

TEMA: SIKKERHET / Byggherreforskriften

STRENGE KRAV TIL STYRET

Ved rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeid i boligselskapet stilles det strenge krav til styret om å ivareta arbeidstakernes sikkerhet, helse- og arbeidsmiljø.

TEKST: EDDIE CHR. THOMAS
FOTO: ARASH A. NEJAD / NYEBILDER.NO

De fleste borettslag og boligsameier gjennomfører fra tid til annen større eller mindre vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekter, men ikke alle vet at styret har et ansvar for arbeidstakernes sikkerhet, helse og arbeidsmiljø også ved denne type arbeid.

KAN BLI STRAFFET

Dette ansvaret slås fast i forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) på bygge- og anleggsplasser, også kalt byggherreforskriften. I et boligselskap er styret definert som byggherre og ved forsømmelig eller uaktsom overtredelse av forskriften kan både styret og styreleder bli holdt ansvarlig og straffes.

– Byggherreforskriften er på mange måter et slags sikkerhetsnett som skal fange opp det som ikke ivaretas gjennom HMS-forskriften. Der HMS-forskriften, også kalt internkontrollforskriften, typisk vil ivareta sikkerheten til en vaktmester som er ansatt i boligselskapet, vil byggherreforskriften gjøre det samme for arbeidstakere som oppholder seg i boligselskapet midlertidig for å utføre en jobb, for eksempel i forbindelse med en fasaderehabilitering, forklarer Morten Kristiansen som er fagansvarlig for SHA i OBOS Prosjekt AS.

GODT ARBEIDSMILJØ

Gjennom sitt initiativ til å starte opp et vedlikeholds- eller rehabiliteringsprosjekt har byggherren hovedansvaret for at prosjektet gjennomføres på en slik måte at sikkerhet,

ANSVAR: – Det er viktig at styret er seg sitt ansvar bevisst når det gjelder sikkerhet, helse og arbeidsmiljø når det foregår vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeid i boligselskapet, sier SHA-ekspert Morten Kristiansen i OBOS Prosjekt AS.



VIL DU
VITE MER?

Kontakt OBOS Prosjekt AS
på telefon 22 85 59 05 eller
obosprosjekt@obos.no.

TEMA: SIKKERHET / Byggherreforskriften

helse og arbeidsmiljø blir ivaretatt i prosjektet. Uansett entrepriseform eller kontrakt sitter byggherren med et reelt ansvar for at byggherreforskriftens krav blir etterlevd.

– Mulighetene for å legge til rette for et godt arbeidsmiljø for de som skal jobbe på prosjektet er størst i tidlig fase av planleggingen og blir mindre etter hvert. Det er derfor viktig at byggherren har fokus på SHA for arbeidstakerne på prosjektet så tidlig som mulig, sier Kristiansen.

STYRET HAR ANSVARET

Selv om størrelsen på arbeidet som skal utføres i boligselskapet vil variere, vil styrets ansvar være like stort.

– Styrets ansvar er det samme, enten det handler om én arbeidstaker som skal beise en yttervegg, eller et helt arbeidslag som skal totalrehabiliterer en fasade i en seks etasjers blokk. Det er i så fall omfanget av oppfølgingen av pliktene forskriften stiller til byggherren, som vil variere, sier Kristiansen.

Dette er et ansvar styret ikke kan skyve over på entreprenøren. – For eksempel vil det til syvende og sist være styrets ansvar at entreprenøren setter opp et stillas og ikke bare en stige dersom dette er påkrevet for å sikre trykgheten til arbeiderne som skal utføre fasaderehabiliteringen, sier Kristiansen.

MANGE KRAV

Forskriften stiller krav til styret i alle fasene av arbeidet, fra planleggings- og prosjekteringsfasen til gjennomføringsfasen. Det er blant annet krav til å kartlegge potensielle risikofaktorer, krav til forhåndsmelding, krav til iverksetting av forebyggende tiltak, krav til oppfølging av internkontrollforskriften samt krav til å utarbeide og følge opp en SHA-plan.

– SHA-planen må inneholde et organisasjonskart, en detaljert fremdriftsplan, spesifikke tiltak knyttet til arbeid som innebærer fare for liv og helse og rutiner for avviksbehandling. Planen er et "levende" dokument som byggherren må sørge for å oppdatere fortløpende, sier Kristiansen.

KREVENDE OPPFØLGING

Kravene til styret er med andre ord mange og oppfølgingen av SHA kan bli meget krevende.



SIKKERHET: – SHA-forskriften fastslår at arbeidernes sikkerhet er styrets ansvar, sier Morten Kristiansen fra OBOS Prosjekt AS.



VEDLIKEHOLD: Fra tid til annen må det gjennomføres større eller mindre vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider i boligselskapene.

Kort om byggherreforskriften

- Heter egentlig "Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser" og har sitt utgangspunkt i et EU-direktiv.
- Forskriftens formål er å verne arbeidstakere mot farer ved at det tas hensyn til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser i forbindelse med planlegging, prosjektering og utførelse av bygge- eller anleggsarbeider.
- Gjeldende forskrift trådte i kraft 1. januar 2010 og erstattet tidligere forskrift av 1995.
- Forskriften skjerper og presiserer byggherrens ansvar i forhold til arbeidsplasser der det gjennomføres bygge- eller anleggsarbeid.

Mange velger derfor å sette bort denne jobben til en profesjonell aktør som for eksempel OBOS Prosjekt AS.

– For å kunne følge opp SHA-arbeidet tilfredsstillende, må man ha satt seg svært grundig inn i arbeidsmiljøloven samt ha inngående kjennskap til plan for gjennomføring av byggeprosjekter. De fleste styremedlemmer har ikke denne kunnskapen. Mitt klare råd til styret er derfor å la noen profesjonelle ta seg av dette, sier Kristiansen.

PROFESJONELL BISTAND

Når OBOS Prosjekt leverer et tilbud på prosjektledelse til et boligselskap som skal i gang med et vedlikeholds- eller rehabiliteringsprosjekt, legger de alltid inn kostnadene ved

oppfølging av SHA-arbeidet, slik at dette blir synliggjort og kommer klart frem.

– I avtalen vi eventuelt inngår med boligselskapet tar vi i tillegg inn litt mer enn bare byggherreforskriften, blant annet kan vi følge opp forskrift om informasjon- og påseplikt som skal ivareta lønns- og arbeidsvilkår for ansatte hos entreprenører og underleverandører, og forskrift om identitetskort på bygge- og anleggsplasser, som blant annet skal motvirke svart arbeid, sier Kristiansen.

I samarbeid med byggherren blir OBOS Prosjekt AS enige om oppgavefordeling. Jevnlige byggemøter der prosjektleder, byggherre og entreprenør møtes, kan være et egnet fora for gjennomgang av SHA-planen. ●