

14.4.2020

SOCIAL- OCH HÄLSOVÅRDSMINISTERIETS OCH MILJÖMINISTERIETS ANVISNING FÖR REPARATIONS-PROJEKT I BOSTADSHUS UNDER COVID-19-EPIDEMIN

Världshälsoorganisationen WHO betecknade den 11 mars 2020 coronavirusepidemin som en pandemi. Finland utlyste undantagsförhållanden den 16 mars 2020 och började tillämpa befogenheter enligt beredskapslagen.

Statsrådets begränsningar för att bekämpa spridningen av coronaviruset inverkar också på planeringen och genomförandet av reparationsprojekt i byggnader. Syftet är att förebygga spridning av sjukdomen i samband med reparationsprojekt samt att skydda hälsan hos arbetstagarna och de personer som befinner sig i de byggnader som ska repareras. Reparationsprojekt kan dock genomföras med vissa begränsningar.

I denna anvisning beskrivs vad som ska beaktas vid reparationsprojekt under covid-19-epidemin. Anvisningen ska tillämpas på reparationer av hus som är bebodda under reparationen. Anvisningen gäller i första hand projekt som inleds av husbolag, men den kan i tillämpliga delar också användas vid reparationer av egnahemshus. Vid reparation av tomma bostäder och vid nybyggnad ska man beakta smittorisken mellan arbetstagarna.

Anvisningen baserar sig på läget den 9 april 2020 och uppdateras vid behov om situationen förändras.

ARBETSGIVARENS ARBETARSKYDDSFÖRPLIKTELSE

Arbetsgivaren ansvarar för säkerheten i arbetet också under undantagsförhållanden. Arbetsgivaren ska kontinuerligt övervaka arbetsmiljön och identifiera de arbetsrelaterade riskerna samt bedöma hur skadliga de är för arbetstagarnas hälsa.

Om arbetsgivaren inte har tillräcklig kompetens, ska utomstående experter, till exempel företagshälsovården, anlitas som hjälp. Arbetsgivaren ska också introducera arbetstagarna i förhållandena på arbetsplatsen och de rätta arbetsmetoderna samt i säkerhetsanvisningarna.

BEGRÄNSNINGAR OCH REKOMMENDATIONER VID REPARATIONS-PROJEKT

Syftet med begränsningarna och rekommendationerna är att minska kontakten mellan människor och särskilt skydda personer över 70 år och personer som hör till riskgruppen. Detta innebär att kraven på reparationsprojekt är stränga när reparationerna utförs inne i bostäder som bebos av människor och i synnerhet

av personer som hör till riskgruppen eller som har insjuknat. I de bostäder där det bor personer som befinner sig i isolering, karantän eller i karantänliknande förhållanden¹ eller som är sjuka får det endast genomföras absolut nödvändiga och brådskande åtgärder.

Begränsningarna och rekommendationerna påverkar i regel inte reparationer i byggnadens utomhusmiljö eller reparationer av byggnadens yttre konstruktioner utom med tanke på risken för smitta mellan byggnaderna. Detsamma gäller största delen av reparationerna i husbolagens gemensamma lokaler. Under epidemin ska man också ta hänsyn till att människor tillbringar mer tid hemma, vilket kan leda till att de upplever reparationsåtgärderna mer störande.

NÖDVÄNDIGA REPARATIONER

Under coronavirusutbrottet ska husbolagen noggrant överväga om bostadsbesöken är nödvändiga eller om de kan göras senare. De reparationer som kan orsaka ytterligare skada eller problem om de skjuts upp ska dock utföras omedelbart. Bostadsbesök kan vara nödvändiga till exempel på grund av ett rörläckage, en avloppsblockering eller någon annan motsvarande akut skada samt för att undvika ytterligare skada. Då ska man utföra reparationen så att man ser upp för risken för smitta.

Som nödvändiga reparationer kan också betraktas de åtgärder som hälsoskyddsmyndigheten har bestämt om för att avhjälpa sanitära olägenheter och som inte kan skjutas upp till en senare tidpunkt. I dessa situationer bedömer hälsoskyddsmyndigheten om åtgärden är nödvändig och brådskande.

En invånare behöver inte berätta om sitt hälsotillstånd, men det är ytterst viktigt att invånaren på eget initiativ berättar för den som kommer in till bostaden om hen har testats positiv för coronaviruset, upplever sig sjuk eller har placerats i karantän på grund av exponering för coronaviruset. Om invånaren inte gör det, kan hen riskera hälsan hos den person som kommer till bostaden. Om invånaren inte tillåter nödvändiga reparationer i sin bostad, kan detta leda till att hen är skyldig att ersätta eventuella skador.

HUVUDPRINCIPER VID GENOMFÖRANDE AV NÖDVÄNDIGA REPARATIONSÅTGÄRDER I BOSTÄDER

Invånare har inte någon lagstadgad skyldighet att berätta om sitt hälsotillstånd i anslutning till covid-19-epidemin. Därför ska man vid alla reparationsåtgärder i bostäder förfara enligt de principer om förebyggande av smitta som gällde om det fanns risk för smitta i bostaden.

Om man är tvungen att utföra arbeten i en lägenhet, ska man försäkra sig om att hälsan för dem som besöker lägenheten tryggas med hjälp av tillräcklig skyddsutrustning och att de berörda personerna får vägledning i rätt arbetssätt och i hur skyddsutrustningen används. Dessutom ska den som bor i lägenheten i tillräckligt god tid innan reparationsarbetet inleds förflytta sig från det rum där reparationsarbetet ska utföras, till exempel till ett annat rum.

<https://thl.fi/fi/web/infektioaudit-ja-rokotukset/ajankohtaista/ajankohtaista-koronaviruksesta-covid-19/usein-kysytyt-ja-koronaviruksesta-covid-19#karanteeni>

Vid nödvändiga reparationer i bostäder kan man tillämpa Arbetshälsoinstitutets anvisningar för servicebranscherna för förebyggande av covid-19-smitta.² Den del av anvisningarna som gäller fastighetsskötsel kan också tillämpas på reparationsarbeten.

PÅGÅENDE OCH ÖVERENSKOMNA REPARATIONSPROJEKT

Om husbolaget redan har ingått avtal om ett projekt med en entreprenör, ska husbolaget förhandla och skriftligen komma överens med entreprenören om projektets tidtabell, eventuella förseningar och eventuella kostnadseffekter av en försening. Hur coronaepidemin och begränsningarna påverkar dessa aspekter beror på projektet.

Entreprenaden kan fördröjas på grund av coronaepidemin, om det i huset bor personer som befinner sig i isolering, i karantän eller i karantänliknande förhållanden och det eventuellt inte går att utföra arbeten i deras lägenheter. Coronaepidemin kan fördröja entreprenaden från entreprenörens sida, om materialleveranserna eller den arbetskraft som entreprenören har till sitt förfogande minskar. Både entreprenören och husbolaget måste så snabbt som möjligt underrätta den andra avtalsparten om entreprenaden ser ut att fördröjas eller om det uppstår andra problem i samband med entreprenaden. I sådana fall måste man alltid kontrollera vad som i avtalet fastställts angående förseningar och andra konsekvenser, till exempel de allmänna avtalsvillkoren 1998. Om en person förbjuder reparationsåtgärder i sin bostad trots att husbolaget och entreprenören har avtalat om sådana, finns det skäl att beakta att detta kan leda till att den som bor i bostaden blir skyldig att ersätta eventuella skador.

För att reparationsarbetet ska kunna slutföras kan man vid behov vidta reparationsåtgärder, förutsatt att anvisningarna ovan iakttas i fråga om det arbete som utförs i bostäderna. När epidemin är som värst är det bättre att utföra arbeten utanför lägenheterna och senarelägga det arbete som ska utföras inne i lägenheterna. Beroende på situationen kan man också komma överens om att de lägenheter där personer befinner sig i isolering, i karantän eller i karantänliknande förhållanden åtgärdas först senare.

REPARATIONSPROJEKT I PLANERINGSSKEDET

I fråga om projekt som är i planeringsskedet ska tidsplanen för arbetet i lägenheterna fastställas så att arbetena inleds först efter epidemin. Det är också motiverat att senarelägga eventuella icke-nödvändiga års- och garantireparationer i lägenheterna och skriftligen avtala om detta med entreprenören. Arbeten som utförs utanför lägenheterna behöver inte senareläggas.

Planeringen av projekten och till exempel begäran om offerter på entreprenadarbeten kan fortgå normalt. I avtalsfasen är det bra att beakta det rådande coronavirusläget och se om eventuella ytterligare krav behöver tas in i avtalet när det gäller risker och ansvar, tidsplanen för genomförandet eller andra arrangemang, till exempel beträffande tillfälliga bostäder eller tillgången på material och arbetskraft. Dessutom ska man beakta på vilket sätt isolering och karantänförhållanden påverkar genomförandet av reparationerna – till exempel möjligheterna att använda gemensamma toalett- och tvättrum kan vara begränsade.

Till följd av coronavirusepidemin har den tid man tillbringar inomhus ökat betydligt jämfört med tidigare. I takt med att epidemin sprider sig är det dessutom möjligt att man även i Finland blir tvungen att överväga

² <https://hyvatyo.ttl.fi/koronavirus/ohje-palvelualalle>

nya begränsningar som ytterligare ökar den tid som invånarna tillbringar i hemmet. De störningar som reparationsarbetena orsakar invånarna (exempelvis intäckning av huset, avbrott i vattenförsörjningen) bör beaktas i planeringen av projektet.

Följande aktörer har deltagit i utarbetandet av anvisningen:

Social- och hälsovårdsministeriet, miljöministeriet, Tillstånds- och tillsynsverket för social- och hälsovården, regionförvaltningsverken, Institutet för hälsa och välfärd, Finlands Fastighetsförbund, Suomen Isännöintilätkö, Finlands Egnahemsförbund, RAKLI ry och Byggnadsindustrin.