



Medlem af Inatsisartut Iddimangjiu Bianco

Inuit Ataqaqtiit

/ Her

### § 37 spørgsmål omkring beboelsesejendomme

*Kære Iddimangjiu Bianco!*

Du ønsker svar på nogle principielle spørgsmål om placering af ansvar ved beboelsesejendomme opført af Grønlands Selvstyre.

Ifølge byggelovgivningen – for tiden givet ved Inatsisartutlov nr. 13 af 26. maj 2010 om byggeri – har den til enhver tid værende ejer af en bygning ansvaret for, at bygningen er lovlig. Efter § 16 i byggeloven påhviler det således ejeren at berigtige forhold, som er i strid med byggelovens bestemmelser eller forskrifter udstedt i medfør af loven. Det gælder uanset, om der kan pålægges ejeren ansvar for det ulovlige forhold.

Det er kommunen, som fører tilsyn med, at byggeriet overholder bestemmelserne i byggelovgivningen. Får kommunen kendskab til, at et forhold ikke lever op til kravene i byggelovgivningen, har den pligt til at søge forholdet lovliggjort. Det følger af § 18, stk. 3 i byggeloven. I sådanne situationer vil kommunen normalt påbyde ejeren at berigtige det ulovlige forhold.

Den, der undlader at efterkomme kommunens påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan ved dom pålægges at berigtige forholdet inden en fastsat tidsfrist, og der kan tillige idømmes fortløbende tvangsbøder.

De overordnede formål med Inatsisartutloven om byggeri er at sikre,

- at bebyggelser udføres og indrettes med henblik på tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, og
- at bebyggelser og tilhørende ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt.

I medfør af byggeloven har Naalakkersuisut udsendt Bygningsreglement 2006, hvormed mindstekravene til blandt andet sikkerhed for bygningers brugere er udmøntet.

I det følgende gengives de enkelte spørgsmål efterfulgt af besvarelsen.

Den 16. juni 2015  
Sagsnr. 2015-115732  
Dok. Nr. 1992633

Postboks 909  
3900 Nuuk  
Tlf. (+299) 34 50 00  
Fax: (+299) 32 52 86  
E-mail: isan@nanoq.gl  
www.naalakkersuisut.gl

**1. Er det korrekt at Grønlands Selvstyre har opført beboelseslejligheder til borgere uden at leve op til lovkrav om sikkerhed, herunder gitterafstanden i rækværket?**

**SVAR:** De pågældende ejendomme er opført af selvstændige andelsboligforeninger, og ejes nu af Illuut A/S. Projektet har naturligvis været projekteret efter bygningsreglementets regler, ligesom projektet har været igennem en almindelig byggesagsbehandling i kommunens tekniske forvaltning. Det er også efterfølgende konstateret, at projektet overholder bygningsreglementets regler. Det er således den håndværksmæssige udførelse, der ikke har været efter projektet.

I forbindelse med byggeriet har der været ført tilsyn med byggeriet, ligesom der er givet ibrugtagningstilladelse, uden at det har været bemærket, at nogle af afstandskravene i projektet ikke var opfyldte.

Naalakkersuisut er underrettet om, at værnene ved altanerne flere steder var udført i strid med bestemmelserne i bygningsreglementet. Der var således berettiget tvivl om, hvor vidt kravene om betryggende sikkerhed for brugerne kunne anses for overholdt ved altaner, hvor værnet var monteret med et gab mellem værnet og ydervæggen, som ikke lever op til forskrifterne.

Naalakkersuisut er endvidere underrettet om, at Illuut A/S efterfølgende har foranlediget, at alle værnene ved altanerne i de pågældende boligbebyggelser er gennemgået og manglerne udbedret af det udførende entreprenørselskab. Efter udbedringen overholder værnene de krav, der i bygningsreglementet stilles til sikkerheden.

**2. I så fald, hvad er Naalakkersuisuts holdning til dette?**

**SVAR:** Naalakkersuisut er af den holdning, at der bydende nødvendigt, at byggesektoren professionaliseres. De udførende skal håndværksmæssigt udføre byggeriet efter projekterne og bør kunne føre et internt kvalitetssystem, så byggeriet leveres korrekt efter projektet. Dertil skal tilsynet også professionaliseres, så udførte fejl opdages og bliver rettet. Kun dermed kan standarden af byggeriet højnes.

Det kan som ovenfor nævnt konstateres, at projektet har opfyldt bygningsreglementets krav, men udførelsen har ikke været i overensstemmelse hermed. Det burde i første række entreprenøren have konstateret og rettet. I anden række burde tilsynet have opdaget dette og påpeget manglen, så den kunne rettes.

Naalakkersuisut finder, at sådanne udførelsesmæssige svigt, der resulterer i, at sikkerheden ikke er i orden og indebærer risiko for ulykker, er højst uacceptable. For nuværende erklærer Naalakkersuisut sig dog tilfreds med, at de fejlagtigt udførte værn er udbedret, således at sikkerheden er bragt i orden.

**3. Hvor mange henvendelser/klager fra borgere har Grønlands Selvstyre modtaget vedrørende gitterafstandene på rækværket på altanen?**

**SVAR:** Grønlands Selvstyre har ikke modtaget klager fra borgere før ulykken skete. Naalakkersuisut er bekendt med, at administrator for udlejningsboligerne i mindst et konkret tilfælde har modtaget en eller gentagne henvendelser fra beboerrepræsentanter om problemet med den manglende sikkerhed ved altanerne, omtalt i svaret på spørgsmål 1. Fra administrator er der gået besked til byggetilsynet, som overfor det udførende entreprenørselskab har forlangt sikkerheden bragt i orden i overensstemmelse med byggerreglerne.

**4. Hvad har Naalakkersuisut efterfølgende gjort for at rette op på dette?**

**SVAR:** Sagen behandles ikke af Naalakkersuisut, men af bygningsejer, som er Illuut A/S. Straks efter ulykken, blev der udsendt en advarsel til alle beboere og foranstaltninger til udbedring af fejlen blev i værksat.

**5. Kan Naalakkersuisut garantere, at alle beboelsesejendomme, opført af Grønlands selvstyre, fremadrettet lever op til egne lovkrav om sikkerhed, herunder på altaner?**

**SVAR:** Naalakkersuisut udarbejder regler inden for byggeri for at sikre kvalitet og sikkerhed. Det er naturligvis intensionen, at disse regler overholdes. Naalakkersuisut og den tidligere coalition har stor fokus på højnelse af kvalitet inden for byggesektoren. Der har blandt andet været gennemført Bygge- og anlægskonference ligesom der har været afholdt kurser i bygherretilsyn. Naalakkersuisut erkender dog, at det er en proces, hvor byggeriet parter løbende skal uddannes – og det gælder såvel entreprenørerne, som udfører byggeriet som rådgiverne, som fører tilsyn med byggeriet.

Under indtryk af at der i en række nyere byggerier og renoveringsopgaver er konstateret åbenbare problemer med kvaliteten i form af fejl og mangler ved det udførte arbejde, viderefører Naalakkersuisut en række allerede igangsatte initiativer, der gerne skal komme problemerne til livs.

Et af initiativerne er, at administrationen af Selvstyrets byggeopgaver fra 1. april 2014 er blevet samlet i en anlægssafdeling i Departementet for Bolig, Byggeri og Infrastruktur. Hensigten er at skabe det bedst mulige overblik over opgaverne ved systematisering og bedre dokumentation af byggeprocessen samt sikre kontinuitet i opgaveløsningen.

Et andet initiativ er gennemførelsen af et kursusforløb, der har til formål at styrke byggeledelsens kompetencer. Det er tanken at fortsætte kursusaktiviteten, der blev indledt sidste år, og som tilbydes alle byggeriets parter. Naalakkersuisut er overbevist om, at en af vejene frem mod færre fejl og mangler i byggeriet er efteruddannelse og opbygning af kompetencer her i landet.

Naturligvis skal det offentlige beboelsesbyggeri overholde byggelovgivningen, så vore boliger til enhver tid er gode, sunde og sikre at bo i. Byggeprocessen involverer imidlertid mange parter: fra de projekterende rådgivere til de udførende bygmestre og entreprenørvirksomheder samt byggeledelsen/ -tilsynet og myndighederne. For Naalakkersuisut er det magtpåliggende, at der i medfør af byggelovgivningen sikres klare spilleregler, og når blot parterne agerer derefter, skulle fejl i byggeriet gerne undgås.

Afslutningsvis vil jeg bemærke, at det er korrekt, at sagen omkring ansvaret for at en dreng på 14 måneder kunne falde ned fra en altan i en beboelsesejendom, behandles og dermed ikke er afgjort.

Med venlig hilsen

Knud Kristiansen