

Innihald minnisblaða og viðauka við matsgerðir

Meginreglur um minnisblöð og viðauka við matsgerðir sem unnin eru fyrir NTÍ:

Komi tjónþoli fram með andmæli við matsgerð sem krefst rökstuðnings matsmanns er matsmaður beðinn um að yfirfara öll andmæli tjónþola og gefa rökstudda umsögn um þau. Sé niðurstaða matsmanns sú að andmæli gefi ekki ástæðu til breytinga á fyrirliggjandi tjónamati skal matsmaður skila álitinu í formi minnisblaðs. Sé niðurstaða matsmanns sú að andmæli leiði til breytinga á fyrirliggjandi tjónamati skal matsmaður skila álitinu í formi viðauka við áður útgefna matsgerð.

Viðaukar

- a) Viðauki við matsgerð skal einungis innihalda umsögn um tjón það sem fellur undir upprunalega tilkynningu tjónþola og umsögn í tjónaskoðun. Ef í andmælum tjónþola kemur fram ábending um viðbótartjón sem ekki hefur verið minnst á í fyrri tilkynningu eða tjónaskoðunum skal meðhöndla það sem viðbótartilkynningu.
- b) Matsmaður skal meta tjón í samræmi við lög og reglugerðir sem gilda um NTÍ. Sérstaklega ber að minnast á 1., 4., 5., 10., og 12. grein laga um VÍ og 11. og 12. grein reglugerðar um NTÍ.
- c) Viðauki við matsgerð telst ekki vera í endanlegri útgáfu fyrr en allir matsmenn hafa undirritað hana.
- d) Forsíða skal innihalda nöfn matsmanna auk tilvísunar í umrædda matsgerð (númer, tjónsstaður og dagsetning matsgerðar).
- e) Matsmenn hafa ekki heimild til að sameina mál, sjái þeir ástæðu til slíks skulu þeir senda ábendingu þess eðlis til NTÍ.
- f) Þegar matsmaður er beðinn að meta tjón, þar sem tilkynning berst eftir að tilkynninga og/eða fyrningarfræstur er útrunninn, skal hann einungis leggja mat á tjón þar sem ætla má að tjónþoli hafi ekki getað sinnt tilkynningaskyldu sinni innan ofangreindra tímamarka.

Viðaukar við matsgerðir fyrir NTÍ skulu innihalda eftirfarandi:

1. Grundvöllur viðauka

Upplýsingar um útgefna matsgerð og hvernig henni var andmælt. Allar athugasemdir andmælanda skulu listaðar upp og númeraðar.

Upplýsingar um hvað var gert og hvaða aðferðum var beitt til að komast að niðurstöðu viðauka (t.d. yfirferð á matsgerð eða sjónskoðun). Upplýsingar um matsmenn,

Innihald minnisblaða og viðauka við matsgerðir

dagsetningu/ar tjónaskoðunar/ana og hverjir eru viðstaddir skoðun, ef við á. Ef gerðar hafa verið árangurslausar tilraunir til að hafa samband við skráðan eiganda þarf það að vera skráð nákvæmlega.

Staðfesting matsmanna að þeir séu óháðir og yfirlýsing um matsaðferðir.

2. Umfjöllun

Rökstudd umfjöllun um allar athugasemdir tjónþola númeruð í sömu röð og athugasemdirnar skv. lið 1.

3. Niðurstaða tjónamats

Með umfjöllun um forsendur niðurstöðu. Ef um er að ræða marga matshluta eða fastanúmer í matsgerð skal skipta niðurstöðu upp þannig að fjallað sé um hvern matshluta eða fastanúmer sérstaklega. Einnig niðurstaða um innbú eða lausafé ef tjón er á slíku.

4. Forsendur kostnaðarmats

Forsendur verðlags þ.m.t. dagsetning kostnaðartalna, umfjöllun um VSK og almenna lýsingu á kostnaðarmati. Umfjöllun um aðgerðarlýsingu í sundurliðun (ekki hönnun). Óskað er eftir greinargóðri lýsingu á kostnaði, þó ekki sé gerð krafa um einingaverð.

5. Kostnaðarmat

Skrá skal tjónslýsingu og aðgerðarlýsingu fyrir hvern verkþátt sem metinn er, í skilgreindri sundurliðun. Mat á viðgerðarkostnaði skal skráð í skilgreindri sundurliðun.

6. Samantekt

Samantekt bótafjárhæða með sér línunum fyrir fasteign annars vegar og innbú hins vegar ef það á við. Taka skal saman bótafjárhæðir í umræddri matsgerð í sér línunum og bótafjárhæðir viðauka í sér línunum svo ekki sé vafi á hverjar tjónabætur séu (sjá mynd). Undirskrift matsmanns, með tilgreindum stað og dagsetningu undirritunar.

Matshluti	Skýring	Tjónsupphæð
01 0101	Uppfærður kostnaður á verðlagi í maí 2013	798.895
01 0101	Áður metið samkvæmt matsgerð frá 9. janúar 2013	-582.100
Viðbótarkostnaður nú samtals:		216.795

Minnisblöð

Innihald minnisblaða og viðauka við matsgerðir

- a) Minnisblað við matsgerð skal einungis innihalda umsögn um tjón það sem fellur undir upprunalega tilkynningu tjónþola og umsögn í tjónaskoðun. Ef í andmælum tjónþola kemur fram ábending um viðbótartjón sem ekki hefur verið minnst á í fyrri tilkynningu eða tjónaskoðunum skal meðhöndla það sem viðbótartilkynningu.
- b) Matsmaður skal meta tjón í samræmi við lög og reglugerðir sem gilda um NTÍ. Sérstaklega ber að minnast á 1., 4., 5., 10., og 12. grein laga um VÍ og 11. og 12. grein reglugerðar um NTÍ.
- c) Minnisblað telst ekki vera í endanlegri útgáfu fyrr en allir matsmenn hafa undirritað það.
- d) Forsíða skal innihalda nöfn matsmanna auk tilvísunar í umrædda matsgerð (númer, tjónsstaður og dagsetning matsgerðar).
- e) Matsmenn hafa ekki heimild til að sameina mál, sjái þeir ástæðu til slíks skulu þeir senda ábendingu þess eðlis til NTÍ.
- f) Fjallað skal um hvort tjón hafi verið tilkynnt innan tilkynninga og/eða fyrningarfrests. Matsmaður skal sérstaklega taka fram hvort ætla megi að tjónþoli hafi ekki getað sinnt tilkynningaskyldu sinni innan ofangreindra tímamarka.
- b) Ef ástæða er til kallar NTÍ eftir minnisblaði vegna tiltekinna tjónamála í þeim tilgangi að skýra nánar málsatvik áður en afstaða er tekin um framhald máls.

Minnisblöð fyrir NTÍ skulu innihalda eftirfarandi:

1. Grundvöllur minnisblaðs

Að hvaða tilefni er minnisblaðið unnið, um hvað fjallar minnisblaðið. Tilvísun í lög, reglugerðir og verklagsreglur.

2. Fyrirliggjandi gögn

Stutt umfjöllun um þau gögn sem eru fyrirliggjandi (matsgerðir, minnisblöð, viðaukar).

3. Athugasemdir við fyrirliggjandi matsgerð

Upplýsingar um andmælin. Allar athugasemdir andmælanda skulu listaðar upp og númeraðar.

4. Umfjöllun og niðurstaða

Rökstudd umfjöllun um allar athugasemdir tjónþola númeruð í sömu röð og athugasemdirnar skv. lið 3.

Innihald minnisblaða og viðauka við matsgerðir

Upplýsingar um hvað var gert og hvaða aðferðum var beitt til að komast að niðurstöðu minnisblaðs (t.d. yfirferð á matsgerð eða sjónskoðun). Upplýsingar um matsmenn, dagsetningu/ar tjónaskoðunar/ana og hverjir eru viðstaddir skoðun, ef við á. Ef gerðar hafa verið árangurslausar tilraunir til að hafa samband við skráðan eiganda þarf það að vera skráð nákvæmlega.

Staðfesting matsmanna að þeir séu óháðir og yfirlýsing um matsaðferðir.

Undirskrift matsmanns, með tilgreindum stað og dagsetningu undirritunar.