

– STYRET MÅ FØLGE BYGGHERREFORSKRIFTEN

Skal boligselskapet rehabilitere eller bygge om? Da må styret kjenne godt til byggherreforskriften.

TEKST: HEIDI RØNEID

FOTO: THOMAS BJØRNFLATEN / NYEBILDER.NO

Den som får utført bygge- eller anleggsarbeid blir definert som byggherre. I boligselskap er dette styret.

– Byggherreforskriftens formål er å verne arbeidstakerne mot farer på byggeplassen ved at det tas hensyn til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø. Byggherren skal sørge for at bestemmelsene i byggherreforskriften blir gjennomført, sier Tom Kristiansen i OBOS Prosjekt.

“ **Byggherreforskriftens formål er å verne arbeidstakerne mot farer på byggeplassen**

SIKKER ARBEIDSPASS

Skal boligselskapet for eksempel legge nytt tak er det byggherren, altså styret, som skal påse at håndverkerne kan arbeide trygt på taket og ikke falle ned.

– Ansvarer gjelder helt fra idéfasen, og byggherren må kartlegge hvilke risikoer arbeidet vil føre med seg, sier Kristiansen.

Tilbudsgrunnlaget må inneholde informasjon om risikoene byggherren kjenner til, og hvilke risikoreduerende tiltak som skal tas med i tilbudet.

– Et eksempel er om byggherren vil få utført arbeider høyt oppe på veggen. Da er byggherren ansvarlig for å be entreprenøren om å ta med et stillas i tilbudet, som et risikoreduerende tiltak. En stige er ikke godt nok da den kun skal benyttes ved kortvarig arbeid, for eksempel ved skifte av en lypære, sier Kristiansen.

GODE ARBEIDSFORHOLD

Håndverkerne har også krav på gode arbeidsforhold. Det inkluderer et pauserom hvor de kan sitte og spise matpakken sin, og et sted hvor de kan skifte og vaske seg. Byggherren er ansvarlig for at dette er tilgjengelig.

– Det holder ikke med en bod i kjelleren, det må være et sted man selv ville spist matpakka flere dager på rad. Har man ikke noe slikt sted tilgjengelig i boligselskapets eiendomsmasse må man be entreprenøren om å leie inn en brakke, sier Kristiansen.

Også mens arbeidet pågår, har byggherren et ansvar.

– Byggherren skal følge opp de risikoreduerende tiltakene og påse at de faktisk gjennomføres. Det holder ikke at en entreprenør oppgir at han skal sette opp et stillas, byggherren må påse at det faktisk blir gjort, sier han.

BYGGHERRENS REPRESENTANT

Byggherreforskriften krever at den som skal sørge for at forskriftens krav oppfylles må være kompetent til det.

– Fagområdet er så spesifikt, og det er ofte lett å trå feil. Dersom styret vil gjøre oppgaven selv må de ha en person med bakgrunn eller virke fra byggebransjen, og han eller hun må kjenne til forskriftens plikter. Det er også viktig at vedkommende har nok tid til å gjøre oppgavene. Ofte har styret nok å gjøre fra før, og det beste er da å sette ut oppgaven til noen andre, som da blir byggherrens representant, sier Kristiansen.

Byggherrens representant kan ikke ha andre plikter i prosjektet som kan komme i konflikt med oppgavene vedkommende skal utføre for byggherren.

– Det har skjedd at noen byggherrer ber entreprenøren om å sørge for at byggherrens plikter blir ivarettatt, men det frarådes. Det er fordi entreprenøren har plikter som kan komme i konflikt med oppgavene, for eksempel at de setter til side arbeidstakernes sikkerhet for å spare penger eller bli raskere ferdig, sier han.

BYGGHERRENS ANSVAR

Selv om byggherren engasjerer en representant, er byggherren ikke fritatt for ansvar.

– Byggherren må påse at representanten gjør det den skal. Der OBOS Prosjekt er byggherrens representant så sørges det for i byggherremøtene, som man har jevnlig gjennom prosjektet, sier Kristiansen.

Vil du vite mer om hvilket ansvar du har som byggherre?

Last ned brosjyren «Er du byggherre» fra www.arbeidstilsynet.no.

► **ANSVAR:** – Byggherren har et ansvar med å påse at det er sikkert å arbeide på byggeplassen, sier Tom Kristiansen i OBOS Prosjekt.

