

Tips nummer én:

Bruk proffene!

Hvis du som styremedlem i borettslaget blir skvetten av ansvaret du har som bestiller, kan det være en god idé å hente inn fagfolk.

TEKST TYRA T. TRONSTAD FOTO NYEBILDER.NO



➤ Det kan være vanskelig også for profesjonelle aktører å avdekke ulovlige forhold. – Det betyr at det i alle fall kan bli problematisk for en person uten fagkompetanse, sier Gitte Bjerkelund, gruppeleder for rehabilitering og utemiljø i OBOS Prosjekt.



← Profesjonelle prosjektledere forstår bransjen, kjenner reglene, språket og vet hva som er vanlig, sier Gitte Bjerkelund i OBOS Prosjekt.

Gitte Bjerkelund, gruppeleder for rehabilitering og utemiljø i OBOS Prosjekt, mener at det beste rådet til borettslag og boligsameier er å bruke prosjekt- og byggeledelse når de skal ha noe gjort i borettslaget.

– Det høres jo litt opplagt ut, og særlig at rådet kommer fra meg, som jobber med prosjektledelse. Men det er viktig å vite at dette er et fag. Profesjonelle prosjektledere forstår bransjen, kjenner reglene, språket og vet hva som er vanlig. De kan styre folk i riktig retning. Og det finnes mange firmaer som jobber med dette, ikke bare oss, sier hun.

Hun legger til at selv en profesjonell prosjekt og -byggeleder også kan synes det er vanskelig å avdekke uriktige forhold på byggeplassen. Det betyr at det i alle fall kan bli problematisk for en person uten fagkompetanse. Useriøse forhold og ulovligheter kan være godt skjult og firmaet kan se seriøst ut på overflaten.

– Noe av det en prosjektleder gjør, er å sjekke firmaenes økonomi. Økonomisk soliditet kan være en indikasjon på at ting er i orden. Prosjekt- og byggeledelse koster, men boligselskaper vil ofte tjene det inn fordi de får en riktigere kontrakt uten overraskelser. Og en mye lavere sjanse for at et useriøst firma får jobben, sier Bjerkelund.

“ En utfordring i byggebransjen er at entreprenøren som har en kontrakt, gjerne setter bort deler av jobben til andre, som igjen setter det bort til andre.

GITTE BJERKELUND, GRUPPELEDER FOR REHABILITERING OG UTEMILJØ I OBOS PROSJEKT

Hun forteller at OBOS Prosjekt forholder seg til avtaleverket som er fastsatt av Norsk Standard. Men i tillegg har OBOS Prosjekt laget kontrakter som skiller seg fra standardkontraktene til fordel for byggherren. De er altså strengere for entreprenøren, for eksempel når det gjelder å sette bort deler av jobben til andre.

– En utfordring i byggebransjen er at entreprenøren som har en kontrakt, gjerne setter bort deler av jobben til andre, som igjen setter det bort til andre. Det kan altså være mange ledd involvert, og det blir veldig vanskelig for oppdragsgiver å ha oversikt. I de nye kontraktene våre ligger det nå restriksjoner på hvor mange underleverandører en entreprenør kan ha, og det er nettopp fordi det skal være lettere å ha kontroll, forteller hun. //



– Et personlig valg

– **OBOS vil stille** krav til oss selv og til de vi arbeider sammen med. Men minst like viktig er det at medlemmer og kunder, både enkeltpersoner og borettslag, tar sin del av ansvaret for å bekjempe svart arbeid i hverdagen.

OBOS' konsernsjef, Daniel Kjørberg Siraj, er overbevist om at den ulovlige økonomien mest effektivt kan bekjempes når hver enkelt av oss tar et ansvar.

– Hoveddelen av norsk arbeidslivskriminalitet skjer i de tusen hjem gjennom bruk av svart arbeidskraft i hjelp med renhold, oppussing, hagearbeid, bilvask ol. Det er våre personlige valg som avgjør om regningen for husmalingen skjer kontant, eller med en faktura med moms. Vi bestemmer om vi synes det er ok å bryte norsk lov og støtte kriminelle organisasjoner eller utnytte enkeltmenneskers vanskelige situasjon, bare for å spare noen tusenlapper i lommeboken. La oss sammen bidra i dugnaden for et seriøst arbeidsliv, og i kampen mot svart arbeid!



Kan gi fengselsdom

Kjøp av svart arbeid kan føre til fengsel. En snekker fikk fire måneders fengsel og 100 000 kroner i bot for omfattende svart arbeid over flere år. En hytteeier var blant kundene. Han hadde latt være å oppgi arbeidet for mer enn 300 000 kroner.

Han tilsto, og tingretten dømte ham til 60 dagers betinget fengsel og 80 000 kroner i inndragning. Dommen ble anket til lagmannsretten, senere til Høyesterett, som skjerpet straffen til tre ukers ubetinget fengsel.