

OPPDRAKSDOKUMENT 2015

TIL

SYKEHUSBYGG HF

Foretaksmøte 23. februar 2015

INNHold

1. INNLEDNING	3
2. OVERORDNEDE STYRINGSBUDSKAP	3
3. STYRINGSBUDSKAP FRA DE REGIONALE HELSEFORETAKENE FOR 2015	4
4. KRAV TIL AKTIVITET I 2015	10
5. FINANSIERING – EIERNES BEVILGNING FOR 2015	10
6. RAPPORTERING TIL EIERNE.....	11

1. INNLEDNING

Sykehusbygg HF skal være en internleverandør for de regionale helseforetakene og landets helseforetak, og skal legge til rette for og bidra til standardisering, erfaringsoverføring, god ressursutnyttelse og ressurstilgang innen prosjektering og bygging av sykehus, og sørge for at erfaring fra forvaltning og drift av sykehuseiendom tas hensyn til i nye prosjekter og kommer foretakenes eiendomsforvaltning til nytte. Byggeoppdrag eller bidrag til byggeoppdrag skal bare kunne leveres til de 4 RHFene og deres underliggende HF samt parter som inngår i et sameie med disse.

Sykehusbygg HF er organisert som en del av spesialisthelsetjenesten, og de overordnede politiske mål for helsetjenesten skal gjelde for virksomheten.

Sykehusbygg HF skal utføre sine oppgaver og gjennomføre styringskravene innenfor de rammer og mål som er gitt og de ressurser som blir stilt til rådighet.

Det avholdes ordinært to foretaksmøter årlig i Sykehusbygg HF. Eiernes oppdragsdokument behandles i foretaksmøte i februar. Foretakets årsberetning, regnskap og årlig melding behandles i foretaksmøte innen utgangen av juni.

2. OVERORDNEDE STYRINGSBUDSKAP

Dette dokumentet sammenstiller de regionale helseforetakenes oppdrag og bestilling til Sykehusbygg HF for 2015 med utgangspunkt i overordnede rammer samt økonomiske og faglige prioriteringer.

Lover, forskrifter og andre myndighetsvedtak utgjør rammene for helsetjenesten. De regionale helseforetakenes virksomhet er basert på lover og forskrifter, med særlig vekt på helseforetaksloven, spesialisthelsetjenesteloven og pasient- og brukerrettighetsloven. Den nasjonale helsepolitikken og oppgavene til de regionale helseforetakene konkretiseres og utdypes i Nasjonal helse- og omsorgsplan, oppdragsdokumenter og foretaksmøter i de regionale helseforetakene.

Dette danner også grunnlaget for virksomheten i Sykehusbygg HF. Det forutsettes at Sykehusbygg HF setter seg inn i kravene Helse- og omsorgsdepartementet har gitt til de fire regionale helseforetakene i oppdragsdokumenter for 2015 og i foretaksmøte 7. januar 2015 og innretter seg etter disse så langt mulig.

Helseforetaket skal ha en desentralisert organisasjonsmodell med hovedkontor i Trondheim. Grunnlaget for helseforetakets virksomhet er konkretisert i helseforetakets stiftelsesdokumenter, herunder vedtekter og foretaksavtale.

I henhold til vedtektene skal Sykehusbygg HF bidra til fremtidsrettet utvikling av sykehusbyggingen i Norge gjennom læring, innovasjon, erfarings- og kompetanseoverføring, og skal være en ressursleverandør for sykehuseiere og sektoren forøvrig.

Sykehusbygg HF skal utføre tjenester knyttet til utvikling, planlegging og gjennomføring av byggeprosjekter, og tjenester innen eiendomsområdet som det er gevinster ved å utføre felles for sektoren, herunder;

- utvikling og forvaltning av kunnskap, metoder og verktøy for bygg- og eiendomsrelatert sykehusplanlegging, samt gi tilgang på personell med spisskompetanse vedrørende alle faser i livsløpet til en sykehuseiendom,
- prosjektledelse og rådgivning til byggeprosjekter
- prosjekt og prosessledelse vedrørende tidligfaseplanlegging
- øvrige tjenester som naturlig hører inn under Sykehusbygg HF's formål

Sykehusbygg HF skal ha dokumenterte systemer som sikrer at aktiviteten planlegges, organiseres og utføres i samsvar med fastsatte krav i lovgivningen.

Styret må være bevisst sitt ansvar for å sikre bærekraftig utvikling og godt omdømme. Styret har ansvar for at en bredt anlagt forståelse av samfunnsansvar blir ivaretatt.

3. STYRINGSBUDSKAP FRA DE REGIONALE HELSEFORETAKENE FOR 2015

Dette kapitlet omhandler overordnede styringsbudskap fra de regionale helseforetakene som ikke omfattes av tjenesteavtaler inngått mellom Sykehusbygg HF og de regionale helseforetakene eller et regionalt helseforetak eller helseforetak eid av dette.

a) Internkontroll og risikostyring

Styret for Sykehusbygg HF's ansvar og oppgaver er forankret i Helseforetaksloven kapittel 7. Styret har det overordnede ansvar for helseforetakets forvaltning. Under styrets kontroll og ansvar ligger også oppfølging av helseforetakets økonomiske utvikling.

Det legges til grunn at styret skal:

- Sikre at driften skjer innenfor rammen av vedtektene, foretaksavtalen, helseforetaksloven og annen lovgivning
- Føre tilsyn med daglig leder og fastsette instruks for denne

Styrets kompetanse kan delegeres med de begrensninger som følger av helseforetaksloven § 37, 3. ledd.

Styret skal sikre at Sykehusbygg HF har god internkontroll og systemer for risikostyring for å forebygge, forhindre og avdekke avvik. Styringssystemene skal tilpasses risiko og vesentlighet i forhold til virksomhetens målsetninger og ha nødvendig ledelsesforankring i organisasjonen.

- Det forutsettes at styret har en samlet gjennomgang av tilstanden i helseforetaket minimum én gang per år med hensyn til risikovurdering, oppfølging av internkontrollen og tiltak for å følge opp avvik.
- Det forutsettes at det ved omstilling av virksomheten, herunder innføring av ny teknologi og organisasjonsendringer, må foreligge risikovurderinger for hvilke konsekvenser tiltaket vil ha, også for andre deler av virksomheten og det samlede tjenestetilbudet for kunder og brukere i

helseforetakene. Der det foreligger risiko for uønskede hendelser skal det etableres særlige overvåkingsrutiner og forebyggende tiltak for å redusere risiko.

- Det forutsettes at Sykehusbygg HF har en systematisk oppfølging av rapporter fra offentlige tilsynsmyndigheter, for å sikre at tiltak iverksettes og at organisasjonen kontinuerlig lærer av gjennomførte tilsyn.
- Det forutsettes at forespørsler fra offentlige tilsynsmyndigheter følges opp og besvares innenfor de fristene som er satt.

Det vises for øvrig til [Helse- og omsorgsdepartementet veileder for styrearbeid i de regionale helseforetakene](#)¹. Veilederen er en sammenfatning av gjeldende rettsregler og styringskrav. Den inneholder også en omtale av styrearbeid av mer veiledende karakter. Det legges til grunn at styret for Sykehusbygg HF følger opp denne veilederen.

b) Innsyn og internrevisjon

De regionale helseforetakene kan ved behov foreta internrevisjon av virksomheten i Sykehusbygg HF. Sykehusbygg HF skal bistå med å fremskaffe tilleggsinformasjon og analyser som er nødvendig.

I avtaler/kontrakter med leverandører/samarbeidspartnere skal, der dette er nødvendig, krav om revisjoner av systemer, rutiner, regnskaper og aktiviteter forbundet med tjenesten inngå.

Internrevisjonen/konsernrevisjonen i de regionale helseforetakene kan, etter nærmere avtale, bistå styret og ledelsen med å utøve god virksomhetsstyring gjennom vurdering av risikohåndtering og intern kontroll. Dette kan også bidra til kontinuerlig kvalitetsforbedring av helseforetakets interne styrings- og kontrollsystemer.

Sykehusbygg HF skal styrebehandle alle internrevisjonsrapporter som beslutningssaker og etablere handlingsplaner som angir tiltak, ansvar og frister. Handlingsplanene skal også behandles som beslutningssaker, og fremdrift og virkning av tiltakene skal følges opp av styret.

c) Overordnede krav til utviklingen av Sykehusbygg HF

Det vises til protokoll fra felles foretaksmøte i de regionale helseforetakene 7. januar 2015. De regionale helseforetakene vil følge opp de oppdrag som er gitt og ber Sykehusbygg HF legge følgende til grunn for sin virksomhet:

- De regionale helseforetakene trapper opp virksomheten i Sykehusbygg HF. Sykehusbygg HF skal benyttes i alle byggeprosjekter over 500 mill. kroner. Dette gjelder også for prosjekter som allerede er under gjennomføring.
- Sykehusbygg HF skal sikre større grad av standardisering av nye sykehusbygg ved erfaringsoverføring og gjenbruk av planleggingsgrunnlag fra tidligere prosjekter.
- Sykehusbygg HF skal ivareta nasjonal database for sykehusarealer og utarbeide en samlet oversikt over klassifiserte sykehusarealer i løpet 2015

¹ <https://www.regjeringen.no/contentassets/26d303c0383c4c038d8c6d2873872dbb/styreveileder2014.pdf>

- Sykehusbygg HF skal videreutvikle og vedlikeholde metodikk for framskrivninger, veiledere og evaluering av sykehusprosjekter og etablere nødvendig verktøy som viser tilstandsgrad ved norske sykehus.
- Sykehusbygg HF skal gjennomføre tilpasninger av landingsplasser ved sykehus til nye redningshelikoptre. Justis- og beredskapsdepartementet vil sende et eget brev om oppdraget.
- De regionale helseforetakene skal evaluere ordningen med ekstern kvalitetssikring av sykehusprosjekter slik den har virket i prøveperioden. Resultater av evalueringen skal legges fram for departementet. Eventuelle endringer i ordningen må innarbeides i Veileder for tidligfaseplanlegging for sykehusbygging. Sykehusbygg HF skal ivareta dette på vegne av de regionale helseforetakene.
- Det ble innført en fireårig prøveordning med ekstern kvalitetssikring av sykehusprosjekter fra 2013. Ordningen gjøres permanent. De regionale helseforetakene skal inngå nye avtaler med eksterne kvalitetssikringsleverandører. Sykehusbygg HF skal ivareta dette på vegne av de regionale helseforetakene.

d) Overføring av Kompetansenettverkets oppgaver

Helsedirektoratet har i 2014 sluttført sitt arbeid med tilknytning til Kompetansenettverket for sykehusplanlegging. Videre forvaltning og eierskap av byggveiledere, planleggingsverktøy og nettsteder overføres til Sykehusbygg HF. Det vises til Helsedirektoratets brev datert 30.12.2014 som beskriver omfang og detaljer knyttet til overføringen. Det legges til grunn at Sykehusbygg HF ivaretar de oppgaver som er beskrevet.

e) Reduksjon av tidstyver

Det vises til regjeringens arbeid med å redusere tidstyver. Det skal særlig legges vekt på tiltak som bidrar til å realisere pasientens helsetjeneste. Sykehusbygg HF bør løpende vurdere forenklinger av egne rutiner. Eventuelle rapporteringskrav fra departementet og andre myndigheter som oppfattes som uhensiktsmessige kan meldes til de regionale helseforetakene.

f) Oppfølging av regjeringens eierskapspolitikk

Sykehusbygg HF skal forholde seg til krav og føringer som følger av regjeringens eierskapspolitikk (jf. Meld. St. 27 (2013–2014) *Et mangfoldig og verdiskapende eierskap*). Sykehusbygg HF skal føre en ansvarlig arbeidsgiverpolitikk som også bidrar til å sikre tilgang på helsepersonell i framtiden og forsikre seg om at ansatte hos leverandører, også i andre land, har forsvarlige vilkår.

g) Tiltak for produktivitetsvekst

Regjeringen forutsetter at alle statlige virksomheter årlig gjennomfører tiltak for å øke produktiviteten. Det legges til grunn at Sykehusbygg HF følger opp dette innenfor gitte budsjетtrammer.

For å gi incentiver til mer effektiv statlig drift og skape handlingsrom for prioriteringer er det innført en avbyråkratiserings- og effektiviseringsreform der de regionale helseforetakene stilles overfor et effektiviseringskrav på 0,5 pst. av virksomhetenes driftsutgifter. De regionale helseforetakene vil i 2015 vurdere hvordan dette skal gjøre gjeldende for de felleseide selskapene.

h) Innføring av nøytral merverdiavgift

Det innføres nøytral merverdiavgift for ordinære statlige forvaltningsorganer fra 3. januar 2015. De felleseide selskapene omfattes ikke nå, men det vil bli sendt på høring et forslag med sikte på innføring fra 3. januar 2016. Det legges til grunn at Sykehusbygg HF ikke gjør tilpasninger som vil være i strid med intensjonene med innføring av nøytral merverdiavgift.

i) Miljø- og klimaarbeid

Det vises til rapporten ”Miljøledelse i spesialisthelsetjenesten, statusrapport 2011–2014”. De regionale helseforetakene skal videreføre arbeidet i 2015 i tråd med anbefalingene og med helhetlig og samordnet tilnærming til de nasjonale miljømålene.

Sykehusbygg HF skal sikre at det blir satt relevante miljøkrav i anskaffelser og at det blir gjort målinger/registreringer som dokumenterer omfanget av anskaffelser hvor det er stilt miljøkrav.

De regionale helseforetakene skal arbeide videre med å utvikle konkrete miljøindikatorer som er egnet for resultatmåling. Sykehusbygg HF skal ved behov kunne gi bidrag til dette arbeidet.

j) Bierverv og avtaler med private

Sykehusbygg HF skal ha retningslinjer og systemer for rapportering og kontroll av ansattes bierverv. Det forutsettes at eventuelle brudd på retningslinjer, orienteringsplikt, habilitetsregler m.v., blir fulgt opp av Sykehusbygg HF som arbeidsgiver.

k) Oppfølging av arbeidsmiljøloven

Sykehusbygg HF skal etablere gode rutiner for å unngå mulige brudd på arbeidsmiljøloven generelt og arbeidstidsbestemmelsene spesielt. Sykehusbygg HF skal samarbeide med de regionale helseforetakene om dette.

l) Mangfold og likestilling

I Meld. St. 13 (2010-2011) Aktivt eierskap - norsk statlig eierskap i en global økonomi omtales mangfold og likestilling som en del av samfunnsansvaret.

Sykehusbygg HF skal være kjent med kravene til samfunnsansvar, også på områdene mangfold og likestilling, og fremmer samfunnsansvarlig adferd i hele organisasjonen.

m) Samordning på tvers av regionene

Det er et mål for regjeringen å effektivisere spesialisthelsetjenesten gjennom mer standardisering, bedre samordning og organisering på tvers av regionene der det er hensiktsmessig. De regionale helseforetakene skal gjennomgå styringsmodellen for de felles eide selskapene med sikte på mer enhetlig styring, herunder sørge for at det foreligger strategier og planer for det enkelte selskap slik at potensialet ved felles organisering og eierskap utnyttes optimalt. Sykehusbygg HF skal bidra i dette arbeidet etter nærmere anvisning fra de regionale helseforetakene.

n) Beredskap og sikkerhet

Sykehusbygg HF er omfattet av Lov om helsemessig og sosial beredskap. Sykehusbygg HF skal ha oppdaterte beredskapsplaner som omfatter systemer for å forebygge, oppdage og varsle hendelser, og systemer for effektiv, koordinert ressursdisponering ved kriser. Planene og systemene skal være koordinert mellom berørte parter og skal øves regelmessig.

o) Innføring av felles krisestøttesystem

De regionale helseforetakene og helseforetakene har etablert elektronisk krisestøttesystem. Dette som en del av et samordnet avtaleopplegg for de fire regionale helseforetakene i regi av Helsedirektoratet og anbefalt av Helse- og omsorgsdepartementet. Systemet er et verktøy for håndtering av ledelsesinformasjon og benyttes primært til varsling, loggføring og rapportering av beredskapshendelser. Det bes om at Sykehusbygg HF anskaffer krisestøttesystemet og slutter seg til de regionale helseforetakenes samordning på dette området.

p) Brukermedvirkning

Brukermedvirkning i felleseide selskaper er basert på helseforetaksloven § 35 Pasienters og andre brukeres innflytelse (annet ledd): *Regionalt helseforetak skal sørge for at virksomheter som yter spesialisthelsetjenester og andre tjenester som hører naturlig sammen med dette, etablerer systemer for innhenting av pasienters og andre brukeres erfaringer og synspunkter.*

Det legges til grunn at Sykehusbygg HF vurderer og etablerer hensiktsmessige systemer for innhenting av pasienters og andre brukeres erfaringer og synspunkter.

q) Kvalitet i anskaffelsesprosessene

Sykehusbygg HFs anskaffelser er omfattende og har stor samfunnsbetydning.

Det legges til grunn at Sykehusbygg HF har god internkontroll og etterlever regelverket for offentlige anskaffelser og tiltak for å styrke kompetansen på området. Tilsvarende gjelder for krav knyttet til miljø- og samfunnsansvar og krav om oppfølging av ILO-konvensjon nr. 94 for å sikre like arbeidsvilkår uavhengig av nasjonalitet.

Det går fram av lov om offentlig anskaffelser, at leverandører skal pålegges å sikre lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av tariffavtaler, regulativ eller det som er normalt for vedkommende sted og yrke. Det legges til grunn at Sykehusbygg HF kontinuerlig lærer av erfaringer ved gjennomføring av anskaffelser av tjenester, for å hindre uheldige konsekvenser ved fremtidige anskaffelser.

Det legges til grunn at Sykehusbygg HF

- Følger opp anbefalingene fra de regionale helseforetakenes fellesprosjekt knyttet til miljø og samfunnsansvar, delprosjekt innkjøp.
- Ved gjennomføring av anskaffelser av tjenester sikrer en tilfredsstillende geografisk tilgjengelighet til tjenester for befolkningen.
- Gjennomfører eksterne evalueringer av sine anskaffelser av helsetjenester. Evalueringer må omfatte hele anskaffelsesprosessen. Evalueringer skal bl.a. omfatte konsekvenser for pasienttilbudet mht. kontinuitet, geografisk tilgjengelighet, bredde og mangfold, og evne til fornyelse og utvikling. I tillegg bør evalueringer se på anskaffelsen fra et

leverandørperspektiv mht. forutsigbarhet, ryddighet og profesjonalitet, samt anskaffelsenes konsekvenser for fremtidig konkurransesituasjon.

- Ved konkurranseutsetting av ikke-medisinske funksjoner sikre at de ansattes lønns-, pensjons- og arbeidsforhold ikke svekkes.

r) Miljø- og klimatiltak

Det vises til arbeidet med det nasjonale miljø- og klimaprojektet i helseforetakene og til sluttrapport om miljø og klimatiltak i spesialisthelsetjenesten. Det vises videre til krav om oppfølging av nasjonal klimapolitikk og at sektoren gjennom energiøkonomisering og klimavennlig oppvarming må bidra til å realisere de nasjonale klimaforpliktelsene.

- Sykehusbygg HF bes om å etablere miljøledelse og miljøstyringssystem med påfølgende sertifisering av styringssystemet i henhold til ISO 14001-standarden. Dette arbeidet skal ta sikte på å innføre slike systemer innen utgangen av 2016.
- Sykehusbygg HF bes om å følge opp og iverksette de øvrige målene med anbefalte tiltak som er omhandlet i sluttrapporten på områdene innkjøp, bygg/eiendom og transport.

s) Digital kommunikasjon

Sykehusbygg HF skal etablere digitale tjenester for kommunikasjon med samarbeidspartnere, pasienter og innbyggere, herunder legge grunnlag for samordning av sine nettsider på samme plattform som www.helsenorge.no. Det forutsettes at Sykehusbygg HF forholder seg til nasjonalt profilprogram.

t) Økonomisk langtidsplan

Sykehusbygg HF skal levere kostnadseffektive tjenester og driften skal underlegges strenge krav til god økonomistyring og streng prioritering av ressursbruk.

Helseforetaket skal, som en del av årlig melding for 2015, utarbeide økonomisk langtidsplan for perioden 2016-2019 som grunnlag for de regionale helseforetakenes budsjettarbeid innen området.

u) Utarbeidelse av foreløpig regnskap

Sykehusbygg HF skal levere foreløpig regnskap for 2015 sammen med årlig melding for 2015 innen 1. februar 2016.

Det bes om at selskapet benytter [regnskapshåndbok for regionale helseforetak](#)² så langt det passer.

v) Finansieringsmodell

De fire regionale helseforetakene utreder finansieringsmodellen for selskapet og vil komme nærmere tilbake til dette i løpet av 1. halvår 2015.

² http://www.helse-sorost.no/omoss_/avdelinger_/konserndirektor_/Sider/regnskapshandbok.aspx

4. KRAV TIL AKTIVITET I 2015

Aktivitetskrav for 2015 er fastsatt i helseforetakets budsjett og i tjenesteavtaler mellom Sykehusbygg HF og de regionale helseforetakene og underliggende helseforetak.

5. FINANSIERING – EIERNES BEVILGNING FOR 2015

Sykehusbygg HF's virksomhet vil omfatte to hovedkategorier av oppgaver; fellesoppgaver og prosjektoppgaver. Fellesoppgaver er oppgaver som det nye helseforetaket løpende skal ivareta for de fire helseregionene, mens prosjektoppgaver leveres etter bestilling fra ett eller flere RHF/HF. Fellesoppgavene vil bestå av faglige fellesoppgaver og administrative fellesoppgaver.

Helseforetaket vil ha løpende driftskostnader basert på oppgavene det skal ivareta. De mest vesentlige kostnadene vil være lønn m.v. til helseforetakets ansatte samt kostnader forbundet med innleie av ressurser.

I 2015 forutsettes det at fellesoppgavene rammefinansieres. Kontraktsfestede prosjektoppdrag finansieres av helseforetakene særskilt.

Sykehusbygg HF er i en etableringsfase og det vil medgå ressurser til etableringen av helseforetaket. I 2015 avsettes til dekning av:

- Etableringskostnader: 6,4 mill.
- Drift område fellesoppgaver og administrasjon: 32,6 mill. kr

Kostnader for fellesoppgaver og administrasjon dekkes etter gjeldende retningslinjer i felleseide selskaper.

Sykehusbygg HF sine tjenester er ikke omfattet av unntak i merverdiavgiftsloven § 3-2 første ledd bokstav a, og omsetningen er følgelig merverdiavgiftsplikt ved fakturering av kunder.

Det forutsettes at virksomheten gir et resultat i balanse. Ved positivt resultat vil eierne kunne vurdere rammetilskuddets størrelse. Negativt resultat innebærer en ekstraordinær situasjon og forutsettes forelagt eierne til beslutning.

Det forutsettes at vesentlige endringer i kostnadsnivå (drift, investering, finansiering) forelegges foretaksmøtet på forhånd.

Det vises for øvrig AD-møtesak 003-2015 *Sykehusbygg HF - forslag til prosjektfinansiering og fordeling av kostnader mellom RHF-ene, oppfølging av AD-møtesak 097-2014*. Det fremgår at et revidert budsjettforslag vil bli forelagt styret i Sykehusbygg HF i februar/mars 2015. Her vil det bli tatt høyde for de føringer som er beskrevet i protokoll fra foretaksmøte i de regionale helseforetakene 07. januar 2015. AD-møtet trakk følgende konklusjon:

”

1. AD-møtet godkjenner foreløpig budsjett for Sykehusbygg HF for 2015.
2. AD-møtet ber om å få seg forelagt revidert budsjettforslag etter at det er behandlet av styret i Sykehusbygg HF.

3. *AD-møtet slutter seg til prinsippene for kostnadsfordeling mellom RHF-ene, slik det framgår i saken. Styret i Sykehusbygg HF får fullmakt til å gå gjennom de fire virksomhetsområdene i HF-et for å avklare hva som ligger i punkt 1 til 4 i saksfremlegget og fordelingen mellom RHF-ene. Dersom det er dissens i saken, legges dette frem for AD-møtet.*
4. *Med bakgrunn i protokoll fra foretaksmøte av 07JAN2015 ber AD-møtet om at RHF-ene avtaler møte med Sykehusbygg HF for en presentasjon av HF-et og gjennomgang av alle byggeprosjekter over 500 mill kroner m. m. I disse møtene skal det avklares hvordan Sykehusbygg HF og RHF-ene gjensidig kan bidra med kompetanse og læringsoverføring fra avsluttede/påbegynte byggeprosjekter. ”*

6. RAPPORTERING TIL EIERNE

Sykehusbygg HF skal rapportere på kravene i oppdragsdokumentet for 2015 i årlig melding innen 1. februar 2016.

Avvik fra gitte oppgaver og styringsparametere skal meldes til eierne når slike avvik blir kjent.