



Kvalitet – har myndigheter og eier samme oppfatning?

Det skjer mye spennende i byggenæringen, som har til hensikt å utvikle og gi en mer seriøs, effektiv og konkurransedyktig næring. De fleste som tar over nye bygg vet at de ikke er uten feil og mangler eller at all dokumentasjon er på plass. Derfor er det interessant å belyse hva som skjer og hvilke endringer som må komme for at målene kan nås.

MYNDIGHETENE har stilt klare krav til kvalitet i form av lover og forskrifter. Utfordringen ligger i den ordningen som er etablert for å sikre at aktørene i byggebransjen ivaretar disse kravene. Sentral godkjenning er et «sertifikat»

som utstedes til firmaer som har dokumentert at de har den nødvendige kompetanse i form av ansatte med den nødvendige utdanning og erfaring, samt styringssystemer.

Det er Direktoratet for byggkvalitet (Dibk) som gir fir-

maene sentral godkjenning basert på den dokumentasjonen de mottar fra firmaene.

Kommunal- og Moderniseringsminister Jan Tore Sanner – hva mener han

«Den sentrale godkjenningen gjør det enklere for innbyggere og næringsliv å se hvem som virkelig er seriøse, så vi kan velge foretak som følger loven når vi skal bygge. Dette vil både gjøre det enklere for de seriøse bedriftene, samtidig som vi fremmer kvalitet i

bygg» sier Sanner. (Pressemelding 28.3.2015)

Direktoratet for byggkvalitet – hva mener de?

«Når ansvarsrettssystemet endres ved årsskiftet 2015/2016, skal ordningen være det kvalitetsmerket som viser foretakenes leveranse- og gjennomføringsevne. Direktoratets oppgave fremover blir å utvikle den sentrale godkjenningsordningen slik at den spiller en viktig rolle i bekjem-

FAKTA OM ARTIKKELFORFATTEREN

Anders Sandmæl er fast spaltist i FDV. Han er til daglig leder av selskapet Dokumentert AS.

pelsen av useriøse i byggenæringen, og samtidig fremhever foretakene som ønsker å jobbe for kvalitet» sier avdelingsdirektør Steinar Fretheim i Direktoratet for byggkvalitet.

Hensikten med sentral godkjennelse?

Foretak som søker om godkjenning for ansvarsrett skal ha styringssystem som tilfredsstiller krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Krav til system skal sikre bedre dokumentasjon og bidra til at sluttproduktet oppfyller kravene i bygningstekniske regelverk. Systemet skal tilpasses det enkelte foretak og ikke være mer omfattende enn nødvendig. (Kilde dibk.no)

Iflg. Pbl §32-9.2 ledd bokstav a er det straffbart å sende inn uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen.

Hvilket ansvar har foretakene iht. Forskrift om byggesak?

Dette er en forskrift som gjelder i alle byggesaker. Alle som leser dette ser at problemet er at firmaene ikke oppfyller forutsetningene på en slik måte og utstrøking, som myndighetene forutsetter. Dette er noe som alle eiere og driftspersonell skal være klar over når entreprenører hevder at noe annet enn dette er tilstrekkelig.

§1-1 bokstav c) Forskriften skal sikre at foretak som opptrer som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende eller kontrollerende, har tilstrekkelige kvalifikasjoner til å ivareta kravene gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

§1-2 Definisjoner. I denne forskrift menes med:

g) **produksjonsunderlag:** Arbeidstegninger, beskrivelser, spesifikasjoner og annet underlagsmateriale som skal ligge til grunn for utførelsen.

h) **samsvarserklæring** for 1. **prosjektering:** Skriftlig bekreftelse på at ansvarlig prosjekterende har utført prosjekteringen innenfor

sitt ansvarsområde i overensstemmelse med krav og tillatelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

2. **utførelse:** Skriftlig bekreftelse på at ansvarlig utførende har utført tiltaket innenfor sitt ansvarsområde i overensstemmelse med produksjonsunderlaget, krav til utførelse og tillatelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

§ 10-1 System for oppfyllelse av plan- og bygningsloven. Krav til rutiner.

Foretak som søker om godkjenning for ansvarsrett skal ha system som sikrer etterlevelse av krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Systemet skal i innhold og omfang være tilpasset foretaket og tilhørende godkjenningsområde.

Kommunale tilsyn

Byggesaksavdelingene i kommunene utfører tilsyn i noen byggeprosjekter. Resultater dette i høyere kvalitet enn i andre byggeprosjekter? Svaret er trolig nei fordi tilsynet i liten grad innebærer fokus på kvalitet, men fokuserer på firmaene sine styringssystemer.

Når firmaene ikke har gode nok systemer slik at feil og mangler oppdages og utbedres, blir dette heller ikke oppdaget ved et tilsyn. Derfor gir ikke kommunale tilsyn noen økt kvalitet, siden kvalitet på styringssystem og kvalitet i bygget ikke blir kontrollert mot hverandre.

Eier informerer ikke om feil som oppdages

Eier sine erfaringer er varierende. Mange feil og mangler blir utbedret, men hva skjer om ting ikke utbedres? Vil myndighetene sikre at det ryddes opp i dette eller blir dette eier sin belastning og ansvar?

Kommunens saksbehandlere og Dibk blir ofte ikke informert av eier om de feil og mangler som oppdages. Derfor er de ikke kjent med omfanget. Dette er en alvorlig svakhet. Myndighetene tror at foretakene sine systemer og kvali-

teten på det ferdige bygg er høyere, enn hva som er fakta.

En eier sin erfaring som hadde et bygg med alvorlige feil og mangler

Eier er ansvarlig for brannsikkerheten når byggearbeidene er ferdig.

I et byggeprosjekt hadde en rørlegger søkt om ansvarsrett for både prosjektering og montering av sprinkleranlegg. Denne gjennomførte prosjektet på lik linje med hva som gjøres i mange prosjekter.

I ettertid ble sprinkleranlegget kontrollert og det avdekket at det var feil, mangler og dokumentasjonen manglet. Dette pågikk i flere år og ble ikke utbedret til tross for at rørlegger deltok på kontrollene og fikk informasjon om forholdene.

Siden dette ble avdekket etter at prosjektet var avsluttet hadde rørleggeren fått betalt og dette virkemiddelet var borte. For å unngå en kostbar rettsak var eier av den oppfatning av at byggesaksavdelingen ville bistå til å rydde opp i dette om de ble varslet om forholdet. Dette fordi det var dokumentert at de bekreftelser rørlegger hadde gitt om at alt var riktig prosjektert og montert var tilbakevist av kontrollør i ettertid.

Det ble sendt en anmodning til kommunen om tilsyn hos rørlegger der alle fakta i saken ble presentert på en ryddig måte. Dette for at personer uten fagkompetanse skulle forstå problemet. Det måtte pures og tok nesten et år for kommunen varslet om at tilsyn skulle gjennomføres.

Tror du kommunens konklusjon ivaretar eier og rørlegger måtte sette anlegget i forskriftsmessig stand og levere forskriftsmessig dokumentasjon? Noe som ville vært i tråd med hensikten og tanken med sentral godkjennelse og ansvarsrett.

Nei dessverre, det er lite å frykte for entreprenørene og lite trøst og trygghet for eiere i denne konklusjonen.

Rørlegger hadde bekreftet at all prosjektering var utført forskriftsmessig og i tråd med den ansvarsrett de hadde fått. Under tilsyn påsto rørlegger at

eier/ansvarlig søker hadde overtatt prosjekteringsansvaret, midt i prosjektet. Eier skulle tegne opp deler av anlegget som ikke var berørt av prosjektet, så denne påstanden hadde ingen sammenheng med påstanden fra rørlegger. Kommunen aksepterte denne påstanden til tross for at den var i strid med sakens fakta. Derfor fikk rørlegger kritikk for å ha arbeidet uten tegninger (produksjonsunderlag), men ingen spørsmål i forhold til sin ansvarsrett eller samsvarserklæringer.

«Videre uenighet er privatrettslig, og vi vil ikke ta stilling til privatrettslige forhold»

Det betyr at de feil og mangler som var i strid med rørlegger sine erklæringer, vil ikke kommunen ta stilling til eller be rørlegger rydde opp i.

Dibk ble også varslet om anmodning om tilsyn. De informerte om at de kun involverte seg hvis de ble bedt om dette fra kommunen. Hvis de ble involvert i slike saker ville de kun se på firmaene sine styringssystemer.

Veien videre

Eksempelet over viser at eiere i dag ikke får den forventede hjelp fra byggesaksavdeling når de påpeker alvorlige feil og mangler. Når eierne opplever at tilsyn kun fokusere på annet enn kvalitet i det konkrete prosjekt, har det ingen verdi å varsle kommunen.

Firmaene opplever at det ikke er en risiko for å miste den sentrale godkjenningen. Dette til tross for at styringssystemene er for dårlige og kvaliteten ikke er i tråd med plan- og bygningsloven.

Myndighetene har en plan for å sikre at sentral godkjennelse gjenspeiler kvalitet. Hva den er og hvordan dette vil merkes i bransjen vet vi ikke. Dessverre innebærer dette at eier fortsatt får byrden med å kvalitetssikre at et bygg er forskriftsmessig med tilhørende dokumentasjon.

På den annen side vil de entreprenører som kan dokumentere at de leverer forskriftsmessige bygg med tilhørende dokumentasjon, få et konkurransefortrinn i markedet. ■