



**Ringparkens Afdelingsbestyrelse
c/o Harry Blunck, bestyrelsesformand**

24.8.2008

Boligselskabet Sjælland
Direktionen
Parkvænget 25 – Postboks 269
4000 Roskilde

Vedr.: Ventilation / Indeklima / Udsugning: Ringparken 01 - 011

Vi skal ved nærværende anmode om at der etableres rådgiver, entreprenøransvar for de forhold der er konstateret etableret i Ringparken, hvor man nu stiller afdelingen over for krav om helt ny løsning, som vil belaste afdelingens økonomi og dermed de enkelte boliglejerers huslejer i et betydeligt omfang.

Vi forbeholder os ret til – efter evt. rådgivning fra advokat og evt. egne rådgivere – at udvise det ansvar der må gøres sig gældende, og som følge heraf de økonomiske virkninger for relevant ansvarlige, i anledning af at der er konstateret, at de stedfundne installationer er ulovlige, brandfarlige og var det allerede på tidspunktet for installationen.

Baggrunden for nærværende er, kort fortalt, rapport om og tilbud fra DK Indeklima Service ApS til Boligselskabet Sjælland på montering af nye emhætter og rensning/indregulering af ventilation. Det skal her bemærkes at der ikke har været orientering om disse forhold til lejerne i afdelingen, der derfor ikke har fået mulighed for selv at bringe tingene i orden.

Straks da vi blev klar over at installationerne søgte vi den 13.8.2008 svar på relevante spørgsmål som følger:

Hej Erik,

Vedr. den udsugning fra køkkener som nu dømmes ulovlig og skal udskiftes, så vil vi gerne vide hvem der evt. kan gøres ansvarlig for dårlig/forkert rådgivning, dvs. rådgiveransvar, respektive entreprenør- og/eller leverandøransvar? Det er ikke rimeligt at Ringparkens afdeling får leveret og installeret udstyr der ikke kan det udstyret skal og at regningen så fedtes af på lejerne.

Erik meddelte per mail: Jeg har sendt din mail videre til Byg og anlæg for besvarelse. Mvh Erik

Vi fik hurtigt meddelelse om at man undersøgte sagen og som lovet kom man den 21.8.2008 tilbage med svar der ikke helt dækkende besvarede vore spørgsmål, men ledte på sporet. E-mailen lød:

Jeg har nu fået tid til at dykke ned i den aktuelle sag, og kan oplyse dig om følgende. Ved køkkenrenoveringen i 1995 blev de nuværende emhætter opsat. De er beskrevet og udbudt på lige fod med de øvrige arbejder under renoveringsentreprisen. Umiddelbart er

**Ringparken 26, st.tv. - 4000 Roskilde
Telf.: 46323554 – Mobil: 31955578/79 – e-mail: harry@blunck.dk**

udbudsmaterialet udarbejdet af teknisk afdeling i det tidligere Roskilde Boligselskab.

Med venlig hilsen, Søren Peter Nielsen, Chef for Byg & Anlæg, BOLIGSELSKABET SJÆLLAND

Det ledte til min mail, som følger:

Fra: Harry Blunck [mailto:dirtyharry@get2net.dk]

Sendt: 22. august 2008 07:51

Til: Søren Peter Nielsen

Cc: Erik Secher Olesen; Charlotte Løvskov; Erling Christensen; ragner; Ejner Olsen

Emne: Re: udsugning i Ringparken

Hej Søren Peter Nielsen,

Afgørende er, var det ulovligt på installations-tidspunktet eller hvornår og ved hvilke bestemmelser blev de ulovliggjorte? Det er en ikke uvæsentlig udgift den projektering/installation har påført Ringparkens beboere og under alle omstændigheder synes man at have overset at der allerede da var en form for udsugning. Det er klart at det var i det gamle Roskilde Boligselskab det skete, men argumentationerne samlet set er jo at de gamle selskaber i fusionen skal sikre økonomisk drift. Det kan være så meget, men i realiteten er denne sag ikke "økonomisk drift" - kan du grave det juridiske op? Med venlig hilsen og tak for din effektivitet til nu. Harry Blunck, Ringparken

Denne e-mail fører til den besvarelse som påviser at man fra rådgiver- og entreprenørsiden dvs. også boligselskabet, at allerede på det tidlige stadie var det installerede ulovligt, idet:

Hvis man i i boligventilationssystem tilkobler andre anlæg, i denne forbindelse emhætter, vil der komme modtryk/overtryk i hovedstrengene, hvilket kan give tilbageslag til de andre boliger i for af lugtgener, røggasser mv.

Uddrag af Dansk Standard 428 (**i kraft træder 1986**):

§3.4.1 – " kanalsystemer skal udføres med en brandmodstandsevne, der sikrer, at kanalsystemet bevarer tilstrækkelig stabilitet og integritet under brand ". (kanaler udføres mindst som BS-kanal 30)

§3.4.2 – " kanalsystemet skal udformes således, at risikoen for røgspredning mellem brandceller inden for samme brandsektion samt mellem brandceller i forskellige brandsektioner ikke forøges ".

§ 4.7 – " et armatur, der påregnes at bidrage til kanalsystemets sikkerhed mod brand- og røgspredning, skal have en stabilitet svarende til tilslutningens brandmodstandsevne".

Hvor har lovgivningen betydning:

" brandsikring : kanalsystemet brandsikres ved indbygning af et tryktab på 100 pa (BR-krav) ved nominal luftmængde over armaturer og emhætte, som er udført af metal med smeltepunkt over 850 °C. Der må ikke anvendes fleksible slanger i kanalsystemer".

Jeg håber ovennævnte besvarer dine spørgsmål.

Med venlig hilsen, Søren Peter Nielsen, Chef for Byg & Anlæg, BOLIGSELSKABET SJÆLLAND

Vi er naturligvis, på vegne af Afdeling Ringparken, betænkelige ved at have fået installeret anlæg som de anførte, og håber Boligselskabet Sjælland kan sikre at lejerne fuldstændig friholdes for de også økonomiske følger af de fejlagtige installationer. Vi skal samtidig gøre opmærksom på at vi forbeholder os ret til at lade uvildig part vurdere løsningsforslag, herunder hvad det kan have betydet for de skimmelsvampeskader som afdelingen har. Det er så også foruroligende at tænke på hvor mange andre lejemaal der er udsat for fejlagtig installation.

Vi ser frem til snarlige løsningsforslag. På forhånd tak.

Med venlig hilsen

RINGPARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Harry Blunck, formand

Ringparken 26, st.tv. - 4000 Roskilde
Telf.: 46323554 – Mobil: 31955578/79 – e-mail: harry@blunck.dk