

Handläggare
Erika Dahlstrand
Telefon: 08-508 28 705**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2015-06-16 p. 11

Riktad tillsyn av fastighetsägares egenkontroll 2014

Redovisning av miljöförvaltningens rapport

Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna förvaltningens rapport

Gunnar Söderholm
FörvaltningschefMonika Gerdhem
Avdelningschef

Bakgrund

Riktad tillsyn av fastighetsägares egenkontroll är ett verktyg för att uppnå en sund inomhusmiljö för alla bostäder i Stockholms stad. Tillsynen ska leda till en sundare inomhusmiljö för de boende genom att fastighetsägarna får en ökad kunskap om miljöbalken, förbättrade rutiner för sin egenkontroll och att de åtgärdar eventuella olägenheter.

Enligt 33 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en bostad, i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa, särskilt;

- ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar
- ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation medge tillräckligt dagsljus
- hållas tillfredsställande uppvärmd
- ha tillgång till erforderlig mängd vatten av godtagbar kvalitet.

Enligt 45 § samma förordning ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet åt bl.a. byggnader som innehåller en eller flera bostäder med tillhörande utrymmen. Dessutom sker tillsyn med stöd av hushållningsreglerna i 2 kap miljöbalken, t.ex. energianvändning

Resultat och slutsatser

Under 2014 besökte förvaltningen 364 fastighetsägare och granskade deras egenkontroll. Av fastighetsägarna var det endast 11 % som inte fick någon typ av anmärkning på sin egenkontroll.

21 % av anmärkningarna bedömdes vara så pass allvarliga att förvaltningen ställde krav på redovisning av vidtagna åtgärder. Resterande fastighetsägare, 68 %, fick anmärkningar men krävdes inte på någon uppföljning eftersom bristerna kunde åtgärdas inom ramen för fastighetsägarens egenkontroll.

Under året har en variant av tillsynen prövats, s.k. samlad tillsyn. Samlad tillsyn vänder sig till de som äger flera olika fastighetsbolag. De får möjlighet att få samtliga fastighetsbolag inspekterade vid ett och samma tillfälle. De erfarenheterna som framkom från försöket var att fastighetsägarna fick lägre kostnad på grund av minskad tillsynstid. Miljöförvaltningen minskade däremot inte den totala tiden för nedlagt arbete eftersom koordineringen av tillsynsinsatsen var tidskrävande.

Miljöförvaltningens slutsats är att tillsynen har betydelse och att det finns många områden där fastighetsägarna kan förbättra sin egenkontroll. Fortsatt tillsyn kommer att ske under 2015.

SLUT

Bilaga:

Rapporten ” Riktad tillsyn av fastighetsägares egenkontroll 2014”