

**Handläggare**  
Erika Dahlstrand  
Telefon: 08-508 28 705

**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2014-04-08 p.13

## **Riktad tillsyn fastighetsägare 2013**

### **Redovisning av miljöförvaltningens rapport**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Godkänna förvaltningens rapport

Gunnar Söderholm  
Förvaltningschef

Pia Winbladh Högfors  
Avdelningschef

### **Bakgrund**

Riktad tillsyn av fastighetsägares verksamhet är ett verktyg för att minska deras miljö- och hälsopåverkan och därigenom uppnå en sund inomhusmiljö för alla boenden i Stockholms stad. Syftet är att fastighetsägarna ska få ökad kunskap om miljöbalken, förbättrade rutiner för sin egenkontroll samt att se till att fastighetsägarna åtgärdar eventuella olägenheter i sina fastigheter.

Under år 2013 genomförde miljöförvaltningen fastighetsägartillsyn med två olika tillsynsmetoder, metod A och metod B. Under året har även en variant av metod A prövats där fyra olika fastighetsägare med samma förvaltare erbjöds en samlad inspektion.

Metod A är främst en förebyggande metod som leder till ett bättre egenkontrollarbete hos de besökta fastighetsägarna. Syftet med tillsynen är att kontrollera hur fastighetsägarens egenkontroll fungerar, genom muntlig genomgång av fastighetsägarens rutiner och en översiktlig besiktning av fastigheten för att se hur egenkontrollen fungerar i praktiken..

Metod B är främst en åtgärdande metod där förvaltningen får möjlighet att upptäcka fastigheter med stora problem och ställa krav på att dess brister åtgärdas.

### **Resultat och slutsatser**

Resultaten från 2013 års tillsyn av fastighetsägare med metod A visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar miljö- och hälso nytta hos ett stort antal fastighetsägare. Av de granskade fastighetsägarna var det endast 6% som inte fick någon typ av anmärkning. 18% av anmärkningarna bedömdes vara så pass allvarliga att förvaltningen ställde krav på redovisning av vidtagna åtgärder.

Genom att fortsätta arbeta med metod A kan förvaltningen nå ut till ett större antal fastighetsägare och hjälpa till att förbättra deras egenkontroll. Dessa tillsynsbesök är nästan alltid uppskattade av de besökta fastighetsägarna. Under 2014 kommer miljöförvaltningen att fortsätta att arbeta med metod A.

Erfarenheterna från försöket med samlad tillsyn var både positiva och negativa; att undersöka vilka fastighetsägare som ville delta och få till en tid som fungerar för alla inblandade visade sig långt överstiga den tidsvinst som kunde göras på den samlade inspektionen. Dock blev det för fastighetsägaren kortare tillsynstid och därmed en lägre tillsynsavgift. Men miljöförvaltningen kommer även i framtiden att försöka vara tillmötesgående om en förvaltare eller fastighetsägarorganisation ber om en variant av tillsyn, i stil med ovan,.

Resultaten från 2013 års tillsyn av fastighetsägare med metod B visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar miljönytta hos fastighetsägare med större problem i sina fastigheter. Genom att fortsätta arbeta med metod B har förvaltningen möjlighet att hitta och hantera fastigheter med stora brister och därigenom göra stor miljönytta.

SLUT

**Bilaga: Rapporten ” Riktad tillsyn fastighetsägare 2013”**