



FOTO: GUSTAV KAISER & MICHAEL FOLMER (PRISTAGARNA)



Ovan: Kauno Grönberg, arkitekt, Janrik Arkitekter AB, Johan Ax Riise, projektledare, JM Bostad, Mikael Åslund, regionchef, JM Bostad.

Till vänster: Bergrumsgaraget, exteriör och interiör

FRÅN VINFÖRVARING TILL BILFÖRVARING **BERGRUMSGARAGET** VANN ROT-PRISSET 2016

Bergrumsgaraget har av jury utsetts till vinnare av Stockholms Byggmästareföreningens ROT-pris 2016. Vin & Sprits gamla lager- och produktionslokaler i Årstadal har förvandlats till ett gigantiskt underjordiskt garage som kommer att rymma drygt tusen fordon.

När samtliga etapper är färdiga kommer Bergrumsgaraget att rymma drygt tusen parkeringsplatser för bilar och ett trettiotal för motorcyklar, samt lokaler om 6 000 kvadratmeter för kommersiell verksamhet. Dessutom har garaget, utan att ta ny mark i anspråk, möjliggjort byggnation av cirka 600 fler bostäder i området Liljeholmskajen.

- Detta är ett spännande projekt och en ovanlig vinnare av ROT-priset, det är första gången ett garage står som segrare. Bergrumsgaraget lyckas kombinera saker som är viktiga för Stockholms stads utveckling: att ge gamla lokaler nya användningsområden, bygga parkering under mark för att frigöra gatuutrymme och skapa förutsättningar för fler bostäder, säger Elisabeth Martin, vd för Stockholms Byggmästareförening.

Kommande evenemang

- 01 sep BF: Båtresa med S/S Stockholm
- 09 sep BI Öst: BAS-nätverk
- 09 sep BI Öst: HR-nätverk
- 13 sep BF: Bostadsforum
- 16 sep BF9K: Användarträff
- 23 sep BI Öst: Infoträff: Galaxen
- som stöd för arbetsgivaren
- 07 okt BI Öst: En säker arbetsplats
- AFS 2015:4 och 2001:1
- 21 okt BF: Konsumententreprenad-
utskottet bjuder in
- 28 okt BF9K: Användarträff
- 11 nov BI Öst: BAS-nätverk
- 24 nov Kvartalsmöte
- 02 dec BF9K: Användarträff

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

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



Tipsa oss om brottslighet i byggbranschen
www.fairplaybygg.se



Byggnadsarbeten åt privatpersoner - vad ska du som entreprenör tänka på vid konsumententreprenader?

Att utföra byggnadsarbeten åt privatpersoner skiljer sig på flera sätt från att utföra byggnadsarbeten åt företag eller offentliga beställare. Privatpersoner har generellt sett inte lika stora kunskaper om byggande och är inte så vana beställare. En annan skillnad är att de lagar och regler som gäller är andra vid arbeten åt privatpersoner. Det avser oftast arbeten med privatpersonens bostad, vilket kan vara förknippat med mycket känslor från beställarens sida. Konsumententreprenaderna är ofta mycket olika vad gäller typ och omfattning, vilket ställer speciella krav på underlag för anbud och avtal.

Ett vanligt problem är att du som entreprenör upplever att det finns alltför få och/eller bristfälliga skriftliga handlingar att utgå från när du ska lämna anbud. En beställare vill till exempel ofta avtala om ett fast pris, men för att kunna lämna detta måste du som entreprenör kunna bedöma omfattningen av arbetena. Ett skriftligt avtal minskar risken för oenigheter.

Ett annat problem du kan uppleva som entreprenör är att privatpersonen som beställare inte själv vet vad denne vill beställa. Om privatpersonen inte har helt klart för sig vad som ska bli utfört kan

detta ställa höga krav på rådgivning och kommunikation från entreprenörens sida för att ett avtal ska kunna ingås och att arbetena ska kunna utföras.

Ofta ovana byggbeställare

Generellt har privatpersoner inte särskilt hög kunskap när det gäller byggnadsarbeten och då kan det vara av värde att informera om din »kvalitetsstämpel«. Det kan till exempel vara att du är medlem i branschorganisationer, följer branschregler, har olika behörigheter eller certifikat och har försäkringar. Du kan också tipsa privatpersonen om att det är lämpligt att kontrollera entreprenörer genom att kontrollera med Bolagsverket, Skatteverket och Kronofogdemyndigheten om företaget är registrerat för F-skatt och moms samt som arbetsgivare och om de har skatteskulder eller andra skulder.

Avtala skriftligt om viktiga frågor

För att undvika missförstånd och oenigheter är det som entreprenör viktigt att i offerter och avtal tydligt ange vad som ingår i det aktuella uppdraget.

Som entreprenör bör du se till att ha skriftliga avtal där du reglerar alla relevanta frågor. Vi vill tipsa dig om standardavtalen ABS 09 och Hantverkarformuläret -14. ABS är ett standardavtal som är avsett

att användas vid ny- och tillbyggnad av småhus/småhusentreprenader och Hantverkarformuläret är ett standardavtal som är avsett att användas vid reparations- och ombyggnadsarbeten.

Som entreprenör är det även viktigt att se till att kunskapsnivån inom företaget är hög när det gäller konsumenttjänstlagen och även när det gäller ABS 09 och Hantverkarformuläret -14. Det är även viktigt att ha en hög kunskapsnivå om ROT-avdrag och färdigställandeskydd.

Checklistor underlättar

Kommunikationen mellan entreprenör och beställare är en av de viktigaste komponenterna vid en konsumententreprenad. Kommunicera i tillräcklig omfattning samt gärna skriftligt. Det kan också vara lämpligt att ha byggmöten med beställaren med jämna mellanrum. Att ha utarbetade rutiner och checklistor för kommunikationen med beställaren kan ofta vara en bra hjälp.

Mer på webben: Arbetar du mot privatpersoner? På www.stockholmsbf.se/ entreprenadjuridik finns »Checklista för konsumenter och byggföretag«.

Hör gärna av dig till vårt konsumententreprenadutskott som arbetar med dessa frågor, martin.peterson@stockholmsbf.se.



FOTO: SOFIA JONSSON

200 frågor och svar om entreprenadjuridik

Under flera år har spalten »Fråga juristen« funnits i tidningen Byggindustrin och nu är frågorna och svaren samlade i boken »200 frågor och svar om entreprenadjuridik«. Urvalet av frågorna kommer från tidningen Byggindustrins läsare där svaren skrivs av entreprenadjurister på Stockholms Byggmästareförening och Sveriges Byggindustrier.

Boken är uppdelad i åtta kapitel; Avtalet, Priset, Tider, Garantier, Ekonomi, Besiktning, Fel i entreprenaden och Offentlig upphandling och som grund för frågeställningarna ligger byggsektorns standardavtal.

Boken går att beställa från Svensk Byggtjänsts bokhandel på www.byggtjanst.se.

Lediga tjänster

Vi söker en entreprenadjurist samt en BF9K-ansvarig till kansliet på Kungsholmen i Stockholm. Läs mer om tjänsterna på www.stockholmsbf.se/lediga-tjanster



Efter årsmötet stod Blåblus för underhållningen. FOTO: ELLEN NORMAN

Nya val och gamla godingar

Den 14 april hölls årsmöte och extra byggföreningsstämma traditionsenligt på Grand Hôtel Stockholm. Under mötet fick medlemmarna höra om Fair Play Bygg (www.fairplaybygg.se), ett projekt som ska göra byggbranschen sundare och tryggare. Stipendier från Byggmästare Eric Forss' stipendiestiftelse delades ut till studenter och på plats fanns en panel för att diskutera avtalsrörelsen. Efter mötet åts en tre-rätters middag i Spegelsalen och underhållningen stod Blåblus för då de spelade svängiga klassiker.

STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENINGENS STYRELSE:

Ordinarie ledamöter

- Maria Zimdahl, NCC Construction Sverige AB, ordförande
- Joakim Persson Furusten, Reomti AB, vice ordförande
- Jan Kjellson, Peab Drift- och Underhåll AB
- Lars Jonson, Skanska Sverige AB
- Peter Neuberg, JM Entreprenad AB
- Anders Arfvén, Veidekke Entreprenad AB
- Jan Henriksson, Q-gruppen AB
- Margareta Hansson, Nynäs Tak AB
- Anders Drakes, Puts- & Plattsättnings AB

Suppleanter

- Mikael Anjou, Einar Mattsson Byggnads AB
- Anette Frumerie, Besqab Projekt och Fastigheter AB
- John Söderberg, Metrolit Byggnads AB
- Marcus Andersson, Constrera AB
- Peter Söderlund, Active Bygg AB
- Thomas Håkanson, Ekens Golv AB
- Johan Ericsson, John Ericsson Plattsättning AB

LÄMNA FÖRSLAG TILL ÅRETS BYGGNAD OCH ÅRETS RENOVERING I SÖDERTÄLJE



FOTO: SAM MURAD

BRF GRÄSHOPPAN BLEV ÅRETS BYGGNAD OCH URANUS ÅRETS RENOVERING 2014.

Varje år utses **ÅRETS BYGGNADSVÄRK** och **ÅRETS RENOVERING** i Södertälje. Syftet med utmärkelserna är att uppmärksamma god bebyggelse och uppmuntra till varsam renovering. Södertälje Byggmästareföreningen arrangerar tävlingen tillsammans med Södertälje kommun.

Har du förslag på projekt i Södertälje som du stolt vill visa upp?

Läs mer om hur du skickar in bidrag på:
www.stockholmsbf.se/sodertalje



Ta chansen att visa upp ditt bygge!

Vill du sprida kunskap om byggbranschen till en intresserad allmänhet? Har du ett pågående byggprojekt som du tycker att fler borde få se? Ta chansen att visa upp det i samband med Open House Stockholm den 7-8 oktober 2016. Intresseanmälan skickas till ellen.norman@stockholmsbf.se.

KVARTSDAMM - hur farligt är det?



Räcker det att ta på dig en hjälm och du är skyddad?

Nej, tänk på allt material som finns som rör sig i luften, till exempel kvartsdamm. Det pratade Lars Björkeström, kemist och KMA-ansvarig på Byggnads AB Tornstaden, om den 13 maj på BF9K:s användarträff. På www.bf9k.se finns en film där Lars summerar sitt föredrag om kvartsdamm.

Vi erbjuder kurser utifrån efterfrågan

Medlemmar har 15 % rabatt på våra kurser

Vi erbjuder företagsinterna kurser

BF9K-företag har 20% rabatt på BF9K-kurser

Kurserna tas fram i samarbete med branschen

kurs@stockholmsbf.se

www.stockholmsbf.se/kurs

ANSVARIG UTGIVARE: ELISABETH MARTIN REDAKTÖR: ELLEN NORMAN/STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING LAYOUT: MARIANNE ENGBLOM/TULLBERGS KOMMUNIKATIONSBYRÅ

Teori möter praktik - Två nya kurser startar i höst

Hösten 2016 drar två nya kurser igång: **BAS P och U, Byggarbetsmiljösamordning - Uppdateringskurs och Arbetsgivaransvar enligt arbetsmiljölagstiftningen**. Föreläsare på kurserna är **Ann-Charlotte Rand, arbetsmiljörådgivare på Sveriges Byggindustrier (BI) Öst samt handledare för BF9K**. Kurserna innehåller teori och praktiska exempel.

BAS P OCH U, BYGGARBETSMILJÖSAMORDNING - UPPDATERINGSKURS Varför erbjuder vi kursen?

- Som arbetsmiljörådgivare ser jag ett behov från de som planerar bygg- och anläggningsprojekt samt från de som har funktionen BAS-P och/eller BAS-U. Kursen riktar sig till de som har kvalifikationerna att axla denna funktion, som behöver uppdatera sig på regelverket och



FOTO: ELLEN NORMAN

Föreläsare Ann-Charlotte Rand ser fram emot två nya kursstarter.

få inspiration samt tips inför fortsatta uppdrag.

Vad får deltagarna med sig från kursen?

- Jag kommer lyfta fram konkreta frågeställningar samt olika rättsfall. Det sker uppdateringar inom lagstiftningen som också kommer att belysas. Eftersom grundkursen är teoretisk vill jag att denna kurs ska bli mer levande och kopplad till verkligheten och kommer därför att uppmäna deltagarna att bjuda på frågeställningar från deras vardag. Utifrån dessa frågeställningar tittar vi tillsammans på hur Arbetsmiljöverket ser och agerar på det.

ARBETSGIVARANSVAR ENLIGT ARBETSMILJÖLAGSTIFTNINGEN

Vilka behöver gå kursen?

- Det är en kurs för de personer som har arbetsgivaransvar, alltså vd och andra chefer/personer som har personalansvar. Det kommer vara en kurs som förtydligar vad lagstiftningen ställer för krav på vilket ansvar dessa personer ska ta.

Varför är dessa kunskaper viktiga?

- Som ansvarig för andra människor är det viktigt att veta vad lag och föreskrifter ställer för krav. Det deltagarna får med sig är vad arbetsgivaransvaret innebär och vad lagstiftningen säger, sedan kan företaget alltid höja nivån på sitt arbetsmiljöarbete. Vi kommer fördjupa oss i det systematiska arbetsmiljöarbetet (AFS 2001:1) samt Organisatorisk och social arbetsmiljö (AFS 2015:4).

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

Kommande kursstarter

- 18 aug** HLR, första hjälpen och krisstöd
- 23 aug** Arbetsledare
- 25 aug** BAS P och U, Byggarbetsmiljösamordning
- 01 sep** BF9K - effektiv kvalitetssäkring
- 06 sep** Miljöansvar
- 07 sep** AB 04 - Utförandeentreprenad
- 15 sep** Fuktsäkerhet grundkurs
- 21 sep** Fallskydd
- 27 sep** Arbetsgivaransvar enligt arbetsmiljölagstiftningen
- 28 sep** Ställningsbyggnad
- 04 okt** ABT 06 - Totalentreprenad
- 05 okt** Fuktkunskap för specialföretag
- 11 okt** BAS P och U, Byggarbetsmiljösamordning - Uppdateringskurs
- 11 okt** Inköpsjuridik
- 18 okt** AB/ABT - Kalkyl
- 20 okt** Platsansvarig hantverkare
- 20 okt** PBL kontrollansvarig
- 20 okt** Installationssamordning
- 26 okt** AB/ABT - Hinder och störningar under produktion
- 02 nov** Betongkonstruktioner klass II
- 09 nov** Fuktsäkerhet fortsättningskurs
- 16 nov** Konsumententreprenad
- 22 nov** Felansvar och garantier



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