

Handläggare

Robert Tjulin
08-508 270 34
robert.tjulin@stockholm.se

Lars Mattsson
08-508 270 18
lars.mattsson@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden
2015-03-24

Boverkets rapport 2015:2, - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt. Remissvar.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande till stadsbyggnads- och kulturroteln som svar på remissen.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Carina Jonsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret har som remissinstans från stadsbyggnads- och kulturroteln erhållit och gått igenom rubricerade förslag från Boverket som en följd av EU:s revidering av 1995 års hissdirektiv, Dnr 110-340/2015. Remisstiden sträcker sig till den 15 april 2015. Det nya direktiv som föreslås gälla från och med den 20 april 2016 syftar till en harmonisering av EU-medlemsländernas lagstiftning om hissar. En åtgärd som föreslås i Boverkets rapport, är införandet av en byggsanktionsavgift för de tillverkare, installatörer, importörer och distributörer av hissar och hisskomponenter som inte uppfyller hälso- och säkerhetskraven.

Boverket bedömer att de föreslagna åtgärderna inte påverkar fastighetsägaren utan mera ställer högre krav på installatörer och tillverkare och de som importerar och distribuerar olika hisskomponenter, till exempel säkerhetsutrustning. Den som underlåter att upprätta en EU-försäkran om en produkt eller underlåter att CE-märka denna, löper risk att drabbas av en byggsanktionsavgift. EU:s nya hiss-

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

direktiv är ett av flera nya direktiv som syftar till ett gemensamt ramverk för produktlagstiftningen inom EU.

Fastighetsnämnden är en av stadens större fastighetsägare och fastighetskontoret som förvaltare bedömer dock att man kommer att beröras på flera sätt. Att administrationen kommer att öka liksom kostnaden jämfört med idag, är sannolikt. Kontoret menar dock att detta får man kanske vara beredd att acceptera i syfte att höja hälso- och säkerhetskraven och det övergripande målet att nå enhetlig produktlagstiftning inom EU.

Utlåtande

Fastighetskontoret har som remissinstans svarat på en rapport från Boverket, grundad på EU-direktivet 2014/33/EU som syftar till en harmonisering av medlemsländernas lagstiftning om hissar. Rapporten har tagits fram av en arbetsgrupp med jurister och en teknisk expert. Kontorets framförda synpunkter grundar sig på de erfarenheter man har som fastighetsförvaltare av cirka 300 hissar. Remissvaret har utarbetats av kontorets fastighetsavdelning.

Bakgrund

Den 26 februari 2014 utfärdade Europaparlamentet och EU:s ministerråd ett direktiv (2014/33/EU) om harmonisering av medlemsstaternas lagstiftning om hissar och säkerhetskomponenter till hissar, (hissdirektivet). Jämfört med det ännu gällande direktivet betonas nu tydligare de olika ekonomiska aktörernas ansvar för att permanent installerade hissar respektive säkerhetskomponenter uppfyller grundläggande hälso- och säkerhetskrav för att få släppas ut på marknaden.

Vidare skärps kraven på de anmälda organ som ska utföra bedömning av överensstämmelse, spårbarhet i distributionskedjan liksom en skärpning av bestämmelserna om den marknadskontroll som medlemsstaterna är skyldiga att utföra. Däremot ändras inte säkerhetskraven bortsett från en uppenbar felaktighet. Samtidigt har också ett uppenbart fel som utgör säkerhetskomponenter rättats. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i de materiella skyddsbestämmelserna.

Ett direktiv utfärdat av Europeiska unionen är bindande för medlemsstaterna avseende det resultat som ska uppnås, men överlåter åt de nationella myndigheterna att bestämma tillvägagångssättet för genomförandet.

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att klarlägga behovet och föreslå de lag- och förordningsändringar som behövs till följd av hissdirektivet samt även redogöra för de ändringar som bedöms nödvändiga på föreskriftsnivå. Uppdraget ska genomföras i samråd med Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac). Boverket har fullföljt uppdraget genom att avge en rapport 2015:2- ”Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt” (rapporten), som utgör remissunderlag.

I rapporten föreslår Boverket att hissdirektivet ska implementeras genom både lag, förordning, Boverkets föreskrifter och författningsförslag inom ramen för Swedacs uppdrag.

I rapporten föreslås några mindre ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt mer omfattande ändringar i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

I PBL föreslår Boverket ändringar i fråga om tillsynsmyndigheters rätt att få uppgifter och handlingar från installatörer av hissar samt utökade bemyndiganden att meddela regler om på vilket eller vilka språk vissa handlingar ska tillhandahållas.

I PBF föreslår Boverket bland annat nya regler om skyldigheter för ekonomiska aktörer och dess ansvar för att hissar och säkerhetskomponenter till hissar uppfyller vissa krav. Med ekonomiska aktörer avses installatörer av hissar samt tillverkare, importörer och distributörer av säkerhetskomponenter till hissar. De mer centrala kraven på aktörerna föreslås införas i PBF medan övriga krav föreslås införas i Boverkets föreskrifter. Vidare föreslår Boverket en ny bestämmelse i PBF om byggsanktionsavgift för underlåtenhet att upprätta EU-försäkran om överensstämmelse eller att anbringa CE-märkning avseende en hiss eller en säkerhetskomponent till en hiss. I PBF föreslås även nya definitioner av begrepp samt utökat bemyndigande för Boverket att meddela föreskrifter. Slutligen redogör Boverket i rapporten för vilka ändringar som förutses behöva göras med anledning av hissdirektivet i verkets egna föreskrifter. Detta avser bland annat kraven på de ekonomiska aktörerna i den mån dessa inte tas in i PBF.

Boverkets rapport har kompletterats av Boverket med en konsekvensbeskrivning som fastighetskontoret också tagit del av.

Fastighetskontorets synpunkter

Fastighetskontoret utgår från sin roll som fastighetsägare och förvaltare av cirka 300 hissanläggningar i de 1800 byggnader som

ingår i beståndet. Kontorets synpunkter är således främst förvaltarrelaterade.

Kontoret har valt att inte närmare analysera och kommentera den föreslagna författningstexten och på vilken nivå reglerna bör införas på. Kontoret instämmer dock i vad som anförs i rapporten att det är bättre med begränsade ändringstillägg i PBL som i sig är mer allmänt hållen, till förmån för med omfattande tillägg i PBF. Kontoret utgår dock från att regeringen utreder författningsförslagets förenlighet med regeringsformen, främst avseende sanktionsavgifterna.

Fastighetskontoret noterar därutöver en möjlig felskrivning på sidan 24 i rapporten. I fotnot 13 på denna sida hänvisas till 11 kap. 3-5 PBF, men detta torde rätteligen avse 8 kap. 3-5 PBF.

Av konsekvensbeskrivningen framgår att för fastighetsägare kommer den föreslagna lag- och författningsändringen att innebära att ytterligare garantier för att hissarna ska vara säkra att använda. Det är förvisso sant men ställer då fortlöpande krav på fastighetsägaren under förvaltningsskedet. De nya direktiven ställer krav på installatörer av hissar och tillverkare och importörer att granska och registrera inkomna klagomål. För att detta ska kunna genomföras måste samtliga hissar och alla i hissinstallationens ingående säkerhetskomponenter kunna identifieras ned på tillverkningsnummernivå. Detta ställer stora krav på felanmälnings- och registersystem.

En från början stor administrativ funktion krävs för att följa upp var komponenterna installerats, när de installerats och när de kontrollerats, servats eller fallerat. Det register som installatören måste fastställa i installationsskedet måste sedan vidmakthållas av denne samt av fastighetsägaren och anlita serviceleverantör i de fall sådan anlitas. Om ett sådant anläggningsregister inte finns, kommer uppföljningen bli mycket svår att göra och de normala underhållsmätetalen, till exempel MTBF, (förkortning av Mean Time Between Failures och används för att ange medeltid mellan fel) kommer inte ha någon större tillförlitlighet.

Risken är stor att ett sådant register förfaller snabbt. Största orsakerna till ett sådant förfall är dels de många inblandade parterna och dels att IT-stöd måste finnas för att stödja användandet. De som skulle beröras av detta gemensamma register är utöver installatören självklart fastighetsägaren och dennes berörda personal samt eventuellt inköpt serviceleverantör även det ackrediterade besiktningorganet. Det är dessutom högst troligt att samtliga kostnader

som nämns i konsekvensbeskrivningen kommer att skjutas längst ut i konsumtionskedjan hos fastighetsägaren och därmed i förlängningen till hyresgästen och inte - som anges i Boverkets rapport - till leverantörer av säkerhetskomponenter och installatörer.

Inom hissbranschen finns erfarenhetsmässigt en hel del andra problem med kvalitetsarbete inom såväl installationer som enskilda komponentlösningar som bör kunna förbättras med enklare medel såsom exempelvis bättre uppföljning av utförda entreprenader och brister vid besiktningarna.

Fastighetskontorets förslag

Med hänvisning till ovanstående anser kontoret att remissen är besvarad och föreslår att fastighetsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till stadsbyggnads- och kulturroteln som svar på densamma.

Bilaga

Remissen