

Svarnotat Klima-, Miljø- og Teknikudvalget 06.06.2023 Kristina E. Young vedr. evakueringsplan for Lejerbo, afd. Sønderkærgården

NOTAT

Spørgsmål:

På Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets møde den 6. juni 2023 spurgte Kristina E. Young til, om der var en evakueringsplan for Lejerbo, afd. Sønderkærgården 02.

Administrationen udarbejder et notat om, hvad der er Hvidovre Kommunes forpligtelser.

Center for Plan og Miljø og Tilsynet med de almene boliger har udarbejdet besvarelsen.

Svar:

Svar fra Center for Plan og Miljø (bygningsmyndighed):

Indledningsvist bemærkes det, at det jævnfør byggeloven og Bygningsreglementet 2018 (BR18), er den enkelte bygningsejer, som er ansvarlig for at berigtige forhold, som er i strid med byggeloven. Det er Lejerbos ansvar, som bygningsejer, at sikre at de ulovlige brandforhold, bringes i overensstemmelse med byggelovens bestemmelser.

Det er tillige den enkelte bygningsejers ansvar at sikre, at brandsikkerheden i byggeriet er opretholdt i hele levetiden, jævnfør BR18 § 82, som vedrører sikkerhed ved brand.

Kommunen skal ikke godkende en evakueringsplan for ejendommen, men skal, jævnfør byggelovens §16C tilse, at ejendommen opfylder krav om sikre flugtveje. Fase 1 for Lejerbos udbedring af brandmæssige forhold for Sønderkærgården, afd. 002, har netop omhandlet sikring af flugtveje ved udbedring af trappeopgangene.

De konkrete bestemmelser for evakuering og redning af personer, som skal opfyldes, fremgår af BR18 §§ 91-98, herunder varsling, flugtveje, redningsåbninger mv.

For yderligere beskrivelse af ansvarsfordelingen henvises til tidligere First agenda svarnotat fra 10. oktober 2022 på baggrund af spørgsmål stillet på møder i Økonomiudvalget den 8. august og 19. september 2022.

I november 2022 ansøgte Lejerbo byggemyndigheden om byggeandragende for udbedring af flugtveje, som blev godkendt ultimo november 2022. Lejerbo igangsatte udbedringerne i januar 2023, og de brandmæssige forhold er udbedret i alle trappeopgange.

I marts 2023 traf Lejerbo beslutning om permanent genhusning af beboere i ejendommens 3.sals lejligheder. Lejerbo har igangsat genhusning, og har ansøgt byggemyndigheden om midlertidig uudnytteliggørelse af 3.salen

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø

Sagsnr.: 23/15730

Doknr.: 113002/23

Dato: 30-06-2023

indtil det er besluttet, hvilken fremadrettet løsning, der skal være for afdelingens 3. sale.

Det er kommunens egen vurdering, at der er handlet i overensstemmelse med byggemyndighedens pligt, der følger af byggelovens §16 C.

Svar fra Tilsynet med de almene boliger:

Almene boligorganisationer er private foreninger, som er godkendt og underlagt regulering efter almenboligloven og bekendtgørelser udstedt med hjemmel heri. Efter almenboliglovens § 164 fører kommunalbestyrelsen tilsyn med de almene boligorganisationer i kommunen. En del af tilsynskompetencen i Hvidovre Kommune er efter delegationsplanen delegeret til "Tilsynet med de almene boliger i Hvidovre Kommune".

Tilsynet med de almene boliger indebærer bl.a., at der skal føres en årlig styringsdialog med boligorganisationerne og føre et legalitetstilsyn med de almene boligorganisationer, som skal sikre, at boligorganisationerne administrerer i overensstemmelse med almenboligloven og bekendtgørelserne.

Tilsynet er ikke klageorgan, men kan - ex på baggrund af henvendelse fra beboere - rejse en tilsynssag over for en almen boligorganisation. Hvis der rejses en tilsynssag, er der for kommunens følgende (prioriterede) reaktionsmuligheder:

- Dialog
- Kritik
- Henstilling
- Påbud
- Eksterne undersøgelser
- Kommunen overtager midlertidig administration
- Indberetning til ministeriet

Tilsynet i forhold til Lejerbo Hvidovre

Der er afholdt styringsdialogmøde med Lejerbo i Hvidovre i 1. kvartal 2023, hvor brandsikkerhed og status for afdeling Sønderkærgården blev drøftet. Beslutningsreferatet for mødet ligger på Hvidovre Kommunes hjemmeside.

Derudover har Tilsynet med de almene boliger rejst en tilsynssag overfor Lejerbo Hvidovre om brandsikkerhed i afdeling Sønderkærgården, som fortsat følges tæt. Tilsynet er i løbende dialog med Lejerbo Hvidovre. Til denne tilsynssag modtages fortsat henvendelser fra én beboergruppe i afdelingen, som påpeger flere fejl af historisk karakter og i forhold til den senest opståede røgdudviklingsudviklingsproblematik.

Tilsynet med de almene boliger har senest af Lejerbo Hvidovre fået flg. Status om afdeling Sønderkærgården:

- 1) Der har været en røgdudvikling i ejendommen den 24. maj på 3. sal. På grund af den igangværende udbedring af brandsikkerheden i ejendommen, opsatte Lejerbo dagen efter et opslag i alle opgange om proceduren ved brand, for at imødekomme eventuel utryghed

blandt vores beboere. Lejerbo konstaterede ved hændelsen at røgalarmerne som er opsat i ejendommen, virker efter hensigten.

- 2) Opstår der en brand eller røgudvikling skal beboerne ringe 112, hvilket er kommunikeret på beboermøder samt i beboermeddelelser. Lejerbo vil fortsætte med at kommunikere dette budskab til beboere både mundtligt og skriftligt med jævne mellemrum, for at holde det frisk i hukommelsen.
- 3) Dags dato er 24 beboere ud af 86 fraflyttet deres lejligheder

Tilsynet har vurderet, at der for nuværende ikke er grundlag for at rejse en tilsynssag på baggrund af de historiske forhold.