



Medlem af Inatsisartut
Karl Lyberth
Siumut
/her

Vedrørende byggesjusk og byggefejl – garantier

Kære Karl Lyberth

Indledningsvis takker jeg dig for de stillede spørgsmål omkring byggesjusk og byggefejl i Selvstyrets ejendomme. Først gengives dit spørgsmål hvorefter min besvarelse anføres.

De mange problemer, som skimmelsvamp i boliger og arbejdspladser giver i disse år, giver anledning til at overveje om vi bygger og renoverer på den rigtige måde. Derfor er jeg også tryk ved, at Selvstyrets anlægsafdeling i samarbejde med INI Byggeteknik gør en særlig indsats for at ændre på de byggemetoder, som hidtil har været årsag til udbruddet af skimmelsvamp i byggeriet.

Du spørger om:

Hvor stort er garantien og hvor længe varer garantien for byggesjusk og byggefejl ved byggeri af almennyttige boliger for entreprenøren?

Samt

Hvad er kravet for hvor stort garantien for entreprenørens eventuelle byggesjusk og byggefejl skal være og i hvor længe denne skal vare ved byggeri af offentlige almennyttige boliger?

SVAR: Grønlands Selvstyre, selskaber hvor Grønlands Selvstyre har en bestemmende indflydelse samt kommunale myndigheder udbyder bygge- og anlægsopgaver i henhold til AP 95 (Fælles betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed i Grønland).

I AP 95 er der fastlagt følgende om garantistillelse og afhjælpning af fejl og mangler: *Ved entreprisekontrakter med en anlægssum på mere end 5 mio. kr. gælder generelt, at entreprenøren skal stille sikkerhed svarende til 15 pct. af entreprisensummen indtil arbejdets aflevering. Herefter skal sikkerheden svare til 10 pct. af entreprisensummen.*

1 år efter arbejdets aflevering nedskrives den stillede sikkerhed til 2 pct. af entreprisensummen, medmindre bygherren har fremsat krav om udbedring af fejl og mangler. Efter udbedring af eventuelle fejl og mangler nedskrives sikkerheden til de 2 pct. af entreprisensummen. Den stillede sikkerhed ophører helt 5 år efter afleveringen, medmindre

27. december 2011

Sags nr. 2011-059397
Dok. Nr. 792128
Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf. (+299) 34 50 00
Fax (+299) 34 54 10
E-mail: aan@gh.gl
www.nanoq.gl

bygherren har fremsat krav om udbedring af fejl og mangler. I så fald ophører sikkerheden, når eventuelle fejl og mangler er udbedret.

Generelt har entreprenøren pligt og ret til at afhjælpe fejl og mangler, der påvises ved arbejdets aflevering. Derudover har entreprenøren pligt og ret til i 5 år efter arbejdets aflevering at afhjælpe fejl og mangler, der påvises efter afleveringen.

Endvidere er entreprenøren erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af fejl og mangler ved det udførte arbejde, hvis fejlene og manglerne skyldes forsømmelse fra entreprenørens side.

Du spørger også om:

Hvor mange og i hvilke omfang har der i de sidste 5 år foretaget renoveringer på grund af byggesjusk og byggefejl, hvor der er gjort brug af garantien?

SVAR: Der er ikke ved de byggerier som administreres af Departementet for Boliger, Infrastruktur og Trafik gennem INI Byggeteknik været gjort brug af den stillede garanti inden for de sidste 5 år. Dette skyldes ikke, at der ikke har været fejl og mangler, når byggerierne afleveres. Det er der næsten i 100% af byggerierne. Men de bliver i de fleste tilfælde afhjulpet i løbet af det første år. Dette skyldes dels, at entreprenørerne er interesseret i at få afsluttet byggesagen til bygherrens tilfredshed – dels at tilsynet har holdt et tilstrækkeligt stort beløb tilbage i forbindelse med slutafregningen til, at der er råd til i værste tilfælde at få en anden entreprenør til at afhjælpe fejl og mangler.

Garantien kommer kun i anvendelse hvis entreprenøren går konkurs inden manglerne er afhjulpet – eller hvis entreprenøren nægter at afhjælpe fejl og mangler. I sidstnævnte tilfælde sker udbetaling ved afgørelse i Voldgiftsretten.

De juridiske forhold omkring byggeriet er kun et sikkerhedsnet, som kan bruges, når skaderne er sket. Som jeg nævnte i indledningen til mit svar, er det min opfattelse, at vejen frem går gennem bedre byggeri, som er tilpasset de grønlandske forhold. Her må byggeriets parter samarbejde om at skabe fremskridt.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga
Med venlig hilsen

Jens B. Frederiksen