



BOLIGPRODUSENTENE

Miljø- og kvalitetsforum

28.6.2022

Tema

1. Aktualitetssaker fra foreningen
2. Kommentarer og vurderinger knyttet til vedtatt krav om klimagassregnskap for boligblokker og yrkesbygg
3. Arbeid for en mer smidig praktisering av tilstandsvurderinger etter avhendingslova
4. Åpenhetsloven og verktøy for håndtering av denne
5. Plan for høstmøte i Miljø- og kvalitetsforum



Aktualitetssaker

- Status for royalbehandlet kledning
- Tilsyn med vurdering av naturfare
- Overvann - innspill



Klimagassregnskap – siste!



BOLIGPRODUSENTENE

Avhendingslova og tilstandsvurderinger

Godkjent tilstandsrapport etter forskriftens krav

Forskrift til avhendingslova skiller ikke mellom nyere og eldre boliger!

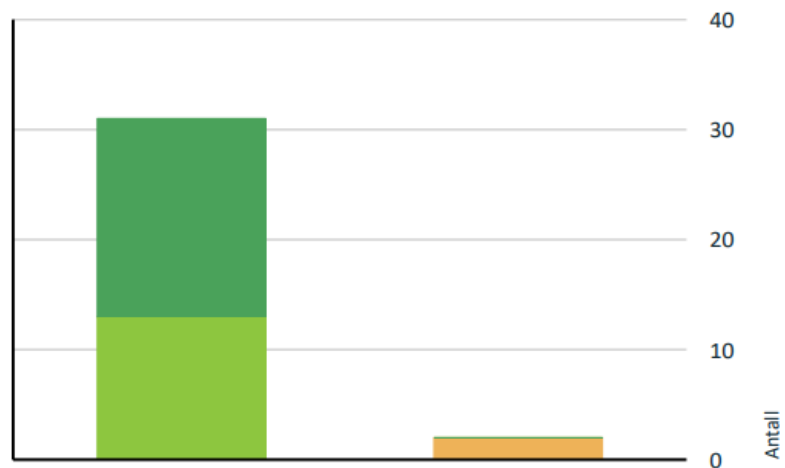
Hva med en bolig fra **2019**?



Avhendingslova og tilstandsvurderinger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
 Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

! **Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Teknisk rom med sluk** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det går et rør gjennom gulvet i rommet. Det er uvisst om det er utført tetningstiltak i forbindelse med dette og utbygger har ikke svart på forespørsel knyttet til denne detalien.

◆ **Kostnadsestimat : Under 10 000**

Fra medlemsbrev 26.4.2022

- For nye boliger er det ikke nødvendig å levere annen tilleggsdokumentasjon enn gjennomføringsplanen ved ferdigattest av hensyn til senere utvidet tilstandsvurdering etter avhendingslova.
- For eldre boliger som endres eller fornyes tilrår Boligprodusentenes Forening at boligens eier oppbevarer dokumentasjon med informasjon om når arbeidet ble utført, navn og organisasjonsnummer for foretaket som påtok seg å utføre arbeidet og beskrivelse av arbeidet som er utført.
- Boligprodusenter bør gjennomføre ettårs-befaringer for å kunne avskjære krav om utbedring som ellers kan skape tvister når nyere bolig selges til ny eier innenfor den tiden hvor reklamasjonsretten gjelder.

Oppsummert

- 18.5.2022: Brev til Norsk Takst og til takseringsvirksomhet
- 26.4.2022: Medlemsbrev
- 30.6.2022: Møte med Norsk Takst

Åpenhetsloven - formål

Rutinen skal bidra til at vår virksomhet og vårt samarbeid med leverandører fremmer åpenhetslovens formål:

- respekt for grunnleggende menneskerettigheter
- anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester
- sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan vår virksomhet håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Åpenhetsloven – hvem er omfattet

Større virksomheter defineres i loven som foretak som omfattes av regnskapsloven §1-5, eller virksomheter som på balansedagen møter to av følgende tre vilkår:

- Salgsinntekt: over 70 millioner kr
- Balansesum: over 35 millioner kr
- Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret: over 50

Viktig hensyn for praktisering

Leverandørutvikling gjennom påvirkning som innkjøper er et sentralt virkemiddel.

Der "innkjøpsmakt" gir liten påvirkning (som en av mange andre kunder eller lite innkjøpsvolum i forhold til leverandørens samlede produksjon) vil det være lite handlingsrom for påvirkning etter åpenhetslovens intensjoner.

Skifte av leverandør kan vurderes hvis leverandørforholdet innebærer en risiko for vårt omdømme.



BOLIGPRODUSENTENE

Åpenhetsloven - oppdatert veileder for valg av seriøse bedrifter



Byggenæringens
Landsforening

Nyhet



<https://www.bnl.no/artikler/2022/apenhetsloven---oppdatert-veileder-for-valg-av-seriose-bedrifter/>

Åpenhetsloven verktøy - BNL

Denne veilederen består av:

- Sjekkliste for hele prosessen, fra innledende sjekk av bedrift til ferdigstilt prosjekt
- Maler for:
 - Tilbudsforespørsel
 - Avklaringsmøte
 - Spesielle kontraktsbestemmelser (tilleggsbestemmelser til Norsk Standard)

Miljø- og kvalitetsforum - møteplan

- 7.9.2022 Fysisk møte Gardermoen omegn, påmelding
- 8.11.2022 Teamsmøte, ingen påmelding
- 14.2.2023 Fysisk møte, påmelding





BOLIGPRODUSENTENE



BOLIGPRODUSENTENE