

BF-NYTT 1/2014



MEDLEMSNYHETER FRÅN BYGGMÄSTAREFÖRENINGARNA I STOCKHOLM, SÖDERTÄLJE OCH PÅ GOTLAND

Grattis BF 125 år!

I år fyller Stockholms Byggmästareförening 125 år. Det ska vi naturligtvis fira!

Den 17 juni 1889 samlades Stockholms främsta byggmästare på Hotel du Nord vid Kungsträdgården för att bilda Stockholms Byggmästareförening. Initiativet togs efter den stora murarstrejken samma år och sedan dess har byggarna i Stockholms län arbetat tillsammans för en bättre byggbransch.



Under 2014 kommer jubileet att uppmärksammas med ett antal jubileumsaktiviteter. Bland annat kommer vi att göra en DN-bilaga där vi speglar branschen och företagens förutsättningar för att komplettera den bild som oftast syns i media. Ni har redan fått ett e-postutskick med erbjudande om att annonsera i den bilagan, hör gärna av er om ni behöver mer information.



FOTO: ROSIE ALIM

På www.stockholmsbf.se/bf125ar publiceras varje månad historiska betraktelser decennium för decennium. Just nu har vi kommit fram till 1900-talets första årtionde, då Stockholm präglades av en lavinartad befolkningstillväxt och ständiga strejker. Välkommen att följa BF genom tre sekel på webben!

Vi får återkomma med fler jubileumsaktiviteter under året, men redan nu kan ni skriva in **lördagen den 30 augusti** i kalendern. För vad vore väl ett jubileum utan en rejäl jubileumsfest? Inbjudan kommer under våren.

Elisabeth Martin
vd, Stockholms Byggmästareförening

Kommande evenemang

- 01 april** Årsmöte Södertälje BF
- 04 april** Årsmöte Gotlands BF
- 07 april** *Ett hus blir till:* Invigning och panelsamtal
- 08 april** Heta stolen med Anders Ekegren (FP), Solna
- 09 april** Årsmöte Stockholms BF
- 10 april** BF9K användarträff AMA i vårt dagliga arbete
- 15 april** Heta stolen med Gabriel Melki (S), Botkyrka
- 22 april** Heta stolen med Jonas Nygren (S), Sundbyberg
- 25 april** Frukostmöte: Överprövning i offentliga upphandlingar?
- 29 april** Heta stolen med Cathrin Bergensträhle (M), Nacka
- 06 maj** Heta stolen med Peter Olevik Dunder (FP), Haninge
- 09 maj** Bostadspolitisk debatt, Stockholm
- 09 maj** Infoträff: Väg- och Banavtalet (BI Öst)
- 13 maj** Bostadsforum bjuder in: Hur ska vi klara kompetensbehovet av planhandläggare?
- 30 aug** Stockholms Byggmästareförening 125 år
- 19 sep** ROT-priset 2014

Mer information och anmälan på www.stockholmsbf.se/evenemang

BF-NYTT är Stockholms Byggmästareförenings medlemsutskick där du som medlem får information om vad föreningen arbetar med och driver för frågor.



Ingår allt bara för att det kallas totalentreprenad?

Nej - detta är en myt. Om det är en totalentreprenad eller inte avgörs inte av rubriken utan av vem av parterna som egentligen ansvarar för projekteringen. Detta kan i sin tur vara avgörande för vad som ingår i entreprenaden.

Det förekommer tyvärr att parterna i avtalsförhållandet använder sig av begreppen »totalentreprenad« eller »utförandeentreprenad« utan att egentligen förstå deras innebörd.

Enligt begreppsbestämningarna till ABT 06 (Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenad) definieras begreppen enligt nedan:

- »Totalentreprenad: entreprenad eller del av entreprenad där entreprenören i förhållande till beställaren svarar för projektering och utförande.«
- »Utförandeentreprenad: entreprenad eller del av entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförande.«

Ansvar för projekteringen avgör

I korthet är skillnaden mellan en totalentreprenad och en utförandeentreprenad beroende av vem av parterna som ska svara för projekteringen. Det är alltså inte rubriken »totalentreprenad« som är avgörande utan vem som egentligen har svarat för de tekniska lösningarna i form av ritningar, konstruktioner etc. Om en entreprenör exempelvis ansvarar för hela projekteringen så har han inte bara ansvar för att utföra arbetena

BF:s entreprenadjurister ger medlemsföretagen kostnadsfri rådgivning i upp till 60 minuter per ärende (max. 3 timmar per år) och därefter rabatterad juridisk hjälp.

Texten har tidigare publicerats i tidningen DMH.

fackmässigt utan ansvarar även för att det avtalade resultatet uppfyller avtalad funktion. Med funktion avses i detta sammanhang användbarhet eller sådan för användbarhet nödvändig egenskap som normalt konstateras genom mätning, provning och nyttjande.

Men om det är beställaren som har låtit projektera vissa delar, så begränsas totalentreprenörens ansvar i motsvarande grad. Om beställaren exempelvis har föreskrivet konstruktionen på en trappa mellan två plan så skall utförandet enligt konstruktionslösningen anses uppfylla kontraktensliga fordringar.

Detta innebär att entreprenören inte längre har funktionsansvar utan enbart utförandeansvar för trappans konstruktion. Däremot har totalentreprenören en så kallad »eftertankebörd« vilket innebär att totalentreprenören måste tänka efter och fundera över kundens val av trappkonstruktion och anpassa sina övriga lösningar så att helheten fungerar för avsett ändamål.

Vid utförandeentreprenad har entreprenören ingen sådan eftertankebörd, men däremot finns en underrättelseskyldighet för entreprenören att »underätta« beställaren om han upptäcker brister i handlingarna, exempelvis om golvbeläggningen har glömts bort. Entreprenören har dock ingen undersökningsplikt att hitta sådana brister. Om beställaren vill göra ändringar för att rätta till de upptäckta bristerna, har entreprenören rätt till kostnadsersättning för det extra arbetet.

Fackmässighet hos totalentreprenören

I bestämmelserna om totalentreprenader, där totalentreprenören har ansvaret för projekteringen, anges beträffande fackmässighet att: »entreprenören ska utföra sitt åtagande fackmässigt« och att utförandet ska »innefatta den skicklighet och fackkunskap som det finns skäl att förvänta sig av en teknisk konsult med motvarande uppdrag att projektera«.

Sant och falskt om PBL

Boverkets rättschef, Yvonne Svensson, kom till Stockholms Byggmästareförening fredagen den 14 februari för att berätta om myter om plan- och bygglagen (PBL). Föreningens bostadsutskott hade bjudit in medlemmarna till ett lunchseminarium för att lyssna när Yvonne Svensson rätade ut några frågetecken kring till exempel bullerregler och energimätning.

Yvonne Svensson inledde sin presentation med att konstatera att det finns påståenden kring krav och regler i PBL och BBR (Boverkets byggregler) som faktiskt inte är sanna.

- Boverket hittar inte på lagar och regler. Vi uttolkar lagen med preciseringar för till exempel buller, tillgänglighet, brandsäkerhet och energimätning, men vi kan bli bättre på att förtydliga vad som är ett krav enligt BBR och vad som är en rekommendation i våra allmänna råd, slog Yvonne Svensson fast.

Yvonne Svensson avslutade med att ge ett konkret råd till byggföretagen:

- Ta reda på fakta - vad står det i lagen egentligen?



Nu är det dags att anmäla bidrag till årets ROT-pris!

ROT-priset är en tävling för byggentreprenörer, arkitekter och fastighetsägare om Stockholms bästa ombyggnad. Tävlingen gäller alla typer av ombyggda hus i Stockholms län färdigställda under 2013.

Anmälningssblankett och ytterligare information finns på www.stockholmsbf.se/rot-priset.

Välkommen att lämna in ert tävlingsbidrag senast klockan 11.00 den 11 april 2014.



FOTO: ELLEN NORMAN

Panelssamtal med Anette Frumerie, Besqab; Peter Nyberg (S), Botkyrka kommun; Vanda Kehr, jagvillhabostad.nu; Regina Kevius (M), Stockholms stad; Yvonne Svensson, Boverket och Anders Ekegren, moderator.

Samstämmiga röster: Storstadsanpassa bullernormer och parkeringstal

På morgonen den 28 januari samlades runt 100 personer för frukostmötet om hur vi fixar små lägenheter. Stockholms Byggmästareförening och Kommunförbundet Stockholms Län (KSL) bjöd in till ett samtal om hur vi ska lösa det stora behovet av små lägenheter.

På scen för att diskutera frågan fanns Yvonne Svensson från Boverket, Vanda Kehr från jagvillhabostad.nu, Anette Frumerie från Besqab, Peter Nyberg (S) från Botkyrka kommun och Regina Kevius (M) från Stockholms stad. I den efterföljande diskussionen var panelen överens om vikten att se över bullernormerna i storstaden och att kommuner behöver vara mer flexibla när de bestämmer parkeringstalen.

Onödiga tilläggsförsäkringar fördyrar

Fredagen den 17 januari anordnade föreningens entreprenadutskott ett frukostmöte om tilläggsförsäkringar.

Beställarnas förfrågningsunderlag innehåller allt oftare villkor som går utöver de försäkringslösningar som finns reglerade i standardavtalen AB 04/ABT 06. Av standardavtalen framgår att om inte annat anges i kontraktshandlingarna ska entreprenören teckna allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet.

De flesta avsteg från standardavtalen går att försäkra, men det är oftast inte nödvändigt, påpekade Rikard Öijermark, Brim AB. Riskerna är mycket små men premierna är ändå höga. Han menade att det bästa försäkringsskyddet för de flesta byggföretag är Sveriges Bygginstris försäkringsprogram. Det är ett enkelt och genomtänkt skydd som beställarna också förstår och känner igen.

Debattartiklar

Ett hårdare klimat för företagen?

Allt fler entreprenörer vittnar om att det är svårare att nå avslut i projekten och få betalt. Men om beställaren inte vill betala för utfört arbete så måste relevanta skäl redovisas. Respekten för standardavtalen och affärsmässigheten måste upprätthållas för att parterna ska uppnå ett gott slutresultat, påpekade BF i en debattartikel i tidningen Bygginstrin i december.

Bakbind inte oss som vill göra rätt!

Fem medlemsföretag i Södertälje publicerade en debattartikel i Länstidningen Södertälje om ordning och reda i bygg-

branschen, den fråga som är högaktuell för Sveriges Bygginstris i de pågående avtalsförhandlingarna.

Protest mot avslag på byggtutbildning

I en debattartikel i Svenska Dagbladet den 20 januari protesterade Stockholms Byggmästareförening tillsammans med flera stora byggbolag mot att Myndigheten för yrkeshögskolan avslagit förnyade tillstånd för samtliga av Stockholmsregionens utbildningar till byggnadsingenjörer och arbetsledare hos Nackademin, vilket kraftigt påverkar kompetensförsörjningen i branschen negativt.

Fler hyresrätter påbörjades mot slutet av året

	2010	2011	2012	2013
Småhus	1 703	1 833	1 281	1 905
Bostadsrätter	4 002	4 855	3 798	7 231
Hyresrätter	3 120	1 930	1 668	4 466

Antal påbörjade bostäder efter hustyp och upplåtelseform. Källa: Sveriges Bygginstris

Den senaste regionala prognosen från Sveriges Bygginstris visar på en uppåtgående konjunktur för bostadsbyggandet i Stockholms län. Enligt prognosen kommer investeringarna i bostäder att öka med 11 procent under 2014 jämfört med förra året, vilket motsvarar en ökning på ungefär 5 miljarder.

- Det är glädjande siffror som visar att byggandet äntligen tar fart i länet. Vi är många som påtalar bristen på bostäder och byggarna upplever nu positiva signaler från kommunerna att de satsar på bostadsbyggandet, säger Elisabeth Martin, vd på Stockholms Byggmästareförening.

Under 2013 påbörjades byggandet av närmare 12 000 lägenheter i Stockholms län, varav 7 200 var bostadsrätter. Det som överraskar är att fjärde kvartalet påbörjades ungefär lika många hyresrätter som bostadsrätter (2 342 respektive 2 448 stycken). Senast liknande förhållande kan uppvisas är fjärde kvartalet 2005, men då påbörjades å andra sidan bara hälften så många lägenheter, omkring 2 200 mot fjolårets sista kvartal på närmare 4 800.

- Det är framför allt kommunerna med sitt markägande som kan styra hur mycket som ska byggas och vad som ska byggas. Det är viktigt att kommunerna tar sitt ansvar och för en markpolitik som uppmuntrar till faktiskt bostadsbyggande. Utan planlagd mark kan man inte bygga bostäder oavsett hur effektiva byggföretagen är i byggskedet, påpekar Elisabeth Martin.

Höj kompetensen på ditt företag inom **kollektivavtal** och **arbetsrätt**. Det lönar sig!

Byggbranschens kollektivavtal är ofta komplicerade och det är lätt att göra fel för den som inte känner till fallgroparna. Det kan bli både dyrt och tråkigt när relationen med medarbetarna skadas.

Stockholms Byggmästareförening erbjuder fyra kurser inom området som leds av företagsrådgivare inom Sveriges Byggindustrier (BI) Öst, som dagligen arbetar med att hjälpa företag med dessa frågor.

Läs mer och anmäl dig på www.stockholmsbf.se/kurs

Anställningars ingående och upphörande (1 dag)

Behöver du kunskaper om ingående av anställningsavtal och om anställningars upphörande? Då är detta rätt kurs för dig. Under kursen får du en grundlig genomgång av olika anställningsformer, vad som är viktigt att tänka på när du anställer samt reglerna om uppsägning på grund av arbetsbrist, personliga skäl och avsked. Vi går även igenom uppsägning på grund av sjukdom och arbetsgivarens rehabiliteringsansvar. Du kommer även få tips om hur du bör agera som arbetsgivare om du har en anställd som missköter sig.

Arbetsmiljö, underentreprenörer och ledighet (1 dag)

Medbestämmande i arbetslivet, arbetsmiljö, semesterregler och andra ledighetsregler får du mer kunskap om av denna kurs. Vi går igenom tillämpningsreglerna för anlåtande av underentreprenörer, anmälningsplikt och vilka kontroller som ska utföras.

Lönehantering, grundutbildning (2 dagar)

En kompetenshöjande kurs för dig som kommer i kontakt med prestationslöner under byggavtalet. Prestationslön är en löneform som kräver goda kunskaper för att hanteras rätt. Likaså är det viktigt med en enhetlig hantering av prestationslön i de skilda företagen.

Kursen vänder sig till löneansvariga, arbetschefer, personalchefer, platschefer, arbetsledare, kalkylatorer med flera som på något sätt är delaktiga i företagets arbete för att genomföra prestationslöneförhandlingar.

Löneformer, reseersättningar och traktamenten (1 dag)

Under denna kurs får du grundläggande kunskap om Byggavtalets bestämmelser om lön, reseersättningar och traktamenten. Vi går även igenom avtalets arbetstidsbestämmelser, permittering och väntetid.

Kommande kursstarter

01 april	AMA Grundkurs
07 april	Heta arbeten
09 april	Ställningsbyggnad
22 april	PBL - Kontrollansvarig
28 april	Arbetsledare
29 april	Betongkonstruktioner klass II
05 maj	Arbetsmiljöansvar BAS-U & BAS-P
06 maj	Ritningsläsning
07 maj	Installationssamordning
07 maj	Anställningars ingående och upphörande
08 maj	AB 04 - Utförandeentreprenad
12 maj	Ledande montör
13 maj	Arbete och säkerhet på väg, nivå 1 & 2
14 maj	Arbetsmiljö, underentreprenörer & ledighet
15 maj	ABT 06 - Totalentreprenad
22 maj	AB/ABT - Produktion
26 maj	Löneformer, reseersättningar & traktamenten
27 maj	Miljöansvar
02 juni	Ställningsbyggnad
02 juni	Fuktkunskap för specialföretag
03 juni	Felansvar och garantier
03 juni	Fuksäkerhet, grundkurs
05 juni	BF9K - Effektiv kvalitetssäkring
09 juni	Fallskydd
11 juni	AB/ABT - Kalkyl
11 juni	PBL - Uppdateringskurs för kontrollansvarig
17 juni	HLR, första hjälpen och krisstöd
17 juni	Inköpsjuridik



Stockholms Byggmästareförening erbjuder ett brett utbud av kurser för att höja kompetensen hos såväl yrkesarbetare som tjänstemän.

Du bokar din kursplats på www.stockholmsbf.se/kurs

