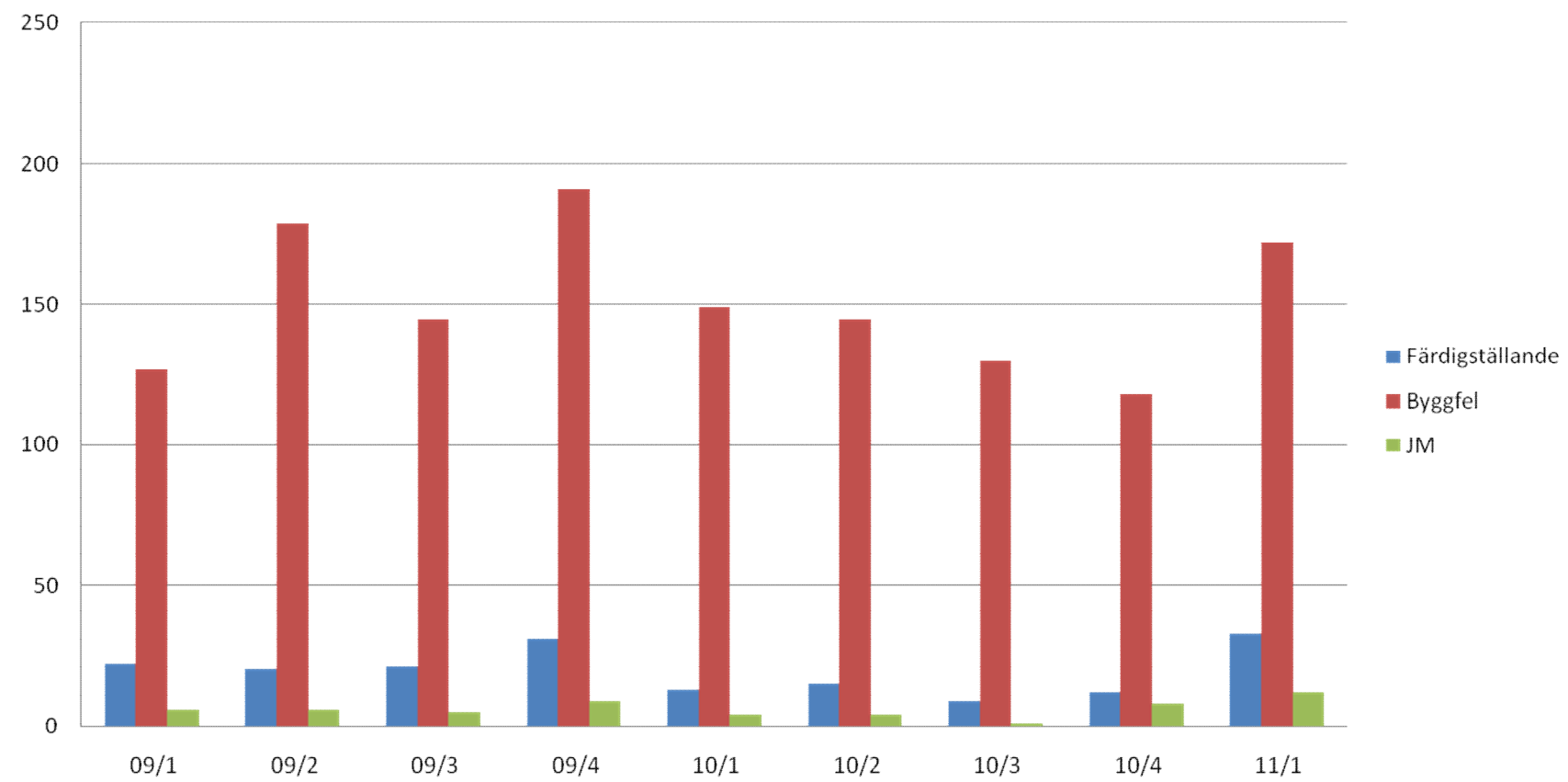
Gar-Bo

- Tecknade byggfelsförsäkringar antal

	Småhus	Lägenheter
– 2000	1300	0
– 2001	4100	1.300
– 2002	4100	1.300
– 2003	4600	1.500
– 2004	6900	3.400
– 2005	8400	7.300
– 2006	9500	7.500
– 2007	9900	7.200
– 2008	8700	6.000
– 2009	6600	6.100
– 2010	7400	6.800

Gar-Bo 09/10

Skadeanmälningar per kvartal



Gar-Bo 09/10

- För 2009 och 2010 tillsammans
 - Premieintäkten för byggfel ca 120 mkr
 - Skadekostnader ca 80 mkr 67%
 - Driftkostnader 20%
 - Totalkostnadsprocent 87%

Besiktningar

- Gar-Bo utser besiktningsmän
- Alla besiktningsmän certifierade (SP SITAC)
- Opartiska
- Viktigt med korrekt besiktning
- Gar-Bo tar risk i 10år

Besiktningar

- Besiktningsmännen räknar antalet fel från april 2010
 - Antal fel anges mellan 0 och 26 (vilket är alla över 25)
- Presentation av statistik
 - I första hand på kollektiv TMF-nivå
 - Vidare per medlem
 - Jämför med alla besiktningar

Besiktningar

- Manual Gemensamma riktlinjer
 - Initiativ av GAR-BO och numera SBR
 - Skall resultera i en ”bok”
 - Det finns en arbetsgrupp tillsatt av SBR
 - Konsumentverket
 - Villaägarförbundet
 - Sveriges Byggindustrier
 - TMF
 - GAR-BO
 - Bostadsgaranti
 - SBR

Försäkringar

Byggfelsförsäkring – Nya PBL

-Lagkrav slopat för "Självbyggare" för bygglov efter den 2 maj 2010.

-Förslag (Inget beslut!) finns att slopa lagkravet på byggfelsförsäkring (remisstid 17 april)

Alla vill bygga sitt drömhus!!!!

Nästan alla lyckas!!!!

När det går fel blir det mycket
fel!!!

Varför blir det fel?

Byggherreansvaret är stort och vilar tungt på den enskilde konsumenten

Varför blir det fel?

Stora pengar och uteblivna kompetenskrav
lockar lycksökare till branschen

Varför skall Garbo göra något?

Vi har från sidan i många år sett att alltför många hamnar i stora problem

En bra planering slår till och med den bästa av försäkringar

Varför skall Garbo göra något?

Som försäkringsbolag är det vår ”skyldighet” att arbeta med förebyggande åtgärder.

Hur gör vi då?





Vi skapar en rad aktiviteter som
gör kunderna mer förberedda
ser till att kolla kontrakt och entreprenörer
följer bygget med många besök
tar hand om huset i bruksstadiet

Vi kallar det

Trygghetskedjan®



Trygghetskedjan[®]

-  husbyggarskola
-  kontraktsgenomgång
-  ortlöpande besiktning
-  serviceavtal

Trygghetskedjan[®]



Byggarbetsutbildning

- Kurser på olika orter för att få bättre och medvetna kunder
- Av oss godkända utbildare
- Dokumentation som kan tjäna som uppslagsverk senare i processen

Trygghetskedjan[®]



HUSBYGGARSKOLA – innehåll

1. Bygga Hus – Allmän info om byggprocessen
2. Köpa tomt
3. Bygglov – Bygganmälan
4. Välja leverantör
5. Välja entreprenadform
6. Upphandling
7. Under byggtiden
8. Avsluta projektet
9. Efter inflyttning
10. Försäkringar
11. Teknik – energi, grunder, tätskikt
12. Ekonomi
13. Blanketter
14. Checklistor

Trygghetskedjan[®]



Fortlöpande besiktning med lyftintyg

- Besiktning vid 5 tillfällen varav kontrollbesiktning och slutbesiktning är två, övriga är
 1. vid grundläggning
 2. vid stomresning
 3. vid tätskikt och inredning
- Lyftintyg vid varje tillfälle
 - Besiktningsmannen bedömer hur stor del av byggnationen som är gjord.
 - Utfärdar lyftintyg till banken

Trygghetskedjan[®]

§ Kontraktsgenomgång

- Webbaserad tjänst för genomgång av kontrakt innan de skrivs under
- Genomgång enligt checklista
- Vi svarar inom 2 arbetsdagar

Trygghetskedjan[®]



Kontraktgenomgång:

Detta granskar vi bland annat:

- UC – entreprenör
- Avtalets utformning
- Arbetenas omfattning
- Certifiering/Auktorisation – GVK, BBV m.m.
- Tider – start- och sluttid, byggtid
- Betalningsplan
- Säkerheter
- Besiktningar
- Försäkringar
- Firmatecknare

Trygghetskedjan[®]



Serviceavtal

- Löpande serviceavtal i fasta intervall efter slutbesiktning
- Kontroller och åtgärder enligt checklista
- Tilläggsarbeten mot beställning
- Ger en bra bild av husets status
- Upptäcker tidigt om det finns problem

Trygghetskedjan[®]







Serviceavtal

Exempel på arbeten som ingår:

- Kontrollerar och justerar fönster och dörrar
- Filter i ventilationsanläggning rengöres eller bytes
- Säkerhetsventiler och expansionstankar på värmesystemet kontrolleras
- Läckagekontroll vattenfördelare och kopplingar kök, bad och tvätt.
- Kontroll av anslutningar och tätskikt mot golvbrunnar samt rengöring av golvbrunnar och vattenlås
- Takbeläggning och takavvattning kontrolleras, justeras och rengöres

Trygghetskedjan[®]

Priser

	Husbyggarskolan	1995:-
	Kontraktsgenomgång	1495:- (max 2990:-)
	Fortlöpande besiktning	24 – 29500:-
	Serviceavtal	Ej prissatt ännu

Samtliga priser inkl. moms

Trygghetskedjan®

Hur köper man
Trygghetskedjan®
och enskilda tjänster?

Trygghetskedjan®

www.trygghetskedjan.se

www.garboservice.se



Trygghetskedjan

®

