2025-06-13

schysstabyggare.se
BYGGFÖRETAGEN

Checklista för privatpersoner vid anlitande av entreprenör.

Att bygga nytt eller bygga om är roligt och ibland också nödvändigt. Ofta innebär det dessutom en stor investering. För att du som privatperson ska bli nöjd är det viktigt att arbetet blir rätt gjort och att resultatet blir som du har tänkt dig. Då är det viktigt att du anlitar en seriös, noggrann och erfaren entreprenör. Den här checklistan hjälper dig på vägen!

Allmänna råd och kontroller :

Begär in jämförbara offerter från flera entreprenörer.

Be om referenser för liknande arbeten, till exempel genom att få kontaktuppgifter till tidigare kunder.

*Kontrollera att företaget är godkänt för F-skatt via Skatteverkets e-tjänst **"Hämta företagsinformation".** Om företaget inte är godkänt för F-skatt är du skyldig att göra skatteavdrag. Genom denna kontroll får du även uppgift om företaget är registrerat för moms och som arbetsgivare samt om företaget har uppgift om beslutade arbetsgivaravgifter de tre senaste månaderna.*

*Är företaget medlem i en bransch- och arbetsgivarorganisation som exempelvis Byggföretagen är det ett gott tecken. För att bli medlem i Byggföretagen krävs att företaget lever upp till våra medlemskriterier. Kriterierna är utformade för att i möjligaste mån hålla oseriösa företag borta. Alla företag som du hittar via **Schyssta byggare** är medlemmar i Byggföretagen. Du kan också söka bland alla våra medlemsföretag på **Byggföretagens hemsida**.*

*Ur ett trygghetsperspektiv kan du kontrollera att den som befinner sig i ditt hem kan legitimera sig. ID06 är byggbranschens eget system för ID-kontroll. Med appen ID06 Status Control kan du kostnadsfritt kontrollera att företaget är anslutet till ID 06 och att entreprenörens ID06-kort är äkta och aktivt, **id06.se.***

Under entreprenadtiden är det viktigt att ha regelbunden kommunikation med entreprenören, stämma av utfört arbetet samt kontrollera fakturor och ekonomin löpande.

Som beställare blir du byggherre. Om du är osäker på vad den rollen innebär bör du anlita en byggkonsult som projektledare.

- *Om du som privatperson låter en enda entreprenör utföra hela byggprojektet åt dig som ett samlat uppdrag (generalentreprenad), får entreprenören automatiskt arbetsmiljöansvaret som byggherre. Om du däremot väljer att handla upp flera olika entreprenörer (delad entreprenad) har du fortfarande kvar arbetsmiljöansvaret som byggherre.*

*Du kan hitta mer information om byggherrens ansvar hos bland annat Arbetsmiljöverket, **av.se**, och Boverket, **boverket.se.***

Att kontrollera innan ni ingår avtal :

Gå noggrant igenom arbetets omfattning innan avtal tecknas.

*Teckna alltid skriftligt avtal innan arbetet påbörjas. Detta minskar risken för missförstånd och gör det lättare att kräva entreprenören på ansvar. Använd standardavtalen Hantverkarformuläret 17 eller ABS 18. Du kommer åt alla nödvändiga dokument via **schysstabyggare.se**.*

- ***Hantverkarformuläret 17** är avsett att användas för avtal vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Till formuläret hör även kontraktsformulär som kan användas för att underlätta vid beställning av ändrings- och tilläggsarbeten samt ifyllnadshjälp med förklarande texter.*

- ***ABS 18** är avsett att användas för avtal vid uppförande eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus (småhusentreprenader). Tillbyggnad är det om husets volym utökas. Till bestämmelserna hör även kontraktsformulär som kan användas för att underlätta kontraktsskrivningen och formulär för beställning av ändrings- och tilläggsarbeten.*

Det är viktigt att avtalet klargör följande:

- *Arbetets omfattning. Skriv vad som ska utföras.*
- *Priset eller grunderna för hur priset bestäms.*
- *Tiden för betalning (betalningsplan). Vid småhusentreprenader är det bara tillåtet att ta betalt för utfört arbete.*
- *Tiden för arbetets start och slut.*
- *Hur beställning av ändrings- och tilläggsarbeten ska gå till.*
- *Besiktning, se p. 24 ff. i ABS 18 och p. 8 i Hantverkarformuläret-17.*
- *Försäkring, se p. 29 i ABS 18 och p. 13 i Hantverkarformuläret -17.*

Kontrollera om det behövs färdigställandeskydd enligt lag (2014:227) om färdigställandeskydd. Vid småhusentreprenader krävs i vissa fall att det finns färdigställandeskydd.

Det är du som beställare som ska se till att färdigställandeskydd finns.

Checklista för privatpersoner vid anlitande av entreprenör.

ROT-avdrag :

När du anlitar en entreprenör kan du i vissa fall få skattereduktion (så kallat ROT-avdrag) för delar av arbetskostnaden. Skattereduktion medges för 30 % av arbetskostnaden upp till maximalt ett belopp om 50 000 kr/år. Mellan den 12 maj 2025 till och med den 31 december 2025 höjs subventionsgraden tillfälligt till 50 % av arbetskostnaden.

- *Kontrollera om det aktuella arbetet ger rätt till ROT-avdrag. Skatteverket erbjuder tydlig information om ROT-avdraget på sin hemsida. Byggföretagen har tagit fram en **checklista för ROT-avdrag** som ni kan gå igenom tillsammans med entreprenören innan ni ingår avtal.*

- *Vid reparation eller ombyggnad, använd Hantverkarformuläret-17 (se avsnitt E i kontraktsformuläret och p. 11 i de allmänna bestämmelserna). Vissa tillbyggnadsarbeten kan ge rätt till ROT-avdrag. För dessa fall har Byggföretagen tagit fram en **ROT-klausul** som går bra att använda tillsammans med ABS 18.*

Specialistkunskap :

Inom vissa specialistbranscher förekommer certifieringar och andra former av intyg på särskilda kvalifikationer som syftar till att säkerställa företagets kompetens. Du kan kontrollera om entreprenören har sådan kvalifikation genom att kontakta utfärdaren eller genom uppvisande av intyg. Nedan följer några exempel på kvalifikationer som kan vara aktuella:

- ***Arbete med kakel och klinkers:** Behöriga företag hos Byggkeramikrådet följer Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), **bkr.se** .*

- ***Vatteninstallation:** Auktoriserade VVS-företag hos Säkert Vatten följer branschreglerna Säker vatteninstallation, **sakervatten.se** .*

- ***Våtrumsarbeten:** Företag auktoriserade hos Golvbranschens VåtrumsKontroll (GVK) ska utföra våtrumsarbeten enligt GVKs branschregler Säkra våtrum, **gvk.se** .*

- ***Elarbeten:** Alla företag som ska göra elarbeten i Sverige måste registrera sig hos Elsäkerhetsverket. Kontrollera att företaget är registrerat och har behörighet för det aktuella arbetet genom e-tjänsten **kollaelföretaget.se** .*

Mer information

*Mer information om din rätt som konsument finns hos Konsumentverket, **konsumentverket.se**, och Allmänna reklamationsnämnden, **arn.se** .*

*Vissa intresseorganisationer till exempel Villaägarnas Riksförbund, erbjuder också rådgivning till sina medlemmar, **villaagarna.se** .*

*Avtalsmallar och andra blanketter och dokument finns på **schysstabyggare.se** .*

Om Byggföretagen

*Byggföretagen är en bransch- och arbetsgivarorganisation som samlar ca 4000 seriösa bygg-, anläggnings- och specialföretag. Våra medlemmar finns i alla storlekar och verkar över hela landet. För alla medlemsföretag inom Byggföretagen gäller en obligatorisk uppförandekod. Koden innebär att företagen och deras medarbetare ska verka för sund konkurrens. Den innebär även att företagen ska utföra uppdrag fackmässigt samt följa beslut från ARN och beslut i domstol. Läs mer på **byggforetagen.se***

BYGGFÖRETAGEN