

Statusnotat om fugtsugende MgO-vindspærreplader, 16. december 2015

Meddelelser til bygningsejerne

Den 23. september blev der sendt brev til samtlige bygningsejere, der havde svaret på vores portal. Brevene var forskellige, alt efter om der overhovedet var MgO-plader i byggeriet. For dem, som havde MgO-plader var brevene forskellige, prioriteret efter alvorsgrad. 12 bygningsejere blev anmodet om straks at anmelde forholdet til fonden. Andre fik besked om, at de har pladerne, men at de ikke er omfattet af BSF fsva. pladerne, fordi afleveringen af byggeriet/renoveringen er sket eller skal ske efter den 6. marts 2015, hvor forholdet blev almindeligt kendt. De fleste fik besked om at vente med anmeldelse og fik samtidig at vide, at vi vil iværksætte et overvågningsprogram for deres byggerier, så vi kan følge udviklingen og sikre, at der bliver grebet ind i tide.

Efterfølgende er de fleste af de efterspurgte anmeldelser kommet ind, ligesom vi efter forespørgsel på grund af de konkrete omstændigheder har fået yderligere et par stykker.

Overvågningsprogram

Overvågningsprogrammet bliver iværksat successivt over 3 måneder, startende i december 2015. Driftspersonalet vil blive instrueret i at følge udviklingen via et skema og foretage rapportering til en database. Denne overvågning vil også blive tilbudt i de byggerier og renoveringer, hvor afleveringen er sket efter den 6. marts 2015.

Jura

Efter vores opfattelse er der entrepriseretligt tale om mangler ved MgO-pladerne. En række aktører i byggebranchen og en række advokater har - i offentligheden og som svar på reklamationer - givet udtryk for den opfattelse, at det er såkaldt udviklingssvigt/udviklingsskade, som indebærer, at der er tale om en bygherrerisiko. Dette er vi ikke enige i. Der er tale om manglende omtanke, hvor man bl.a. ikke har fulgt reglerne i kvalitetssikringsbekendtgørelsen og ikke har søgt oplysning om eller forstået pladernes kemiske egenskaber. En af pladerne har haft en ETA-godkendelse og en MK-godkendelse, men disse godkendelser handler udelukkende om pladernes brandbeskyttelsesegenskaber.

De første skadesager er ved at blive anerkendt.

Flere af afgørelserne vil have karakter af principielle anerkendelser, fordi det ikke vil være muligt at afdække alle tekniske og juridiske aspekter før anerkendelse. Her spiller det ind, at der er tilbageholdt garantier, som ikke nedskrives, og at tiden bl.a. derfor er en vigtig parameter.

I nogle af sagerne har vi fået henvendelser fra de involverede parter om mulige forligsmæssige løsninger. Egentlige forligsforhandlinger kan først foregå, når vi har anerkendt dækningspligten og derfor er indtrådt i bygningsejernes krav på erstatning eller udbedring m.v. Vi vil i de fleste tilfælde være indstillet på forligsmæssige løsninger for at minimere omkostningerne og sikre hurtigere udbedring. Men Byggeskadefonden kan ikke indgå aftaler med entreprenører og tekniske rådgivere om udbedring på markedsmæssige vilkår uden at følge gældende konkurrenceregler – udbudsloven og tilbudsloven.

Udbud af projektering og udbedringsarbejderne

Da en række er sagerne er store, skal der foretages udbud af både projekteringen og af udbedringsarbejderne. Det vil ske efter den nye udbudslov, der træder i kraft 1. januar 2016.

Vi har haft indledende møde med et konsulentfirma, som skal tilrettelægge udbud af den tekniske rådgivning. Det bliver antagelig som rammeudbud med efterfølgende miniudbud i hvert enkelt tilfælde (20 prækvalificeres, 10 udvælges, samlet teknikerhonorar ca. 25 mio. kr.).

I nogle af sagerne kan det gå hurtigere, hvis der indgås forlig med de ansvarlige, eller hvor der er tale om småsager, som ikke er udbudspligtige. Nogle af sagerne vedrører således kun 6 boliger eller har kun et meget begrænset antal m² MgO-plader.

Tekniske undersøgelser

Det har vist sig ved laboratorieforsøg, at imprægnering af pladerne ikke er nogen farbar metode til at forlænge levetiden på MgO-plader eller formindske ”grædeeffekten”.

Her i starten af vinteren 2015/16 er der også begyndende skader på nogle af de boksmodulbyggerier, som er forsynet med 12 mm MgO-plader. Ved de undersøgelser, der blev foretaget tidligere på året var der endnu ikke synlige tegn på skader på disse byggerier.

Orienteringsmøder

Vi har i november 2015 holdt 5 orienteringsmøder for vores eftersynsфирmaer, hvor MgO-problematikken var hovedpunktet. I januar 2016 har vi planlagt 2 orienteringsmøder for bygningsejere, som udelukkende vil omhandle MgO-plader. Særskilt invitation udsendes til de bygningsejere, som har byggerier med pladerne.

Hvornår skal der ske anmeldelse

Vi henstiller fortsat, at anmeldelse af skaderne først finder sted, når vi anmoder om det.