

Kommissorium for kloakeftersynsordningen (KEO)

Formål

Kloakeftersynsordningen (KEO) har til formål beskytte køber og sælger (dvs. forbrugere) mod fysiske mangler og skjulte skader i ejendommens kloakinstallationer i forbindelse med køb/salg af fast ejendom.

Kloakeftersynsordningen skal give køber og sælger af fast ejendom et professionelt og uvildigt billede af, om ejendommens kloakinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Kloakeftersynsordningen består af en standardiseret TV-inspektion, en visuel gennemgang af en fast ejendoms kloakinstallationer samt andre forhold omkring kloak- og afløbsinstallationer. Ordningen er således opbygget efter samme principper som et el-eftersyn i huseftersynsordningen.

Samtidig arbejder KEO for at blive en del af den lovpligtige huseftersynsordning.

Ordningens organisation

Kloaksektionen (cvr. 27997996) har etableret denne kontrolordning for kloakeftersyn.

Kloakeftersynsordningen har endnu ikke sit eget CVR-nummer, men vil få det når nærværende kommissorium er godkendt af Kloaksektionens bestyrelse.

Kloaksektionen ejer og er ansvarlig for det overordnede samarbejde med Kontroludvalget og samarbejdet omkring kontrolordningen. Kloaksektionen har desuden ret til at benytte sig af anonymiserede kvalitative data, som ordningen skaber samt videredele disse.

Kloakeftersynsordningen administreres af et Kontroludvalg bestående af 3 medlemmer, hvoraf ét medlem udpeges af Kloaksektionens bestyrelse, et medlem udpeges af Parcelhusejernes landsforening og et medlem af Danske Boligadvokater.

Udpegningen gælder for 3 år ad gangen.

Kontroludvalget udpeger selv deres udvalgsleder.

Afgår et medlem under sin funktionsperiode eller er den pågældende forhindret i at deltage i udvalgsarbejdet i en længere periode udpeger den respektive organisation et nyt medlem for den resterende del af perioden.

Til Kontroludvalget er knyttet et sekretariat, som forbereder Kontroludvalgets sager og understøtter Kloakeftersynsordningens drift. Kloaksektionens bestyrelse træffer beslutning om sekretariatets placering.

Virksomhedernes tilslutning til kloakeftersynsordningen

Anmodninger om tilknytning til Kloakeftersynsordningen stiles til Kontroludvalgets sekretariat, der træffer beslutning om optagelse af virksomheder i Kloakeftersynsordningen. Kontroludvalget behandler eksklusion af medlemmer. Ved begge forhold skal det ske i henhold til de til en hver tid gældende retningslinjer.

Enhver virksomhed, der overholder de gældende krav, fastsat af Kontroludvalget, kan ansøge om at blive optaget i Kloakeftersynsordningen.

Tilsluttede virksomheders forpligtelser

Tilsluttede virksomheder er berettigede til at anvende ordningens indregistrerede kontrolmærke/logo efter nærmere bestemmelser udarbejdet af Kontroludvalget. Enhver omtale af virksomhedens tilslutning til ordningen i prislister, produktblade, følgesedler, brochurer og lignende skal ske i overensstemmelse med retningslinjerne.

Tilsluttede virksomheder skal til enhver tid holde Kontroludvalgets sekretariat orienteret om, til hvilken e-mailadresse Kloakeftersynsordningen og/eller Kloaksektionen kan fremsende information med frigørende virkning for Kontroludvalget.

Virksomheder som ikke følger de gældende retningslinjer kan blive ekskluderet af kontroludvalget på baggrund af dette.

Kontroludvalgets opgaver

Kontroludvalget har ansvar for løbende at følge og udvikle ordningen, herunder fastlægge kravene for de enkelte bestanddele af et kloakeftersyn samt sikre, at kloakeftersynsrapporten har et format, der giver rekvisenten et overblik over kloakinstallationernes tilstand.

Samtidig har Kontroludvalget til opgave at føre tilsyn med at gældende retningslinjer bliver overholdt, samt at de er ajourført alle relevante steder.

Købere og sælgere, som har fået foretaget kloakeftersyn af en virksomhed, som er tilsluttet ordningen, er berettiget til at forelægge kvalitetsspørgsmål vedrørende selve eftersynet (klage) for Kontroludvalget. Der udarbejdes en klagevejledning af Kontroludvalget, som godkendes af Kloaksektionens bestyrelse.

Kontroludvalgets afgørelser i forbindelse med klagebehandling kan fremgå på hjemmesiden i en anonymiseret udgave.

Kontroludvalget skal således sikre og udvikle objektive og operationelle kriterier for tilslutning af virksomheder. Herudover skal de udarbejde og løbende ajourføre standard for kloakeftersynsrapport samt udforme vejledning om klagemulighed.

Det påhviler endvidere Kontroludvalget at komme med forslag til den kommunikationsmæssige indsats i forbindelse med ordningen, herunder etablering af hjemmeside med fortegnelse over de tilsluttede virksomheder.

Såfremt Kontroludvalget skønner, at et medlem ved behandlingen af en sag er inhabil, kan det foranledige, at der udpeges en suppleant af den organisation, som har udpeget det inhabile medlem til Kontroludvalgt.

Kontroludvalget fastsætter selv sin egen forretningsorden, der skal godkendes af Kloaksektionens bestyrelse.

Rapportering til Kloaksektionen

Kontroludvalget afrapporterer for udviklingen i kloakeftersynsordningen til Kloaksektionens bestyrelse på dennes møder. Dette skal foregå overensstemmelse med kontroludvalgets ønske om vidensdeling. Kloaksektionens bestyrelse kan beslutte hyppighed og form for afrapporteringen.

Økonomi

Indskud, kontingent og brugerbetaling.

Kloakeftersynsordningen drift og aktiviteter finansieres ved de tilsluttede virksomheders indskud, kontingent og brugerbetaling.

En virksomhed betaler et indmeldelsesgebyr samt en kontingent, der herudover betaler virksomhederne for de ydelser, de aftager f.eks. til uddannelse samt klagegebyr. Dette fastsættes af Kloaksektionens bestyrelsen, kontroludvalget kommer med et forslag til dette.

Kloaksektionens bestyrelse godkender efter indstilling fra Kontroludvalget omfanget af indskud, kontingent, brugerbetaling samt andre omkostninger.

Regnskab og budget

Indstilling til budget og regnskab udarbejdes af Kontroludvalget og godkendes af Kloaksektionens bestyrelse med eventuelle ændringer. Kloaksektionen er økonomisk ansvarlig for ordningen. KEO overtager også de udgifter som Kloaksektionen har brugt på etableringen. Der oprettes et gældsbevis og der udarbejdes en afbetalingsaftale.

Kontroludvalget fritages derved for det økonomiske og juridiske ansvar.

Regnskabet revideres selvstændigt af statsautoriseret revisor..

Ophør af tilslutning

En virksomhed kan ophæve sin tilslutning til ordningen ved skriftlig opsigelse til Kontroludvalgets sekretariat med 3 måneders varsel samt når restanser er afklaret. Overskydende årskontingent refunderes ikke.

Hvis en tilsluttet virksomhed afhændes eller ophører, kan udmeldelsen finde sted uanset den overfor nævnte frist. Udmeldelsen gælder i så tilfælde med virkning fra det kalenderkvartal, i hvilken virksomhedsovertagelsen finder sted eller den pågældende virksomhed er ophørt.

En tilsluttet virksomhed hvis bo tages under konkursbehandling eller dødsbobehandling som gældsfragåelsesbo, eller som træder i likvidation, ophører med at være tilsluttet fra udgangen af det kalenderkvartal, i hvilken konkursen eller likvidationen kommer til Sekretariatets kundskab, medmindre boet erklærer at ville indtræde i tilslutningen til KEO.

Sletning finder endvidere sted i forhold til tilsluttede virksomheder, der er i restance.

En virksomhed kan ekskluderes, hvis denne handler i strid med dette kommissorium eller i øvrigt bringer ordningen i miskredit.

Virksomheden skal have lejlighed til at udtale sig inden Kontroludvalget træffer beslutning om eksklusion. Eksklusionen meddeles virksomheden skriftligt, hvorefter den øjeblikkeligt fortaber alle rettigheder i medfør af ordningen.

Virksomheden kan genoptages i KEO, når det forhold, der gav anledning til eksklusionen er løst på tilfredsstillende måde.

Ændringer af kommissorium eller ophør af ordningen

Dette kommissorium kan ændres af Kloaksektionens bestyrelse, der også træffer beslutning om ophør af ordningen..

Ved ophør skal Kloaksektionens bestyrelse tages stilling til ordningens midler, samt køber og sælgeres fremtidige klagemuligheder.

Kloaksektionen forpligtes til at revidere vedtægterne ikke senere end ved deres ordinære generalforsamling i 2026.

Besluttet af bestyrelsen for Kloaksektionen den 01.08.2024