

sædvanlige fællesarealer for beboerne efter opdelingen udgør en fælles ejerlejlighed. Der er herefter ikke længere behov for bestemmelsen i § 54 c om udskillelse i en selvstændig fast ejendom af lokaliteter, der ikke anvendes til beboelse.

Til nr. 14

Den ændrede formulering foreslås for at udelukke en teoretisk mulighed for, at brandforsikring tegnes i et forsikringsselskab, der betegner sig som et bygningsbrandforsikringsselskab, men som kun er godkendt til anden forsikringsvirksomhed end bygningsbrandforsikring.

Til nr. 15

Ændringen er af redaktionel karakter og skal ses i sammenhæng med nr. 16.

Til nr. 16

Efter formuleringen af § 62 b, stk. 1, er alt boligbyggeri, hvortil der efter den 30. juni 1986 ydes offentlig støtte i medfør af boligbyggeriloven, omfattet af Byggeskadefonden uanset, om der er tale om nybyggeri, totalrenovering, tilbygning eller mindre ombygninger.

For i rimeligt omfang at søge at begrænse Byggeskadefondens risiko foreslås i stk. 2, at fonden ikke skal omfatte skader, der måtte opstå i tilslutning til en gennemført tilbygning eller mindre ombygning af en eksisterende bygning, med mindre bygningen i forvejen i sin helhed er omfattet af fonden. Dette gælder uanset tidspunktet for meddelelsen af tilsagnet. Hertil kommer yderligere, at det i givet fald kan blive overordentligt vanskeligt ved senere indtrufne skader at fastslå, fra hvilken del af bygningen en skade hidrører. Efter forslaget vil Byggeskadefonden herefter omfatte nybyggeri og større ombygninger af en eksisterende bygning.

Som eksempler på fondens dækningsområde efter de foreslåede bestemmelser kan nævnes:

Ombygning af en tagetage i et almennyttigt boligbyggeri til ungdomsboliger vil kun være omfattet af fonden, såfremt den eksisterende bygning allerede er omfattet af Byggeskadefonden. I det omfang det almennyttige byggeri er opført inden for de sidste ca. 20 år, vil dog også den ombyggede del være omfattet af byggeskadebestemmelsen i lovens § 54, således som denne er foreslået ændret i nr. 10. Denne ombygning vil altså ikke være omfattet af fonden. Et projekt, der består dels af en større ombygning af en bygning og dels af opførelse af en ny bygning, vil efter det anførte være omfattet af fonden. I den situation, hvor der på ejen-

dommen (matriklen) er en bygning, der ombygges, samt f.eks. et garageanlæg, der ikke ombygges, vil kun bygningen blive omfattet. En større ombygning af en bygning, hvor f.eks. kælder eller kvist dog ikke ombygges, vil være omfattet af fonden.

Det bemærkes, at bestemmelserne gælder både for ungdomsboliger, der indrettes ved ombygning af eksisterende bygninger i medfør af § 67 og for almennyttige boliger, private andelsboliger og lette kollektivboliger, der i medfør af forsøgsbestemmelsen i § 62 a indrettes ved ombygning af eksisterende bygninger.

Rammebeløbet for projekter, der ikke er omfattet af Byggeskadefonden, vil blive reduceret med 1 pct. som følge af, at der heller ikke skal betales bidrag til fonden.

For yderligere at mindske fondens risiko er det i stk. 3 fundet hensigtsmæssigt i forbindelse med en større ombygning af en bygning at lade bygherren foranledige, at der foretages en bygningsgennemgang (førsyn) af bygningen og udfærdiges en rapport herom.

Det er hensigten med denne ordning at sikre, at bygningen er velegnet til ombygning, og at de nødvendige arbejder til sikring af projektets kvalitet efter ombygningen udføres. Rapporten skal således danne grundlag for kommunernes tekniske sagsbehandling. Endelig skal rapporten tilgå Byggeskadefonden.

I en bekendtgørelse vil der, jfr. forslaget stk. 4, blive fastsat nærmere regler om udførelsen m.v. af dette såkaldte »førsyn«. Som udgangspunkt tænkes fastsat bl.a. følgende retningslinier:

- Rapporten skal sigte på at belyse hele bygningsens tilstand, såvel hvad angår bygningsdele, der er tilgængelige for visuelt eftersyn, som skjulte bygningsdele, samt angive hvilke arbejder, der skal udføres, for at bygningen kan anses for at være i god og solid stand..
- Bygningsgennemgangen skal udføres af fagfolk, som forudsættes at have byggeteknisk fagkundskab og erfaring fra byggepraksis.
- Rapporten skal danne grundlag for kommunernes tekniske sagsbehandling.
- De sagkyndiges erklæring forsynet med kommunalbestyrelsens godkendelsespåtegning fremsendes til Boligstyrelsen. Det skal fremgå af erklæringen, at bygningerne er i god og solid stand, uden kendte svigt eller tegn på svigt i tilgængelige og skjulte dele af bygningen samt, at bygningen findes egnet til den påtænkte ombygning, når de arbejder, som fremgår af rapporten er udført.