



Erik Hirsch, Locum AB, Johan Janssen, Nyréns Arkitektkontor AB och Klas Taberman, MVB Öst AB. Deras renovering av Eastmaninstitutet, där bland annat de kulturminnesmärkta väggmålningarna från 1936 bevarats, vann ROT-priset 2017. FOTO (PORTRÄTT): MICHAEL FOLMER | FOTO (INTERIÖR EASTMANINSTITUTET): BJÖRN LOFTERUD

VINNARE AV ROT-PRISET 2017

Eastmaninstitutet - navet för tandvård

För många är Eastmaninstitutet synonymt med tandvård. Det q-märkta huset på Dalagatan 11 har omsorgsfullt renoverats i enlighet med ursprungsuppförandet, en genomgripande teknisk upprustning har genomförts och lokalerna har tillgänglighetsanpassats.

Syftet med ombyggnaden var att anpassa byggnaden till moderna och ändamålsenliga lokaler som inrymmer alla Folk tandvårdens specialistmottagningar. Byggnadens logistiska kapacitet har förbättrats för att lättare hantera transporter av olika slag. Ekonomisk hållbarhet har

varit ett av ledorden under ROT-arbetet och många delar av originalmöblemang och material har återbrukats.

- Det här är ett bra exempel på hur ett duktigt projektteam kan anpassa en 80-årig byggnad till en högspecialiserad verksamhet med dagens krav. Eastmaninstitutet är för stockholmarna en välkänd byggnad och institution. Att man fortfarande har samma typ av verksamhet som huset ursprungligen byggdes för är verkligen ett tecken på långsiktig hållbarhet, säger Elisabeth Martin, vd för Stockholms Byggmästareförening.

BESTÄLLARE Stockholms läns landsting, genom Locum AB
ARKITEKTER Nyréns Arkitektkontor AB
ENTREPRENÖR MVB ÖST AB

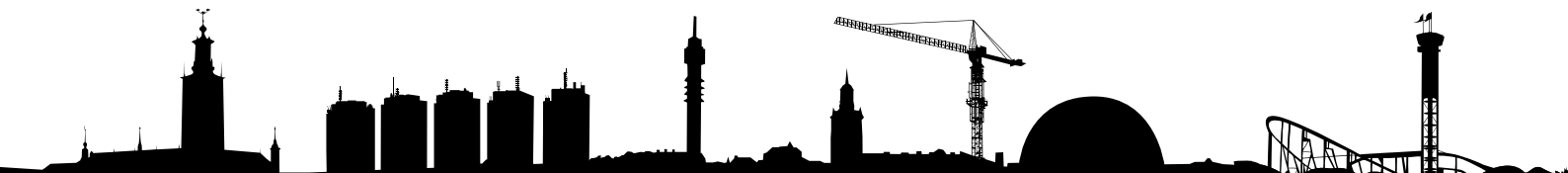
FOTO: JOHAN DEHLIN



EVENEMANG

03 jul	Medlemsmingel i Almedalen
04 jul	Seminarium i Almedalen: Vilken är den trånga sektorn för bostadsbyggandet?
25 aug	BI Östs HR-nätverk
30 aug	BF9K-nätverksträff
01 sep	Workshop - Logistikfrågor
07 sep	Traditionell båttur
08 sep	Infoträff: Arbetsbrist
08 sep	Infoträff: Skyddsombud och minderåriga
13 sep	Bostadsforum: Sverigeförhandlingen
14 sep	Kvinnligt nätverk: Afternoon Tea
15 sep	Användarträff: BF9K
22 sep	Infoträff: Lärlingshantering
22 sep	Nätverk: BAS P&U
29 sep	Nätverksträff: Företagets försäkringar - vad betalar du för?
29 sep	Infoträff: Nya dataskyddsförordningen
13 okt	Workshop - Attraktiv byggbransch
13 okt	Nätverksträff på Gotland för BAS P&U
20 okt	Infoträff: OSA - organisatorisk och social arbetsmiljö
20 okt	Frukostmöte: Teknik, miljö, bostad - NNE-bestämmelser
27 okt	Användarträff: BF9K
10 nov	Frukostmöte: LOU-Utskottet

Här ser du ett urval av höstens evenemang.
För mer information och anmälan:
www.stockholmsbf.se/evenemang



Beställarens granskning av originalverifikationer och entreprenörens omsorgsplikt

Entreprenadjuristerna på Stockholms Byggmästareförening får många frågor angående innebörden av regeln om beställarens rätt att granska originalverifikationer samt regeln att entreprenörens ska fullgöra sin uppgift så att beställaren erhåller bästa tekniska och ekonomiska resultat (omsorgsplikt). Reglerna tillämpas i samband med ersättning enligt självkostnadsprincipen i AB 04 och ABT 06 (löpande räkning). Vi ska därför försöka reda ut de två reglerna så tydligt som möjligt.

Innebörden av begreppet originalverifikationer

Beställaren har rätt att granska samtliga originalverifikationer i den mån de avser kostnader enligt § 9 p. 1-7 i detta kapitel. AB 04/ABT 06 kap. 6 § 10 punkt 4

Inledningsvis kan noteras att AB 04/ABT 06 inte innehåller någon definition av begreppet originalverifikationer. Enligt Motiv till AB 72 (sid 187) avses med originalverifikationer »handlingar, som kan styrka kostnaderna, exempelvis fakturor, kvittenser och arbetssedlar«. Själva ordet »original« i (original)verifikationer kan ses som ett något föråldrat uttryck men speglar trots allt att det ska handla om ett skriftligt bevis även om det idag givetvis även kan styrkas elektroniskt. Enligt bokföringslagen är istället en verifikation en uppgift som dokumenterar en affärshändelse. Verifikationen kan därigenom sägas vara ett skriftligt bevis på att en affärshändelse har inträffat. Affärshändelsen ska enligt lagen bokföras så snart det kan ske. Exempelvis ska en inkommen faktura bokföras som en utgift medan en kostnad kan beskrivas som en periodiserad utgift. Förutom utgift och kostnad används begreppet utbetalning. I yrkesmässig byggverksamhet uppkommer tidsmässigt utgiften före kostnaden och utbetalningen eftersom kontantbetalning inte längre förekommer.

Ytterligare exempel på just verifikat kan därför vara kvitton och fakturor från leverantörer och underentreprenörer med tillhörande specifikationer samt egna utbetalningsbesked och lönelistor. Om entreprenören i en viss entreprenad ska styrka ett uttag från ett eget varulager som

inneburit en kostnad, kan exempelvis ett redovisningsutdrag från bokföringen utgöra ett skriftligt bevis på att affärshändelsen har inträffat.

Hur långt går beställarens rätt att granska originalverifikationer

Beställarens rätt att granska samtliga originalverifikationer avseende kostnader framgår av AB 04/ABT 06 kap. 6 § 10 punkt 4. Vad gäller kostnader för underentreprenörer är rätten därmed inte begränsad till den faktura som entreprenören erhållit från underentreprenören. Även de verifikationer som ligger till grund för underentreprenörens fakturering omfattas, till exempel VVS-material. För att möjliggöra det ger standardavtalet för underentreprenörer (AB-U 07) generalentreprenören en rätt att granska underentreprenörens verifikationer.

Det bör noteras att entreprenören inte har någon skyldighet att låta beställaren granska verifikationer vid tillämpning av självkostnadsprincipen om inte beställaren begär detta.

Är granskningen en förutsättning för entreprenörens rätt till betalning?

Svaret är nej. Granskningsrättens syfte är bland annat att beställaren vid löpande räkning ska få en reell möjlighet att kontrollera om entreprenören fullgjort sin uppgift så att beställaren kan erhålla bästa tekniska och ekonomiska resultat (entreprenörens omsorgsplikt). Syftet med granskningsrätten är inte att den ska användas som en förutsättning för entreprenörens rätt till betalning. En sådan betydelsefull förutsättning borde i så fall ha framgått av stadgandet, vilken den inte gör. Beställaren kan därför inte med hänvisning till granskningsrätten

vägra att betala en faktura. Det bör dock noteras att en betalning i sig inte heller utgör ett slutgiltigt godkännande av det fakturerade beloppet.

Entreprenörens omsorgsplikt

Entreprenören skall fullgöra sin uppgift så att beställaren erhåller bästa tekniska och ekonomiska resultat. AB 04/ABT 06 kap. 6 § 10 punkt 1

Av ovanstående citerade text framgår att entreprenören vid utförande av en entreprenad på löpande räkning har att iaktta sin omsorgsplikt, vilket innebär att entreprenören har en skyldighet att se till att beställaren får bästa tekniska och ekonomiska resultat.

Det kan handla om kostnadseffektiva åtgärder såsom anbudsförfarande eller direktinköp av leverantörer eller material, storköp av material eller inköp i småposter, frågor om kassarabatter etc. God planering och arbetsledning hos entreprenören kan alltså leda till minskade kostnader för beställaren. Det är således viktigt att notera att denna omsorgsplikt åligger entreprenören även om det är beställaren som har bevisbördan för att entreprenören har brustit i sin omsorgsplikt och för den ekonomiska följden av detta.

Bonus för medlemsföretag Entreprenadjuridiska hjälpmedel

- Kunskapsdokument
- Checklistor
- Mallar



www.stockholmsbf.se/entreprenadjuridik

Byggnadsarbeten för brf eller boende – vad gäller?

FOTO: ELLEN NORMAN



Lagar och standardavtal är olika om beställaren är en bostadsrättsförening eller en bostadsrättshavare. Arbeten utförs ofta åt föreningen och de boende samtidigt, vilket gör att det kan uppstå en hel del frågor. Under frukostmötet den 26 april bjöd Konsumententreprenadutskottet in medlemsföretag som arbetar mot konsumenter för att bena ut frågorna.

Nämi Sandart, entreprenadjurist på Fastighetsägarna, berättade om vad som gäller vid byggnadsarbeten mot en bostadsrättsförening.

Bostadsform – bostadsbyggande måste bli ett riksintresse

Den 3 maj var det återigen dags för byggare och kommunföreträdare att samlas för frukostmöte med Bostadsforum – samarbetet mellan Stockholms Byggmästareförening och KSL (Kommunerna i Stockholms län). Temat för morgonen var hur riksintressen påverkar och förhåller sig till bostadsbyggandet. Riksintressena är samhällets möjlighet att bevara skyddsvärda miljöer och att möjliggöra exploatering, men det är också ett hinder när andra intressen ska tillgodoses och påverkar ofta bostadsprojekt. Den statliga utredningen om riksintressen har haft som uppdrag att föreslå en förenklad, uppdaterad och ändamålsenlig lagstiftning. Utifrån olika perspektiv belyste panelen frågan.

FOTO: ELLEN NORMAN



Mycket uppskattad BF9K-nätverksträff

BF9K hade den 5 maj sin första nätverksträff som startat på efterfrågan av certifierade företag. Temat för dagen var vad du gör om du kört fast med KMA-frågor i företaget samt hur du får interntrevisionerna att fungera.

Syftet till att nätverket startats är att skapa kontakter, intressanta diskussioner samt dela med sig av erfarenheter med BF9K-arbetet på det egna företaget, men också till att utveckla BF9K som system. Träffarna kommer att innehålla olika frågeställningar för deltagarna att diskutera, både i mindre grupper och alla tillsammans.

Svante Hagman ny ordförande för Sveriges Byggingustrier

I samband med Sveriges Byggingustriers Byggstämman valdes Svante Hagman, NCC AB, till ny förbundsordförande. Svante Hagman var under 2008–2011 ordförande i Stockholms Byggmästareföreningens styrelse och regionstyrelsen för Sveriges Byggingustrier (BI). Det är första gången en tidigare Stockholms-ordförande valts till förbundsordförande.

Som nyvald förbundsordförande i Sveriges Byggingustrier säger han:

– Det ska bli mycket spännande att leda Sveriges Byggingustrier in i framtiden. Två viktiga framtidsfrågor för oss som bransch är hur vi skapar en sund konkurrens

och en hållbar samhällsutveckling. Det är inte minst viktigt eftersom byggbranschen idag utvecklas mycket snabbt och samhällets behov av nya bostäder, vägar och järnvägar är större än på länge.



Svante Hagman, NCC AB.

Lansering av ny hemsida

Tisdagen den 16 maj lanserades Byggmästareföreningens nya hemsida. Den nya hemsidan har främst fått ett modernare visuellt uttryck. Utöver det uppfräschade utseendet har vi flyttat runt lite på innehållet så att det förhoppningsvis blir enklare och mer hanterbart att hitta information och att du ska få ut så mycket av ditt medlemskap som möjligt.

Vi gillar förändringen – gör du?

Vi vill gärna veta vad du tycker och tar tacksamt emot dina synpunkter på vår Facebook, Twitter eller Instagram! Utvecklingen av en webbplats är en ständigt pågående process. Eftersom den är ny kanske det är något som inte fungerar för dig, tveka i så fall inte att höra av dig till Ellen Norman, ellen.norman@stockholmsbf.se.

Intresset stort för Säker Vatten

Vattenläckor och fukt orsakar många skador på byggnader. Därmed ställer försäkringsbolagen allt högre krav på utförandet av installationerna. Teknik- och miljöutskottet bjöd därför in till ett förlängt frukostmöte den 26 april med information om Säker Vatten. Ett 70-tal deltagare från medlemsföretagen var på plats och talare för dagen var Fredrik Runius, Säker Vatten och Anders Neander, PUMAB. De redovisade hur man kan uppfylla de krav som ställs på byggare, rörmontörer, golvläggare och plattsättare.



Skapa lönsamhet med ekonomiska avstämningar och prognoser

På kursen *Ekonomiska avstämningar och prognoser* får du lära dig hur du med enkla verktyg skapar förutsättningar för väl funderande ekonomiska avstämningar och bedömningar av projektets ekonomiska resultat. Kursen ger dig också ökad förståelse för ekonomiflödet i ett företag.

Michael Bogren är lärare på kursen och efter första tillfället som hölls under våren säger han:

– Min upplevelse var att deltagarna fick insikt, ny kunskap och verktyg som kommer att hjälpa dem i att få bättre kontroll på projektets ekonomi. Att förstå hur produktion och ekonomi hänger samman i företaget är en av hörnstenarna för långsiktig och hållbar lönsamhet.

Varför erbjuder vi kursen?

– Syftet med företagandet är att skapa lönsamhet och syftet med denna kurs är att skapa intresse, förståelse och ge kunskap om hur och varför vi gör ekonomiska avstämningar och prognoser i projekten, så att vi tidigt kan få kontroll på projektets ekonomi.

Varför är dessa kunskaper viktiga?

– Eftersom syftet med företagandet är lönsamhet måste vi arbeta med att ha kontroll

över projektets ekonomi. Att ha verktyg som ger oss en tidig varseblivning om avvikelser ger oss tid och utrymme för att agera så att vi kan ta kontroll och säkerställa lönsamhet.

Vilka behöver gå kursen?

– Jag tror att de som arbetar med eller kommer att arbeta med projektekonomi kommer att ha glädje av att gå den här kursen. Som chef är det ju alltid en trygghet att veta att mina medarbetare har den grundkunskap som krävs för att axla rollen som produktionsledare, projekt- eller entreprenadingenjör. Som medarbetare är det en trygghet att förstå hur produktion och ekonomi hänger ihop så att de på bästa sätt kan bidra till projektets resultat och lönsamhet.



Michael Bogren

FOTO: LARS HALLSTRÖM

HÖSTENS KURSNYHETER

Heta arbeten på polska

Nu ger vi kursen på polska efter förfrågan från flera medlemsföretag. Heta arbeten är arbeten som utförs med verktyg som alstrar värme eller avger gnistor. För att få göra det måste du vara kunnig och medveten om de stora brandrisker som heta arbeten medför. Efter kursen får du ett certifikat som är giltigt i 5 år som du sedan måste förnya.

Fördjupningskurs i entreprenadjuridik

Kursen riktar sig till dig som redan har gått grundkursen samt någon/några av våra tillvalskurser inom entreprenadjuridik. Fördjupningskursen är praktiskt inriktad där vi tittar på olika case, viktiga domstolsbeslut och diskuterar hur entreprenadrättsliga problem kan undvikas genom förebyggande åtgärder.

KURSKALENDER

22 aug	Heta arbeten
22 aug	BAS P och U, Byggarbetsmiljösamordning
23 aug	Säkra lyft
23 aug	Fuktsäkerhet grundkurs
24 aug	Arbetsledare
31 aug	Miljöansvar
04 sep	BF9K – effektiv kvalitetssäkring
04 sep	Ekonomiska avstämningar och prognoser
05 sep	Installationssamordning
05 sep	HLR, första hjälpen och krisstöd
11 sep	Ställningsbyggnad
14 sep	AB 04 – Utförandeentreprenad
19 sep	Fallskydd
28 sep	ABT 06 – Totalentreprenad
03 okt	BAS P och U, Byggarbetsmiljösamordning – uppdateringskurs
03 okt	Fuktkunskap för specialföretag
04 okt	Platsansvarig hantverkare
10 okt	Felansvar och garantier
11 okt	BF9K-systemansvarig i företaget
11 okt	AMA Grundkurs
12 okt	PBL uppdateringskurs för kontrollansvarig
18 okt	AB/ABT – Kalkyl
18 okt	PBL kontrollansvarig
26 okt	AB/ABT – Hinder och störningar under produktion
12 nov	Fuktsäkerhet fortsättningskurs
07 nov	Inköpsjuridik
14 nov	PBL för specialföretag
16 nov	Konsumententreprenad
21 nov	MER och AMA för anläggare
30 nov	LOU – Affärer med offentlig sektor



Stockholms Byggmästareförening erbjuder ett brett utbud av kurser för att höja kompetensen hos såväl yrkesarbetare som tjänstemän. Kurskalendern uppdateras ofta och här presenterar vi ett urval av höstens kurser. Se fler kurser och boka din kursplats på www.stockholmsbf.se/kurs