Firmanavn

Adresse

Postnr. Poststed

*Oransje tekst er hjelptekst som fjernes, blå tekst er alternativ tekst for sort tekst, eller tilleggstekst som man i den enkelte sak kan velge om er relevant å ha med.*

**<Gbnr. xx/xx> Tilsynsrapport og advarsel/og varsel om trekk av ansvarsrett til <Foretaksnavn> etter gjennomført tilsyn med kvalifikasjoner, byggesak <xx/xxxx>, <Beskrivelse av tiltaket> <adresse>**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rapport – Intervjutilsyn i byggesak <xxx/xxxx>** | | **Dato for tilsynet:**  Klikk her for å skrive inn en dato. |
| **Foretak i tilsynet** |  | Org.nr. |
| **Foretakets ansvar i**  **byggesaken** |  | |
| **Sted for tilsynsmøte** |  | |
| **Mottaker og ansvarlig for oppfølging av rapport** |  | |
| **Kopimottaker av rapport** | Ansvarlig søker  Tiltakshaver  Direktoratet for byggkvalitet (ved avvik) | |
| **Funn i tilsynet** | <antall> avvik og <antall> observasjoner | |
| **Sanksjon** | <ingen> <advarsel> <varsel om trekk av ansvarsrett> | |
|  |  | |
| **Deltakere i tilsynet** | Representant 1, Foretak | |
|  | Representant 2, Foretak | |
|  | Representant 1, Kommune | |
|  | Representant 2, Kommune | |
|  | | |
| **Definisjoner**  Avvik:  Funn som er brudd på plan- og bygningslovgivningen  Observasjon:  Funn som ikke er direkte brudd på plan- og bygningslovgivningen | | |

**Hva gjelder byggetiltaket og hvor langt er arbeidet kommet?**

Det er søkt om <søknad og dato>

Det er gitt <vedtak og dato>

**Bakgrunnen for tilsyn i byggesaken**

<Beskriv hvorfor tiltaket er valgt ut for tilsyn, f.eks. tilsyn i h.h.t. kommunens tilsynsstrategi, stikkprøvebasert tilsyn, lovpålagt krav om tilsyn med fokusområder>

**Tilsynets omfang**

Tilsynet ble gjennomført i henhold til <kommunenavn> kommune sine rutiner for tilsyn i byggesaker. Tilsynet var rettet mot foretakets dokumentasjon av ivaretagelsen av sitt ansvar som <funksjon> i byggesaken.

Tilsynet ble gjennomført som et intervju med foretakets representant<er> samt at detble fremlagt dokumentasjon knyttet til foretakets funksjoner i byggesaken.

Foretaket svarte på spørsmål og orienterte også om foretakets generelle rutiner for gjennomføring av byggesaker der foretaket har ansvarsrett.

Følgende dokumenter er fremlagt i tilsynsmøtet og ligger til grunn for tilsynet:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dokumentnavn | Datert | Nærmere beskrivelse |
| <Tegninger, sjekklister, tillatelser, fagbrev, vitnemål m.m.> |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Funn i tilsynet**

Det ble registrert <antall> avvik og <antall> observasjoner i tilsynet.

**Avvik 1:**

<Lovhenvisning for avviket>

<Nærmere beskrivelse av avviket>

**Avvik 2:**

<Lovhenvisning for avviket>

<Nærmere beskrivelse av avviket>

**Observasjon 1:**

<Nærmere beskrivelse av observasjonen>

**Observasjon 2:**

<Nærmere beskrivelse av observasjonen>

**Kommunens vurdering**

**Avvik 1:**

<Fyll inn vurdering>

**Avvik 2:**

<Fyll inn vurdering>

**Observasjon 1:**

<Fyll inn vurdering>

**Observasjon 2:**

<Fyll inn vurdering>

**Samlet vurdering**

<Fyll inn samlet vurdering/oppsummering>

**Avslutning av tilsynet**

*<Velg ett av alternativene nedenfor>*

*<Alternativ 1> Tilsynet kan avsluttes*

Under tilsynet ble det ikke avdekket vesentlige avvik. Vi avslutter derfor tilsynet.

*<Alternativ 2> Tilsynet gir grunnlag for oppfølging*

Det ble registrert <x avvik> <x observasjoner> i tilsynet. Dere har anledning til å kommentere rapporten. Foretaket må behandle <avviket/avvikene> og sende kopi av denne behandlingen til <Kommunenavn> kommune. Etter at dette er mottatt, vil vi vurdere om det er grunnlag for å avslutte tilsynet.

Frist for å oversende kopi av avviksbehandlingen settes til <dato>.

Husk å merke alle forsendelser med saksnummer <saksnr.>.

**Sanksjoner** <avsnittet sløyfes dersom tilsynet avsluttes med rapporten>

Når kommunen avdekker alvorlige overtredelser av bestemmelser eller tillatelser, gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, eller dersom kommunen finner at ansvarlig foretak ikke fyller de krav som stilles til kvalifikasjoner, pålitelighet og dugelighet, skal ansvarsretten i byggesaken trekkes tilbake.

Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel.

<Alternativ 1> **Advarsel til foretaket** <NB! Fjern Alternativ 1 om det ikke er relevant, eller om advarsel gis i eget brev>

Kommunen har i denne saken valgt å begrense sanksjonen til å gi <Foretaksnavn> en advarsel.

Vi gjør oppmerksom på at advarsel ikke anses som enkeltvedtak og ikke kan klages på, jf. Forvaltningslovens bestemmelser.

<Alternativ 2> **Varsel om å frata ansvarsrett** <NB! Fjern Alternativ 2 om det ikke er relevant, eller om varsel gis i eget brev>

<Foretaksnavn> har ved erklæring av <dato> påtatt seg ansvarsrett i byggesak på eiendommen <Gbnr. xx/xx>, <Adresse> i <Kommunenavn> kommune. Foretaket har erklært ansvarsrett for <funksjon> av <ansvarsområde> i tiltaksklasse <x>.

Ved tilsyn har dere ikke i tilstrekkelig grad dokumentert at foretaket har en faglig ledelse som oppfyller kvalifikasjonskravene for ansvarsrett. Vi varsler derfor om at vi vil frata foretaket ansvarsretten, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 tredje ledd og byggesaksforskriften (SAK10) § 6-9 første ledd bokstav a og c.Kvalifikasjonskravene for ansvarsrett følger av SAK10 kapitlene 9, 10 og 11.

<NEDENFOR MÅ DERE TILPASSE OG EV. FJERNE NOE AV TEKSTEN ETTERSOM HVILKE AVVIK DERE HAR AVDEKKET I TILSYNET>

Krav til utdanning og praksis for <funksjon> av <ansvarsområde> i tiltaksklasse <x> er

* relevant utdanning på nivå <fag-/svennebrev/mesterbrev/høyere fagskolegrad/bachelor-/mastergrad> eller tilsvarende (hent ev. tekst fra forskriftstekst)
* relevant praksis i <x> år.

<Foretaksnavn> har ikke dokumentert <relevant utdanning/relevant utdanning på riktig nivå/tilstrekkelig relevant praksis/tilstrekkelig langvarig relevant praksis> og vilkårene for ansvarsrett er derfor ikke oppfylt.

Ved tilsynet har ikke foretaket dokumentert at det har kvalitetssikringsrutiner som sikrer at blant annet de tekniske kravene i plan- og bygningslovgivningen blir oppfylt i tiltaket, jf. SAK10 § 10-1 første ledd bokstav a-d. <https://dibk.no/byggeregler/sak/3/10/10-1/>

Foretaket har ikke dokumentert at det i tilstrekkelig grad har kvalitetssikringsrutiner for:

* <hvordan dere kvalitetssikrer egen prosjektering/utførelse og sikrer at blant annet tekniske krav er oppfylt i tiltaket>
* <hvordan dere ivaretar ansvaret som ansvarlig søker/prosjekterende/utførende/kontrollerende i tiltaket, jf. SAK10 kap. 12. Spesifiser gjerne hvis det er bestemte bokstaver som har vært tema i tilsynet>
* <hvordan dere styrer andre foretak som dere har knyttet til dere i tiltaket>
* <hvordan dere identifiserer, behandler, herunder hindrer gjentakelse, og lukker avvik fra krav gitt i eller i med hjemmel i plan- og bygningsloven>

<Foretaksnavn> har <heller> ikke dokumentert at <prosjekteringen/utførelsen> i tiltaket er kvalitetssikret.

Fremlagt dokumentasjon på kvalitetssikring av <prosjektering/utførelse> i tiltaket er mangelfull.

Fravær av kvalitetssikring eller svikt i kvalitetssikringen er å anse som en alvorlig overtredelse som skal medføre fratakelse av ansvarsretten.

<Foretaksnavn> har <heller> ikke dokumentert at det har vurdert kvalifikasjonene til innleide foretak i tiltaket.

<Foretaksnavn> har <heller> ikke dokumentert at påviste avvik i tiltaket er behandlet og lukket.

Vilkårene for ansvarsrett i tiltaket er derfor ikke oppfylt.

Foretaket har rett til å uttale seg før det fattes vedtak om å frata ansvarsretten. **Frist for å gi uttalelse er 2 uker**, jf. SAK10 § 6-9.Vennligst merk henvendelsen med vårt saksnummer.

**Aktuelt regelverk**

|  |
| --- |
| **Kommunens hjemmel for å føre tilsyn**  Kommunen har i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25 plikt til å føre tilsyn i byggesaker og påse at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. Det vises også til byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 15.  Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl § 25-2 andre ledd.  **Krav til ansvar**  Ansvarlig <søker/prosjekterende/utførende/kontrollerende> sitt ansvar går frem av pbl. § 23-<4/5/6/7> og SAK10 § 12-<2/3/4/5>.  **Krav til kvalifikasjoner**  Kvalifikasjonskrav knyttet til utdanning, praksis og rutiner for kvalitetssikring er gitt i SAK10 kapitlene 9, 10 og 11.  **Kommunens hjemmel for å trekke ansvarsrett <Fjern avsnittet hvis ikke aktuelt>**  Når kommunen ved tilsyn avdekker alvorlige overtredelser av bestemmelser eller tillatelser, gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), skal ansvarsretten i byggesaken trekkes tilbake, jf. pbl § 23-3 tredje ledd.  **Kommunens hjemmel for å gi advarsel <Fjern avsnittet hvis ikke aktuelt>**  Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel, jf. pbl § 23-3 fjerde ledd. |

Med vennlig hilsen

Navn

stilling

*Dokumentet er elektronisk godkjent i <Kommunenavn> kommune og har derfor ingen håndskrevet signatur.*