

KOPI



BOLIGMILJØ AS
Ureveien 220
8352 SENNESVIK

Tlf: 22 47 56 00
www.dibk.no

Ref: 20/4544-4
Dato: 29.09.2020

Postadresse:
Postboks 8742 Youngstorget,
0028 Oslo
Besøksadresse:
Mariboegs gate 13, Oslo
Hunnsvegen 5, Gjøvik

Org.nr.: 974760223

Vedtak om tilbaketrekking av sentral godkjenning - BOLIGMILJØ AS – org.nr. 916207220

Direktoratet for byggkvalitet viser til brev av 25. august 2020 med varsel om tilbaketrekking av foretakets sentrale godkjenning for ansvarsrett. Frist for å kommentere varselet var satt til 8. september 2020. Dere har kommet med merknader to dager over fristen.

Vedtak

Direktoratet for byggkvalitet fatter vedtak om tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett for BOLIGMILJØ AS, org.nr. 916207220.

Årsaken er at foretaket har brutt med vilkårene for sentral godkjenning ved at dere ikke har dokumentert at dere har kvalitetssikringsrutiner som ivaretar kravene i byggesaksforskriften, og som er aktivt i bruk.

Saksgang

16.06.2020: Vi startet tilsyn med foretaket etter å ha mottatt kopi av brev fra Ringsaker kommune, gjeldende tilsyn med produktdokumentasjon i tiltaket Nybygg fritidsbolig, gnr. 432 bnr. 36, Kvitsandåsen 11 B, Brøttum. Kommunens tilsyn gjaldt prefabrikkerte veggelementer i tre, hvor dere ikke har sendt kommunen den dokumentasjonen de har bedt om.

01.07.2020: Frist for å sende inn dokumentasjon. Fristen ble senere, per telefon med foretaket, utsatt til 20. august 2020. Dokumenttilsynet ble ikke besvart fra deres side.

25.08.2020: Vi varsler om tilbaketrekking av sentral godkjenning.

08.09.2020: Frist for å kommentere varsel om tilbaketrekking.

10.09.2020: Deres kommentarer til varselet.

Foretakets kommentarer

Det vises til foretakets svar av 10. september 2020. Dere skriver at dere er inneforstått med at dere ikke har besvart vår henvendelse innenfor fristen, selv om dere hadde romslig med tid.

Videre redegjør dere for den første byggesaken hvor vi ba om dokumentasjon på at rutiner har vært aktivt i bruk. Tiltaket gjaldt et passivhus prosjektert med bakgrunn i NS 3700, NS 3031 samt prosjektrapport 25, 86 og 105 fra Sintef byggforsk. Tiltaket ble utført etter gjennomført kurs i prosjektering av lavenergiboliger, passivhus og nullenergihus. Boligen er den samme som daglig leder i BOLIGMILJØ AS bor i, derfor ble ikke sjekklister og bildedokumentasjon tatt vare på. Dere viser videre til at ombyggingen ble finansiert med grunnlån i Husbanken, og at tre personer fra Husbanken var på befaring før utbetaling av lån. I tillegg ble det søkt ENOVA tilskudd på prosjektet. Dere viser her til vedlagt dokumentasjon i form av trykktest og energiberegning i SIMIEN samt EMS, noe som gav tilskudd til nivå 3 (Passivhusstandard).

Når det gjelder tiltaket i Ringsaker kommune sier dere at saksbehandler fikk dokumentasjon på alle materialer som dere bruker i bygningselementene. Dere er derfor ikke sikker på hva kommunen sikter til når de likevel sier de mangler produktdokumentasjon på prefabrikkerte veggelementer. Når dere snakket med kommunens saksbehandler, fikk dere forståelsen av at de etterspurte dokumentasjon på produktene som var i bruk, siden elementene ikke var sertifiserte som egne byggmoduler. Elementene produseres i samsvar med norsk byggstandard.

Hytten på Kvitsandåsen var den første som ble satt opp av dere og KAMO Norge AS Kamo International LTD, og dere vil bruke den til å utarbeide sjekklister og kvalitetssikringsrutiner tilpasset produksjonen. Dere har kommet mye lengre med dette arbeidet nå, men dere er ikke ferdige.

Dere har likevel rutiner og sjekklister basert på malene i Kvalitetskontroll sitt system, som dere tilpasser hvert prosjekt, lager sjekklister og fotodokumentasjon under veis.

Videre sier dere at dere har hatt et stort arbeidspress i vår, og at tiden ikke har strukket til for alle oppgaver. Det har gått ut over deres responstid på å følge opp henvendelser fra blant annet DiBK. Dette beklager dere sterkt.

Prosjektet på Kvitsandåsen nærmer seg ferdigstilling, dere legger i disse dager siste hånd på arbeidet. Dere vil utferdige all dokumentasjon på dette prosjektet og kan oversende dette til oss dersom det ikke er for seint.

Vår vurdering

Vi viser til varsel om tilbaketrekking av sentral godkjenning, datert 25. august 2020, hvor vi konkluderte med at foretaket ikke har dokumentert at dere har kvalitetssikringsrutiner som ivaretar kravene i byggesaksforskriften (SAK10) med tilhørende veiledning, og som er aktivt i bruk. Vi viser også til deres tilsvarende av 10. september 2020.

Vurdering av alvorlig overtredelse

Sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av plan- og bygningslovgivningen. Godkjenningsordningen er helt avhengig av tillit i bygge- og anleggsbransjen og samfunnet ellers. Det er helt sentralt i et slikt tillitsforhold at det blir reagert på alvorlige overtredelser.

Fravær av kvalitetssikring eller svikt i kvalitetssikringen, og manglende eller mangelfulle rutiner, er å anse som alvorlige overtredelser. Dere har ikke sendt inn noen av de rutinene vi har spurt etter. Heller ikke dokumentasjon på at rutinene har vært i bruk.

Også manglende produktdokumentasjon vil kunne anses som en alvorlig overtredelse.

Vi er ikke kjent med om det er benyttet åpne eller lukkede elementer i tiltaket som er rapportert inn fra Ringsaker kommune. Ved bruk av åpne elementer skal man enkelt kunne kontrollere de ulike produktene som inngår i elementet, og det må kunne vises til produktdokumentasjon for enkeltkomponentene, også konstruksjonsvirke. Ved bruk av lukkede elementer vil man ikke kunne kontrollere de ulike produktene som inngår, f.eks. lukkede veggelementer. Da må det dokumenteres at hele elementet som en enhet har produktdokumentasjon. Man regnes som en produsent dersom et produkt lages et annet sted enn tiltaket skal oppføres og produktet fraktes til tiltaket, selv om det ikke fraktes langt. Da gjelder produktreglene. Også prefabrikkeriing/produksjon på selve byggetomten omfattes, f.eks. veggmoduler som bygges "fabrikkmessig" i provisoriske anlegg på byggetomten og som så heises på plass på bygget. I tillegg må det foreligge monteringsanvisning for de ulike elementene.

Vurdering av kvalifikasjonskrav - rutiner

Sentral godkjenning skal også trekkes tilbake når foretaket ikke oppfyller kravene som stilles for å kunne ha sentral godkjenning. Ett av kravene gjelder kvalitetssikringsrutiner, både skriftlige rutiner og bruk av rutinene. Også foretak som jobber under et annet foretak sin ansvarsrett skal ha kvalitetssikringsrutiner.

Ved søknad om sentral godkjenning erklærte foretaket at dere har slike rutiner. Det er et krav om at kvalitetssikringsrutinene må være tilgjengelige ved forespørsel fra bygningsmyndighetene.

Slik saken fremstår for oss har dere ikke hatt på plass tilpassede rutiner for bruk i noen av de to tiltakene vi har spurt etter. Det at et bygg er oppført som passivhus med kontroll fra andre instanser, fritar ikke ansvarlig foretak fra å utøve oppgaven sin med kvalitetssikring av eget arbeid. Og kvalitetssikring av egen prosjektering eller egen utførelse skal kunne dokumenteres overfor bygningsmyndighetene, tiltakshaver og andre aktører i tiltaket.

Kvalitetssikring av prosjektering skal være kvittert ut før tiltaket oppføres. Kvalitetssikring av utførelse skal dokumenteres fortløpende ved oppføring av bygget. Det vil si at tilpassede sjekklister må være på plass før utførelsen av tiltaket starter. Å ferdigstille dokumentasjon etter at et tiltak er ferdig oppført viser at fortløpende kvalitetssikring av tiltaket ikke er utført.

Vi kan ikke se at de opplysninger og merknader som er sendt inn gir grunnlag for å endre våre vurderinger og konklusjon gjort i varsel om tilbaketrekking av sentral godkjenning av 25. august 2020.

På dette grunnlag har vi vurdert at sanksjonen i form av tilbaketrekking av sentral godkjenning står i rimelig forhold til at foretaket har unnlatt å dokumentere at det innehar nødvendige kvalitetssikringsrutiner.

Vi merker oss at dere er i en prosess hvor dere jobber med å få tilpassede rutiner på plass, noe som er positivt. Dere er velkommen til å søke om sentral godkjenning når denne prosessen er fullført og dere kan vise til bruk av rutiner og reell kvalitetssikring av utførelse av et tiltak. Vi minner om at foretaket med disse avvikene heller ikke innfrir kravene til å erklære ansvarsrett, uavhengig av om dere har sentral godkjenning eller ikke.

Konklusjon

BOLIGMILJØ AS har brutt med vilkårene for sentral godkjenning ved at dere ikke har dokumentert at foretaket har kvalitetssikringsrutiner som ivaretar kravene i byggesaksforskriften, og som er aktivt i bruk.

Direktoratet for byggkvalitet vedtar med dette tilbaketrekking av den sentrale godkjenningen til BOLIGMILJØ AS, org.nr. 916207220.

Om tilbaketrekking

Tilbaketrekkingens varighet

Tilbaketrekking av sentral godkjenning gjelder med øyeblikkelig virkning. Tilbaketrekkingen gjelder til foretaket på nytt søker om sentral godkjenning og dersom det er grunnlag for å innvilge søknaden.

Hva må til for å kunne søke om sentral godkjenning på nytt?

- Dere må dokumentere at det forholdet som gjorde at dere mistet godkjenningen er rettet.
- Dere må dokumentere at dere har hatt en gjennomgang av kvalitetssikringsrutinene i bedriften (med nødvendig opplæring i rutiner og bruk av rutiner).
- Dere må dokumentere at det er iverksatt nødvendige tiltak for å hindre gjentakelse av de avvik som gjorde at dere mistet godkjenningen.
- Dere må dokumentere at kvalitetssikringsrutinene er i aktiv bruk, det vil si reell kvalitetssikring av eget arbeid.

I tillegg må dere dokumenteres at øvrige vilkår for sentral godkjenning er oppfylt.

Bruk av logo

Godkjenningsordningens logo er forbeholdt sentralt godkjente foretak og kan ikke lenger benyttes i foretakets markedsføring. Logoen må derfor fjernes fra brevark, internettside, biler med mer. Ulovlig bruk av logo kan medføre overtredelsesgebyr. Dette kan dere lese mer om i SAK10 § 13-7.

Ansvarsretter i byggesak

Til orientering opplyses det om at det blir sendt kopi av vedtaket til kommunale bygningsmyndigheter. Det er opp til den enkelte kommune å følge opp ansvarsretter i pågående bygge- og anleggstiltak.

Rettslig grunnlag for tilsyn og sanksjonering

Regler for å gjennomføre tilsyn er beskrevet i forskrift om byggesak (SAK10) § 13-1 annet ledd.

Tilsynsaktiviteten er rettet mot foretakenes kvalitetssikringsrutiner, bruken av dem og generelle kvalifikasjonskrav, jf. SAK10.

- Krav til foretak og tiltaksklasser er beskrevet i kapittel 9,
- krav til kvalitetssikringsrutiner i kapittel 10
- krav til utdanning og praksis i kapittel 11 og
- krav til ansvar i kapittel 12.

Forhold som kan medføre tilbaketrekking av sentral godkjenning er beskrevet i SAK10 § 13-6 første ledd.

Hva som anses som alvorlige overtredelser er beskrevet i SAK10 § 13-6 andre ledd.

Regler om hvordan foretaket kan få tilbake sentral godkjenning kan du lese om i pbl. § 22-2 og SAK10 § 13-6 femte ledd.

Det vises også til veiledningstekstene knyttet til de nevnte kapitler og paragrafer i SAK10.

Dere har rett til å klage på vedtaket

En eventuell klage må sendes oss innen tre uker fra dere har mottatt vedtaket. Det står mer informasjon om retten til å klage i eget informasjonsskriv som ligger vedlagt.

Vennlig hilsen

Bente Myhre Borgan
senioringeniør/saksbehandler

Line Monsbakken Holmestad
seksjonssjef

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi:

RINGSAKER Kommune, Postboks 13, 2381 BRUMUNDDAL
VESTVÅGØY Kommune, Postboks 203, 8376 LEKNES