

»BESTÄLLARNA
RESPEKTERAR INTE DE
ALLMÄNNA BESTÄMMELSERNA«

JAN HENRIKSSON, VD FÖR Q-GRUPPEN

Charlotta Lindmark: Vi verkar för så få avsteg som möjligt

”AB 04 har en god för

Charlotta Lindmark är ny på posten som ordförande för föreningen Byggnadets kontraktskommitté (BKK) som ansvarar för standardavtalen i branschen.

Snart börjar arbetet med att utvärdera AB 04 för att se om det är dags för en revidering av de allmänna bestämmelserna.

Charlotta Lindmark arbetar till vardags som chefsjurist på Trafikverket och tillträdde som ordförande för BKK i juli 2014.

Inom BKK finns sedan ett drygt halvår Framtidsgruppen, som har tagit fram förslag till styrande dokument för vad kommittén ska arbeta med framöver. Bland annat kommer dokumentet att behandla hur BKK säkerställer att AB 04 ligger i linje med dagens verklighet.

– Min uppfattning är att standardavtalen har en god förankring i branschen och att många finner dem användbara. Men vi ser också att antalet tvister ökar och därför är

det viktigt att vi försöker ta reda på vad det beror på, säger Charlotta Lindmark.

Vill motverka avsteg

AB 04 fyllde tio år i fjol och mycket har hänt under det senaste decenniet. Avsteg från standardavtalen är vanligt förekommande och kan leda till en rad olika problem: fler tvister, negativ påverkan på konkurrensen samt dyrare (och sämre) affärer.

– Vi i BKK verkar för att det är så få omotiverade avsteg som möjligt. AB 04 har en väl avvägd risk- och ansvarsfördelning mellan beställare och entreprenörer. Visst måste det få förekomma avsteg, men de ska

vara genomtänkta och gälla det unika byggprojektet, säger Charlotta Lindmark.

Det finns ingen lagstiftning som berör entreprenadavtal i byggbranschen, vilket betyder färre underlag och prejudikat. Charlotta Lindmark menar att saknaden av juridisk doktrin på området är en stor brist och att det kan vara en förklaring till de många avstegen.

Unga jurister positiva till avtalen

– I mina möten med unga jurister upplever jag att de flesta är positiva till standardavtalen, men att de tycker att det är en utmaning att det finns så få rättsfall att analysera. På så vis är det bra att tvister leder till process i domstol, hellre än skiljeförfarande, för då får vi värdefull rättspraxis och domstolarnas syn på våra dokument.

De allmänna bestämmelserna omarbetas med jämna mellanrum och Charlotta Lindmark är övertygad om att revideringar kommer att ske även i AB 04. Men när och i vilken omfattning detta ska göras är ännu inte klart.

– Jag tror personligen att det handlar om mindre anpassningar. Vi är inne i en ny och spännande fas och jag ser fram emot arbetet i BKK, säger hon.



Vi i BKK
verkar för så
få omotiverade
avsteg som
möjligt.

► Enligt Charlotta Lindmark är en orsak till avstegen att det saknas rättslig analys av entreprenadavtal i byggbranschen. FOTO: PER MIKAELSSON



ankring i branschen”

CHARLOTTA LINDMARK I KORTHET

Karriär i korthet: Assessor i Svea hovrätt i Stockholm, har arbetat som domare i allmän domstol. Fortsatte till advokatfirman Glimstedt och sedermera till Banverket. Chefsjurist på Trafikverket sedan 2010.

Bostad: Dels i ett sekelskifteshus i Dala-Floda, dels i en lägenhet på Normalm.

Intressen: Matlagning, konst och litteratur.

Bästa mat: Jag är mycket förtjust i fransk husmanskost, typ boeuf bourguignon och coq au vin.

Drömresmål: Återvänder alltid till Paris.

Världens häftigaste byggnad:

Jag säger Eiffeltornet för att fullfölja detta franska tema jag har gett mig in på...

Dold talang: Jag är helt otrolig på att rensa ogräs

► Charlotta Lindmark är ny ordförande för Byggnadets kontraktskommitté (BKK).



Detta är AB-systemet

- De allmänna bestämmelserna har tagits fram gemensamt av beställar- och utförarsidan. Det är Byggnadets kontraktskommitté som ansvarar för standardavtalen.
- Förkortningen AB står för allmänna bestämmelser och avser byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader. Siffrorna anger när bestämmelserna kom till.
- AB 04 är ett av standardavtalen inom byggsektorn. AB 04 föregicks av AB 92, vilket betyder att de utkom med tolv års mellanrum. Dessförinnan fanns AB 72.
- Med avsteg menas att de allmänna bestämmelserna inte följs, utan att egna skrivelser reglerar avtalet.



► AB 04, den röda skriften fyllde tio år i fjol. FOTO: ROSIE ALM

► VD HAR ORDET

Avsteg leder inte framåt

Standardavtal i form av allmänna bestämmelser för utförande- och totalentreprenader har funnits i byggbranschen i mer än 100 år. En särskild kommitté ansvarar byggsektorns avtal. Där finns företrädare för såväl byggherrar som entreprenörer, vilket gör att varje nytt standardavtal är överenskommet mellan parterna på marknaden. Avtalen är konstruerade för att vara en optimal ekonomisk riskfördelning och ansvarsmässigt samordnande. Men många beställare ägnar sig åt att skapa egna varianter och föra in avsteg i avtalen.

Som företrädare för en entreprenörorganisation ser jag många varianter på avsteg från olika beställare, och det finns även entreprenörer som slarvar i sin roll som generalentreprenör.

Avtalsfrihet är grunden för kommersiella projekt, men när riskfördelningen rubbas skapas inte bara onödiga tvister utan framför allt onödiga kostnader. Våra företag uppskattar att branschen årligen betalar minst 100 miljoner kronor i tilläggförsäkringar för avsteg som egentligen är helt onödiga. Sedan tillkommer kostnader för avsteg som inte går att försäkra.

Olika kostnadsdrivande krav drabbar inte bara parterna i projekten, utan i slutändan ofta skattebetalarna som får betala en dyrare peng för byggandet av sjukhuset eller skolan när företaget måste ta höjd för ökade risker.

Standardavtalen är viktiga för branschen, men branschen behöver också bli smartare och tillämpa de avtal som vi själva har tagit fram.

Elisabeth Martin

Verkställande direktör

”Avsteg visar brist på respekt”

De många avstegen är ett uttryck för att man inte vågar lita på sin samarbetspartner. Det menar Q-gruppens vd Jan Henriksson som ställer sig kritisk till att allt färre respekterar AB 04.

Jan Henriksson är vd för Q-gruppen och har över 30 år i branschen. Han ser hur antalet avsteg ökar och att juridisk expertis snarast blivit nödvändig för att kunna svara på anbud.

– Att göra så många undantag som faktiskt görs, visar tydligt att beställarna inte respekterar de allmänna bestämmelserna. Det är ett oskick och vi kallar det för »avstegsproblematiken«, säger Jan Henriksson.

Fler tvister och fler utdragna avslut på projekt är två exempel på konsekvenser av det frekventa användandet av avsteg. Jan Henriksson konstaterar att slutbesiktningen inte längre är platschefens »examensdag« – det är mer regel än undantag att projektet fortlöper ännu en tid efter det.

– Dessutom är synen på vite som en retroaktiv rabatt problematisk, tillägger han.

Avsteg kan vara motiverade

Jan Henriksson tycker inte att AB 04 favoriserar någon part och har förståelse för att avsteg kan vara nödvändiga, men betonar att de ska vara projektspecifika och inte slentrianmässiga.

– Jag tycker att man ska ha respekt för att AB 04 är sammansatt av branschens olika parter genom BKK. Jag vet att det finns de aktörer som själva har varit med och upprättat avtalen och som sedan lanserar vilka avsteg som måste göras för att kunna skriva kontrakt. Det visar på att man har öppklarat frågor inom kommittén, konstaterar han.

Måste vara mer noggranna

Det finns utrymme för viss självkritik bland entreprenörerna, menar Jan Henriksson:

– Vi leverantörer är dåliga på att läsa igenom förfrågningsunderlagen och att reagera på avstegen. Förklaringarna till detta är dels uppgivenhet, dels slarv.

Marknaden har förändrats med nya typer av aktörer, fler konsulter och delade entreprenader som kännetecken.

– Det hörs på namnet att det är logiskt att snart revidera AB 04 eftersom det nu är 2015. Branschen förändras och det är viktigt att regelverket hänger med i utvecklingen, säger Jan Henriksson.



Det är ett oskick och vi kallar det för »avstegsproblematiken«.



► Avsteg från AB 04 blir allt vanligare. En oroande utveckling, enligt Q-gruppens vd Jan Henriksson.