



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET



Veiledning om byggesak

§ 14-1. Krav til uavhengighet for kontrollerende foretak

§ 14-1. Krav til uavhengighet for kontrollerende foretak

- (1) Kontrollerende foretak skal være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeid som kontrolleres.
- (2) Kontrollerende foretak skal ikke ha personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Dette skal bekreftes i ansvarsrettssøknaden, og gjelder i forhold til de foretak som prosjekterer eller utfører arbeidet som skal kontrolleres.
- (3) Der det er tvil om tilknytningen kan påvirke kontrollen, skal det beskrives i ansvarsrettssøknaden, og kommunen skal avgjøre om ansvarsrett kan gis. Kommunen skal avslå søknad om ansvarsrett dersom den finner at det er så sterk tilknytning at det kan påvirke kontrollen, eller at uavhengigheten på andre måter ikke er tilstrekkelig.

Veiledning

Det skal gjennomføres kontroll av bestemte arbeider og fagområder i en byggesak. En slik kontroll skal være uavhengig, dvs. den skal gjennomføres av et foretak som ikke har utført arbeidet som skal kontrolleres. Bestemmelsen sier at foretaket ikke skal ha en juridisk, personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Det vil være gråsoner i vurderingen av om et foretak er tilstrekkelig uavhengig til å bli godkjent som kontrollør, og veiledningen klargjør ytterligere hvordan dette skal forstås.

Innledning

Bestemmelsen er en presisering av hva som ligger i pbl. § 23-7 om at ansvarlig kontrollerende skal være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. Vurderingen av om foretaket er tilstrekkelig uavhengig skjer ved kommunens tildeling av ansvarsrett.

Til første ledd

Krav til uavhengighet for kontrollforetak medfører at kontrollforetaket må være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. Det er imidlertid ingenting i veien for at et foretak kan ha sentral godkjenning både for kontroll og for prosjektering eller utførelse. Foretaket kan ikke ha kontrollfunksjon i tiltak der det også har en av funksjonene kontrollen omfatter. Foretaket kan ikke kontrollere egen prosjektering eller egen utførelse.

Til andre ledd

Det vil være en skjønsmessig vurdering hvilken tilknytning mellom foretak eller personer som går ut over uavhengigheten. Det er f.eks. ikke mulig å forby rammeavtaler eller slektskap i denne sammenhengen. Andre ledd sier derfor bare at det skal bekreftes i søknaden at det ikke er personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Ansvar for denne vurderingen er i hovedsak overlatt til foretakene.

Til tredje ledd

Der det er tvil om uavhengigheten etter andre ledd, skal forholdet beskrives av det foretaket som søker ansvarsrett for kontroll, og det er kommunen som må avgjøre om det skal tildeles ansvarsrett. Dette blir i stor grad en skjønsmessig vurdering fra kommunens side. Det antas at kommunene ikke bør være altfor restriktive med å tildele ansvarsrett for kontroll i slike tilfeller. Det viktigste er hvordan kontrollen gjennomføres.

Kommunen bør i tvilstilfeller gjennomføre tilsyn, og dersom tilknytningen mellom partene har påvirket kontrollen, kan kommunen trekke tilbake ansvarsretten og innrapportere tilbaketrekkingen til den sentrale godkjenningen. Har kontrollforetaket sentral godkjenning vil en tilbaketrekking av denne langt på vei kunne forsinke fremtidig utøvelse av kontrollvirksomheten. Dersom det er tilstrekkelig åpenhet om tilknytningen og konsekvensene ved at denne påvirker kontrollen, vil sannsynligvis en mer liberal praksis ved tildelingen av ansvarsrett for kontroll ha mindre betydning.

Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.07.12. Endring som følge av at obligatorisk sentral godkjenning for kontrollforetak er utsatt. 01.10.12. Presisering av ansvar for uavhengighetsvurdering. Språklige forenklinger. 01.01.13. Redaksjonelle endringer.