

Skýrsla

innviðaráðherra um eftirlitsstörf byggingarstjóra, samkvæmt beiðni.

Skýrsla þessi er lögð fram að beiðni þingmannanna Björns Leví Gunnarssonar, Andrésar Inga Jónssonar, Arndísar Önnu Kristínardóttur Gunnarsdóttur, Ásthildar Lóu Þórsdóttur, Eyjólfss Ármannssonar, Gísla Rafns Ólafssonar, Guðbrands Einarssonar, Guðmundar Inga Kristinssonar, Halldóru Mogensen, Helgu Þórðardóttur, Jakobs Frímanns Magnússonar, Loga Einarssonar, Oddnýjar G. Harðardóttur, Tómasar A. Tómassonar og Þórhildar Sunnu Ævarsdóttur og í samræmi við 2. mgr. 54. gr. laga um þingsköp Alþingis, nr. 55/1991. Markmið hennar er að gera grein fyrir núverandi fyrirkomulagi stjórnýslu og eftirlits með mannvirkjagerð, þeim breytingum sem urðu með lögum nr. 64/2018 (stjórnýsla við mannvirkjagerð o.fl.) og nr. 134/2020 (flokkun og eftirlit með mannvirkjum) um breytingu á lögum um mannvirki nr. 160/2010. Til samræmis við efni skýrslubeiðninnar verður gerð sérstök grein fyrir ábyrgð og verksviði byggingarstjóra.

Í greinargerð sem fylgdi beiðni um skýrslu kemur fram að hún er tilkomin vegna fréttu um rakaskemmdir og myglu í nýbyggingum vegna ófullnægjandi frágangs við byggingarframkvæmdir. Í ljósi tilefnis skýrslubeiðninnar er rétt að vekja athygli á tveimur skýrslum um málefnið raki og mygla í mannvirkjum sem skilað hefur verið til Alþingis undanfarin ár.

Í janúar 2023 skilaði innviðaráðherra 50 síðna skýrslu til Alþingis um tjón af völdum rakaskemmda og myglusvepps í fasteignum og um réttarstöðu eigenda þeirra, þingskjal 940 – 268. mál á 153 löggjafarþingiⁱ. Í þeirri skýrslu er farið yfir ástæður þess að húseignir skemmist af völdum raka og fjallað er um réttarstöðu einstaklinga sem verða fyrir tjóni af völdum rakaskemmda og myglusvepps á Íslandi, í samanburði við nágrennalöndin. Þannig er gerð ítarleg grein fyrir þeirri tryggingavernd vegna byggingarskaða sem í boði er hérlendis og á öðrum Norðurlöndum. Einnig er í skýrslunni að finna nokkuð ítarlega lýsingu á hæfisskilyrðum þeirra sem sinna eftirliti með mannvirkjagerð, þar með talið hæfisskilyrðum byggingarstjóra, ásamt lýsingu á kröfum um gæðastjórnunarkerfi þeirra, starfsábyrgðartryggingar, verklagi við eftirlitsstarfsemi og skilum á niðurstöðum úttekta.

Einnig ber að nefna skýrslu starfshóps, sem umhverfis- og auðlindaráðherra skipaði í framhaldi þingsályktunar Alþingis frá 12. maí 2014 og skilað var til Alþingis í mars 2015.ⁱⁱ Hlutverk hópsins var að skoða lög og reglur með tilliti til myglusvepps og þess tjóns sem hann getur valdið, með það að markmiði að komið yrði í veg fyrir myndun myglusvepps. Helstu niðurstöður starfshópsins voru að orsakir rakaskemmda og myglu mætti helst rekja til þriggja þátta, í fyrsta lagi til rangra vinnubragða við hönnun og mannvirkjagerð, í öðru lagi til vanrækslu á viðhaldi og í þriðja lagi til rangrar notkunar á húsnæði. Vöxtur myglu í hífýlum getur þannig orsakast af mörgum samverkandi þáttum, svo sem raka, hitastigi, loftskiptum, byggingarefnum, hönnun, framkvæmd og jafnvel lífsstíl fólksins sem býr í mannvirkinu. Hópurinn taldi ekki þörf á umfangsmiklum lagabreytingum í þeirri viðleitni til að ráða bót á þessum vanda. Tækifærin fælust helst í aukinni fræðslu, leiðbeiningum, menntun fagaðila og

auknum rannsóknum á sviðinu sem gæti leitt til nýrra og bættra vinnubragða og byggingaraðferða. Starfshópurinn taldi að skilvirkt byggingareftirlit væri afar mikilvægt.

Taka ber fram að í maí 2023 skipaði innviðaráðherra stýrihóp sem hefur það verkefni að gera tillögur að endurskoðun regluverks byggingariðnaðarins, meðal annars með það að markmiði að gera eftirlit með byggingarstarfsemi skilvirkara. Stýrihópurinn er skipaður fulltrúum ráðuneytis, HMS, Samtaka iðnaðarins og Sambands íslenskra sveitarfélaga, en í 11 vinnuhópum verkefnisins sitja fulltrúar margra annarra hagaðila og ýmsir sérfræðingar. Vinnan er langt komin og gert ráð fyrir að tillögur stýrihópsins verði tilbúnar í lok árs 2024.

Byggingareftirlit

Byggingareftirliti má skipta í ytra og innra eftirlit annars vegar og hins vegar hönnunar- og framkvæmdareftirlit.

Byggingarfulltrúar í hverju sveitarfélagiⁱⁱⁱ sinna opinberu eftirliti samkvæmt lögum um mannvirki nr. 160/2010 (mvl.). Hönnunareftirlit felst í yfirferð og staðfestingu aðaluppdráttá áður en leyfi er veitt fyrir framkvæmd og eins yfirferð og staðfestingu séruppdráttá ef við á. Meðan á framkvæmd stendur, getur byggingarfulltrúi hvenær sem er farið í stöðuskoðun en áður en mannvirki er tekið í notkun skal gerð öryggisúttekt á mannvirkinu. Byggingarfulltrúi annast framkvæmd á öryggisúttekt, sem er eins og nafnið gefur til kynna úttekt á öryggi og hollustuháttum. Þá annast byggingarfulltrúi lokaúttekt á mannvirki, sem er úttekt á því hvort mannvirki uppfylli ákvæði laga og hvort byggt hafi verið í samræmi við samþykkt hönnunargögn. Það er byggingarstjóri sem fer fram á öryggis- og lokaúttekt fyrir hönd eiganda.

Eigandi mannvirkis er ábyrgur fyrir innra eftirliti mannvirkis samkvæmt 15. gr. laganna. Hann ber ábyrgð á því að við hönnun, byggingu og rekstur mannvirkis sé farið að lagalegum kröfum. Eigandinn ræður sér hönnunarstjóra, sem fyrir hans hönd annast innra eftirlit eiganda við hönnun mannvirkis. Þá ræður eigandinn byggingarstjóra, sem annast innra eftirlit með framkvæmdinni, frá þeim tíma sem byggingarleyfi er gefið út og þar til lokaúttekt mannvirkis hefur farið fram, sbr. 5. mgr. 23. gr. mvl. Byggingarstjóri er faglegur fulltrúi eiganda við mannvirkjagerð og starfar í hans umboði. Byggingarstjórar framkvæma áfangauttektir og óska eftir öryggis- og lokaúttekt hjá byggingarfulltrúum.

Ströng hæfisskilyrði allra sem sinna byggingareftirliti og gæðastjórnunarkerfi

Ströng hæfisskilyrði eru gerð til allra sem sinna eftirliti með mannvirkjagerð, hvort sem um ræðir ytra eða innra eftirlit. Þá er gerð sú krafa að þessir aðilar hafi gæðastjórnunarkerfi, en markmið slíkrar kröfu er að tryggja öguð vinnubrögð þessara aðila. Byggingarfulltrúar skulu hafa löggildingu sem hönnuðir, en þeim er óheimilt að taka að sér störf sem koma til afgreiðslu í umdæmum þeirra og er þeirri reglu ætlað að koma í veg fyrir vanhæfi. Þess utan eiga byggingarfulltrúar að hafa gæðastjórnunarkerfi sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur eftirlit með.

Hönnuðir þurfa að hafa hlotið löggildingu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, skv. 25. gr. mvl. og er listi yfir löggilta hönnuði varðveittur í gagnasafni stofnunarinnar. Ströng skilyrði gilda fyrir löggildingu hönnuða í 26. gr. mvl. Þeir skulu enn fremur hafa gæðastjórnunarkerfi, en í því skal gerð grein fyrir innra eftirliti hönnunarstjóra.

Byggingarstjórar skulu hafa starfsleyfi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar sem er háð því að þeir uppfylli strangar hæfiskröfur eins og nánar er gerð grein fyrir í 28. gr. mvl. Hann skal hafa virkt gæðastjórnunarkerfi þar sem gerð er grein fyrir innra framkvæmdaefftirliti.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur eftirlit með gæðastjórnunarkerfum þessara aðila. Fer það fram með staðfestingu á gæðastjórnunarkerfinu og virkniúttektum sem fram fara á fimm ára fresti að minnsta kosti.

Rík ábyrgð og lögboðnar ábyrgðartryggingar hönnuða og byggingarstjóra

Hönnuðir bera ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að hönnun sé faglega unnin og mannvirki standist þær kröfur sem til þess eru gerðar í regluverki, eins og nánar er útlístað í 23. gr. mvl. Ábyrgð byggingarstjóra er víðtæk, þeir ráða iðnmeistara til verksins, þeir annast samskipti við byggingarfulltrúa og sjá um að aflað sé nauðsynlegra heimilda og samþykkt á framkvæmdatímanum. Þeir skulu hafa virkt eftirlit með því að í framkvæmd sé farið eftir samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga eins og nánar er útlístað í 29. gr. mvl. Bæði hönnuðir og byggingarstjórar eiga að hafa ábyrgðartryggingar vegna starfa sinna.

Framkvæmd úttekta

Allt eftirlit, hvort sem um ræðir yfirferð hönnunargagna, eða framkvæmd áfanga-, öryggis- og lokaúttekta skal framkvæmt í samræmi við skoðunarhandbækur, skoðunarlista og stöðrit Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Í skoðunarhandbókum kemur fram yfirlit yfir þá þætti sem eru til skoðunar, þar er að finna ákvæði um verklag við framkvæmd skoðunar, skoðunaraðferðir og athugasemdir og flokkun þeirra. Niðurstaða skoðunar og úttekta skal skrá í skoðunarskýrslu sem skal varðveitt í gæðastjórnunarkerfum þess aðila sem framkvæmir úttekt og í mannvirkjaskrá. Hér að neðan er stutt lýsing á þeim fjórum tegundum úttekta og skoðana sem skoðunarhandbækur HMS og lög um mannvirki gera ráð fyrir að séu framkvæmdar vegna byggingarstarfsemi.

Yfirferð hönnunargagna: Byggingarfulltrúar annast að meginstefnu til hönnunareftirlit. Bæði yfirferð og staðfestingu aðaluppdráttar sem fer fram áður en viðeigandi leyfi er veitt til framkvæmdar og síðan ef um er að ræða byggingarleyfisskylda framkvæmd yfirferð séruppdráttar áður en framkvæmd við þann verkþátt hefst. Tilgangur yfirferðar hönnunargagna er að fara yfir hvort mannvirki sé hannað í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir, mvl. og reglugerð og ákvæði annarra reglna sem við geta átt. Um er að ræða sjónskoðun og felst í yfirferð uppdráttar, þar sem gengið er úr skugga um að þau atriði sem eru á skoðunarlista séu innifaldir í hönnun. Eftirliti er ekki ætlað að endurreikna né endurhanna, eftirliti er ætlað að meta hvort á grundvelli skoðunarhandbókar, hönnun sé unnin og þannig framsett að hún uppfylli ákvæði samanburðarskjala. Séu við eftirlit gerðar athugasemdir við hönnun, leiðir það til þess að uppdráttur fæst ekki staðfestur og krafist er úrbóta og endurtekningar á yfirferð.

Áfangaúttektir: Byggingarstjóri, fyrir hönd eiganda, sér til þess að áfangaúttektir fari fram. Byggingarfulltrúar hafa ennfremur heimild til að framkvæma áfangaúttekt ef þörf þykir á. Áfangaúttektir ná til einstakra verkþátta mannvirkjagerðar og er tilgangurinn að kanna hvort viðkomandi þáttur sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, mvl. og reglugerðir. Um er að ræða skoðun sem felur í sér úttekt á frágangi, burðarþoli og lagnakerfum^{iv}. Áfangaúttektir eru sjónskoðanir og fara þannig fram að byggingarstjóri ber saman yfirlýsingar, efnisval og frágang við samþykkt hönnunargögn. Útgefandi byggingarleyfis getur ákveðið að vissar áfangaúttektir verði framkvæmdar af öðrum en byggingarstjóra, svo sem byggingarfulltrúa eða skoðunarstofu. Niðurstöður áfangaúttekta skulu vistaðar í Mannvirkjaskrá HMS.

Stöðuskoðanir: Stöðuskoðanir, framkvæmdar af byggingarfulltrúum, eru hluti af áhættumiðuðu og hnitmiðaðra ytra eftirliti og voru teknar upp þegar áfangaúttektir voru færðar frá byggingarfulltrúum til byggingarstjóra með lögum nr. 64/2018 um breytingar á lögum um

mannvirki nr. 160/2010. Stöðuskoðunum er ætlað að veita byggingarfulltrúa möguleika á að fylgjast með byggingarframkvæmd og hvort byggingarstjóri framkvæmi áfangaúttektir samkvæmt skoðunarhandbókum eða til að athuga hvort úttektir sem skoðunarstofur eiga að annast fari í raun fram. Þannig getur byggingarfulltrúi t.d. notað stöðuskoðanir til að bera saman þær upplýsingar sem koma fram í skoðuninni og þær upplýsingar sem byggingarstjórar hafa skilað. Stöðuskoðun er sjónskoðun og við framkvæmd hennar skal stuðst við skoðunarlista. Niðurstaða skoðunar skal skráð og um hana skilað skýrslu samkvæmt fyrirmælum í skoðunarhandbók um yfirferð hönnunargagna og framkvæmd, áfanga-, öryggis- og lokaúttektar. Komi fram athugasemd við stöðuskoðun skal það hafa sömu áhrif og gilda um athugasemdir við áfangaúttektir byggingarstjóra, frekari framkvæmdir eru óheimilar þar til úttekt er endurtekin án athugasemda.

Öryggis- og lokaúttektir: Öryggis- og lokaúttektir geta farið fram samtímis, en áður en mannvirki er tekið í notkun skal byggingarfulltrúi gera úttekt á öryggi þess og hollustuháttum, sem er inntak öryggisúttektar. Þannig er tilgangur öryggisúttektar að kanna hvort mannvirki uppfylli öryggis- og hollustukröfur og hvort að kröfur um aðgengi sem varða öryggisþætti séu uppfylltar. Lokaúttekt, sem skal framkvæmd innan þriggja ára frá öryggisúttekt, gengur út á að skoða hvort mannvirki uppfylli ákvæði laga og reglugerða og hvort byggt hafi verið í samræmi við samþykkt hönnunargögn. Þannig eru skoðuð innri rými, ytri frágangur og lóð, eldvarnir, öryggis- og hollustuhættir og aðgengismál. Öryggis- og lokaúttektir eru sjónskoðanir. Byggingarfulltrúi ber saman við aðaluppdrátt og önnur gögn, afhentar yfirlýsingar, efnisval og frágang. Í skoðuninni styðst hann við skoðunarlista. Gerð skal skoðunarskýrsla um niðurstöður úttektar og þær vistaðar í Mannvirkjaskrá HMS. Komi fram athugasemdir leiðir það að jafnaði til synjunar úttektar og kröfu um að hún sé endurtekin.

Átak í eftirliti

Eins og sjá má af ofangreindri umfjöllun eru ríkar kröfur gerðar til fagaðila í mannvirkjagerð. Löggildingu þarf til að starfa sem hönnuður og þurfa byggingarfulltrúar sem sinna opinberu eftirliti að fullnægja þeim skilyrðum einnig. Ströng skilyrði eru fyrir starfsleyfi byggingarstjóra. Þá eru allir fagaðilar skyldaðir til að hafa gæðastjórnunarkerfi.

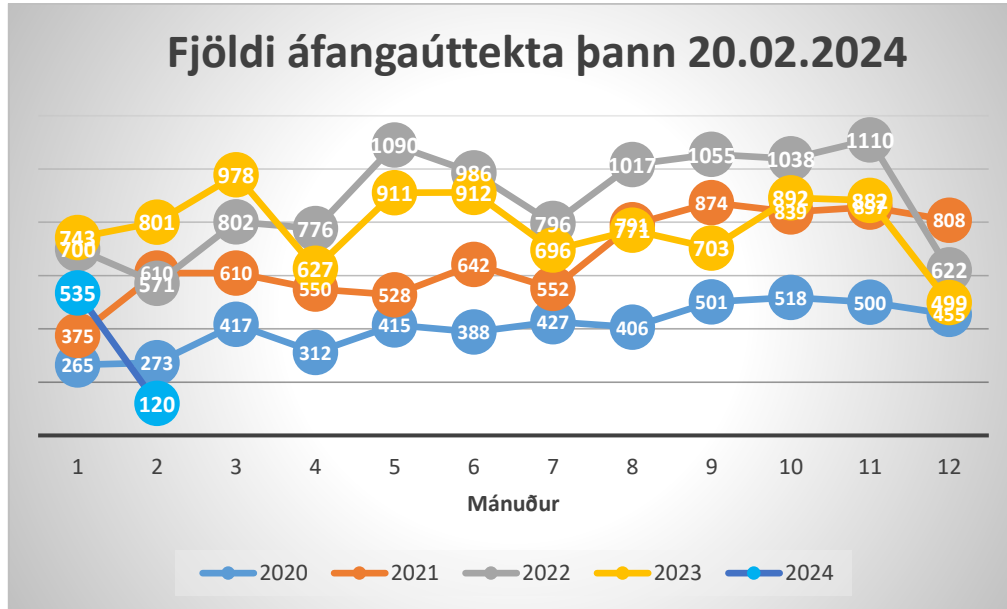
Virkniskoðanir gæðastjórnunarkerfa: Eftir að mannvirkjamálin voru færð til HMS ákvað stofnunin að ráðast í það stóra verkefni að láta framkvæma skoðanir á virkni gæðakerfa hjá eftirlitsskyldum fagaðilum í byggingariðnaði. Rúmlega 5000 fagaðilar í íslenskum byggingariðnaði eru með skráð gæðastjórnunarkerfi hjá HMS. Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru m.a. að skráð hafi verið í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar að viðkomandi byggingarstjóri, hönnuður og iðnmeistarar hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við ákvæði laga um mannvirki.

Eftirlit með gæðastjórnunarkerfum löggiltra hönnuða, byggingarstjóra og iðnmeistara skal fara fram á minnst fimm ára fresti, auk þess sem heimilt er að framkvæma aukið og/eða tíðara eftirlit ef ítrekað koma fram aðfinnslur við störf þeirra. Ekki höfðu verið framkvæmdar nema örfáar virkniskoðanir gæðakerfa fagaðila sem starfa í byggingariðnaði frá því að þeir hlutu samþykki og skráningu þess árið 2015 eins og reglur segja til um.

Átak HMS í framkvæmd virkniskoðana beindist í fyrstu að byggingarstjórum og var kannað hvort gæðastjórnunarkerfi þeirra væru í virkri notkun og í samræmi við settar reglur og hvort byggingarstjórar hafi gert tilskyldar áfangaúttektir á mannvirkjum. Fjöldi byggingarstjóra sem hafa lokið sínum málum með einum eða öðrum hætti er rúmlega 1500, þ.e. hafa skilað staðfestingu um virkt gæðastjórnunarkerfi, verið afskráðir eða fengið ársfrest.

Um 1.200 eru með virkt gæðastjórnunarkefi og um 330 hafa verið afskráðir. Þessu til viðbótar hafa talsvert fleiri verið afskráðir og eða ekki endurnýjað starfsleyfi.

Áfangaúttektir byggingarstjóra: Með tilkomu nýrrar mannvirkjaskrár var gerð breyting á skilum á áfangaúttektum byggingarstjóra og þau einfölduð og var hægt að notast við hvaða vafra sem er og skrá inn á rafrænum skilríkjum. Farið var í átak í kynningu á Mannvirkjaskrá HMS, haldnir voru fundir með helstu hagsmunaaðilum, boðið upp á kynningar og var haft beint samband við stóran hluta byggingarstjóra. Skráningar berast jafnt og þétt inn í nýja skrá og myndin hér að neðan sýnir að fjöldi niðurstaðna áfangaúttekta eykst ár frá ári.



Mannvirki skulu byggð þannig að þau uppfylli ákvæði laga og reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim. Gerðar skulu áfangaúttektir á einstökum verkþáttum mannvirkjagerðar þar sem eftirlitsaðili kannar hvort viðkomandi þáttur sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, lög um mannvirki og reglugerðir sem settar hafa verið samkvæmt þeim.

Byggingarstjóri mannvirkis skal fyrir hönd eiganda þess sjá til þess að áfangaúttektir fari fram og tilkynnir eftirlitsaðila um þær. Byggingarstjóra er skylt að vera viðstaddur áfangaúttektir. Enn fremur skal iðnmeistari eða sá sem hann tilnefni í sinn stað vera viðstaddur úttekt á þeim verkþáttum sem eru á hans ábyrgðarsviði nema um annað sé samið í samningi milli iðnmeistara og eiganda.

Geri eftirlitsaðili alvarlegar athugasemdir við úttekt verkþáttar skal byggingarstjóri sjá til þess að bætt sé úr og áfangaúttekt endurtekin. Leggi eigandi mannvirkis fram skriflega greinargerð um innra eftirlit byggingarstjóra getur útgefandi byggingarleyfis heimilað byggingarstjóra að gera sjálfur einstakar áfangaúttektir.

Stöðuskoðanir, tilmæli til byggingarfulltrúa: HMS er meðvitað um hvað það skiptir miklu máli fyrir almenning í landinu að vandað sé til mannvirkjagerðar og að með henni sé virkt eftirlit með gæðum, öryggi og heilnæmi og er sífellt að leita leiða til að bæta það eftirlit. Hefur stofnunin unnið jafnt og þétt að því að efla samræmingu eftirlits á landsvísu. Opinbert

eftirlit mætti vera markvissara og beinast betur að þekktum vandamálum á hverjum tíma í verkframkvæmdum. HMS hefur eftl til muna samstarf við byggingarfulltrúa í landinu.

HMS skiptir sér ekki að stjórnslueftirliti byggingarfulltrúa, heldur er hér fyrst og fremst um að ræða aðstoð og leiðsögn til handa byggingarfulltrúum við eftirlitið. Þannig hefur Húsnæðis- og mannvirkjastofnun gert leiðbeiningar um stöðuskoðanir þar sem lögð er áhersla á að leyfishafi fari í stöðuskoðun á leyfisskyldum framkvæmdum og sinni þannig opinberu eftirliti. Þar er enn fremur mælt til þess að lögð sé sérstök áhersla á að skoða frágang þakvirkja með tilliti til loftunar og frágang á rakavarnarlögum. Ef framkvæmd eftirlitsins er hins vegar ekki með viðunandi hætti, getur komið að íhlutun HMS varðandi stjórnslu byggingarfulltrúa.

HMS hefur einnig aðstoðað byggingarfulltrúa við túlkun laga og reglna á byggingarsviði og sér til þess að samræmi sé í túlkun reglna á landsvísu. Það er mjög mikilvægt að allir byggingarfulltrúar séu meðvitaðir um allar túlkanir eða ákvarðanir sem HMS tekur í þessum efnum.

Mannvirkjaskrá HMS: Þá hefur stofnunin opnað fyrir aðgang almennings að Mannvirkjaskrá HMS. Mannvirkjaskráin inniheldur nákvæmar upplýsingar um mannvirki á Íslandi og er t.d. hægt að skoða fjölda íbúða í byggingu eftir byggingarstigi. Mannvirkjaskráin er ætlað að auðvelda yfirsýn á húsnæðismarkaði og gera stjórnvöldum og öðrum hagaðilum kleift að bæta áætlanagerð og koma í veg fyrir miklar framboðssveiflur með tilheyrandi verðhækkunum húsnæðis og áhrifum á verðbólgu. Þá verður í framtíðarútgáfum mannvirkjaskrár auðveldara fyrir almenning að nálgast upplýsingar sem máli skipta um það sem gerst hefur á líftíma bygginga, eins og breytingar á húsum og viðhaldssögu. Þetta mun m.a. styrkja stöðu kaupenda í fasteignaviðskiptum.

Mannvirkjaskrá er einnig mikilvægt stjórnæki á sviði eftirlits með mannvirkjagerð. Með henni verður stjórnslu gagnsærri og eftirlit auðveldara sem mun að mati sérfræðinga stuðla að meiri gæðum í mannvirkjagerð og þar af leiðandi gera mannvirki á Íslandi öruggari gagnvart hvers kyns tjóni, bruna eða öðru slíku.

Flokkun mannvirkja

Með lögum nr. 134/2020 um breytingu á lögum um mannvirki nr. 160/2010, var tekin upp flokkun mannvirkja í þeim tilgangi að einfalda umsagnarferli og gera eftirlit hnitmiðaðra. Í nóvember 2021 var með reglugerð nr. 1321/2021 um breytingu á byggingarreglugerð nr. 112/2012 ákveðið að flokka mannvirkjagerð í þrjá umfangsflokka, ákvarðaða af flækjustigi hönnunar, samfélagslegu mikilvægi, hættu á manntjóni og fyrirhugaðri notkun mannvirkis. Markmið flokkunar var að skýra stjórnslu og gera umsóknarferli byggingarleyfa skilvirkara. Með flokkun mannvirkja skapast tækifæri að aðlaga kröfur og efni og form stjórnslu að hverjum flokki fyrir sig og gera þannig umsóknarferlið skilvirkara. Á sama tíma gefst tækifæri að ákvarða eftirlit með mannvirkjagerð að hverjum flokki fyrir sig.

Lokaorð

Í skýrslu þessari hefur, samkvæmt beiðni, verið fjallað um hvort núverandi fyrirkomulag stjórnslu og eftirlits með húsabyggingum tryggir með fullnægjandi hætti gæði bygginga. Sérstaklega hefur verið fjallað um áhrif laga nr. 64/2018, um breytingu á lögum um mannvirki, nr. 160/2010 (stjórnslu við mannvirkjagerð o.fl.), á gæði bygginga, sérstaklega hvað varðar störf byggingarstjóra og skyldur þeirra í eftirliti með verkþáttum við húsabyggingar.

Skýrsla þessi lýsir fyrirkomulagi byggingareftirlits og skyldum byggingarstjóra samkvæmt núgildandi regluverki. Mikilvægt er að benda á að sem stendur fer fram mjög umfangsmikil

vinna við endurskoðun regluverks byggingariðnaðarins á vegum stýrihóps sem innviðaráðherra skipaði í maí 2023. Stýrihópurinn og 11 vinnuhópar á hans vegum eru skipaðir breiðum hópi fagaðila og sérfræðinga. Ljóst er að gerðar munu verða tillögur að breytingum á eftirlitsstarfsemi í byggingariðnaði og þeim skyldum sem lagðar eru á byggingarstjóra í nágildandi löggjöf. Búast má við að tillögur stýrihópsins liggi fyrir í árslok 2024.

ⁱ Skýrsla innviðaráðherra um tjón af völdum rakaskemmda og myglusvepps í fasteignum og um réttarstöðu eigenda þeirra, þingskjal 940 – 268. mál á 153 löggjafarþingi, janúar 2023. Aðgengileg á vef Alþingis: <https://www.althingi.is/altext/pdf/153/s/0940.pdf> (skoðað 2. apríl 2024)

ⁱⁱ Skýrsla starfshóps um endurskoðun laga og reglugerða með tilliti til myglusvepps í húsnæði, umhverfis- og auðlindaráðuneyti, mars 2015. Aðgengileg á vef Stjórnarráðsins: https://www.stjornarradid.is/media/umhverfisraduneyti-media/media/pdf_skrar/mygluskyrsla_og_fylgiskjal.pdf (skoðað 8. júní 2022)

ⁱⁱⁱ Húsnæðis- og mannvirkjastofnun fer með störf byggingarfulltrúa á hafi utan sveitarfélagamarka og á varnar- og öryggissvæðum, skv. 3. mgr. 9. gr. mvl.

^{iv} Gerðar eru áfangagáttir á burðarvirki, frágangi, hitalögnum, neysluvatnslögnum, fráveitulögnum, loftræstikerfum, kæli-, olíuþrýsti-, gas- og loftþrýstikerfum.