



Karl Malmberg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Telefon 08-508 27 993, 076-122 79 93
karl.malmberg@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

ÅRSRAPPORT RIKTAD TILLSYN FASTIGHETSÄGARE 2008

Förslag till beslut

- 1 Godkänna förvaltningens årsrapport

Gunnar Söderholm

Pia Winbladh Högfors

Sammanfattning

Projektet riktad tillsyn fastighetsägare är ett arbete i projektform som drivs på hälsoskyddsavdelning i samarbete med avdelningen Plan och Miljö. Projektet omfattar tillsyn av fastighetsägare i Stockholms stad och är en fortsättning av det informationsprojekt om egenkontroll för fastighetsägare från 2003-2006.

Projektets mål är att kunskapen om miljöbalken och dess krav på egenkontroll ska stärkas bland fastighetsägare, vilket i sin tur ska leda till minskad miljöpåverkan från fastigheter i staden samt att färre anmälningar om olägenhet uppkommer. Under 2008 var målsättningen att besöka 300 fastighetsägare för att granska deras egenkontroll. Målet reviderades under året. Totalt inspekterades 295 fastighetsägare under 2008.

Hälsoskyddsavdelningens del av projektet omfattade 231 fastighetsägare. Av dessa inspekterades 214 och 17 förelades att inkomma med skriftligt egenkontrollprogram, eftersom förvaltningen inte tilläts utföra inspektion i deras fastigheter. Urvalsgruppen bestod av fastighetsägare med färre än 100 lägenheter och fastigheter byggda mellan 1950-1980

Av de 214 inspekterade fastighetsägarna hade åtta fastighetsägare brister som krävde uppföljning och tretton fastighetsägare klarade inspektionen helt utan anmärkning. De vanligaste bristerna som framkommit vid inspektionerna är rutiner kring ventilation/OVK, tappvarmvattentemperatur och radonmätningar.

RESULTAT AV FASTIGHETSÄGARNAS EGENKONTROLL

Hälsoskyddsavdelning utförde 214 inspektioner av fastighetsägare. Åtta fastighetsägare hade brister som krävde uppföljning och tretton fastighetsägare klarade inspektionen helt utan anmärkning. De vanligaste bristerna som framkommit vid inspektionerna är rutiner kring ventilation/ OVK, tappvarmvattentemperatur och radon.

Egenkontroll	Anmärkning utan uppföljning		Anmärkning med risk för hälsa eller miljö
	Antal	Andel	
Rutiner för underhåll	5	2%	
Rutiner för felanmälan	13	6%	
Brukarinformation	4	2%	
Resurshushållning/ energianvändning	46	21%	
Rutin för bullerproblem	17	8%	1
Ventilationsrutiner	121	57%	1
Inomhustemperatur	14	7%	
Rutiner för varmvattentemperatur	114	53%	6
Radon	119	56%	
Rutiner för fuktskador	22	10%	
Köldmedia rutiner	4	2%	
PCB rutiner	35	16%	
Skadedjur	6	3%	
Avfallshantering	40	19%	1

6 % av fastighetsägarna hade inte någon anmärkning på egenkontrollen.

Anmärkning med risk för hälsa eller miljö

- En fastighetsägare hade en fläkt som både orsakade buller och bristande ventilation.
- Hos fem fastighetsägare uppmättes för låga varmvattentemperaturer vid inspektionstillfällena och bristande rutiner för kontroll av varmvattentemperaturen konstaterades.
- En fastighetsägare hade bristande avfallshantering och handlade farligt avfall på ett sätt som föranledde att det fanns risker för både miljön och människors hälsa.

Förvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen har ett lagstadgat krav att utöva tillsyn enligt miljöbalken, och ska enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899), 45 §, ägna särskild uppmärksamhet åt byggnader som innehåller en eller flera bostäder och dess tillhörande utrymmen. Miljöförvaltningen bedömer att tillståndet av fastighetsägarnas egenkontroll är tillfredsställande. Inspektionerna har dock visat att de flesta fastighetsägare har någon form av brister i sin egenkontroll. De flesta brister är av sådan karaktär att de kan åtgärdas inom ramen för fastighetsägarens egenkontroll. Endast i 8 av 214 fall har miljöförvaltningen bedömt att det finns risk för människors hälsa eller miljön och krävt in skriftlig uppföljning.

Slut

Bilagor

Bilaga 1 Årsrapport tillsyn av fastighetsägare 2008