

Handläggare
Emma Engström
Telefon: 08-508 28703
Karin Nilsson
Telefon: 08-508 28883

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2016-04-12 p. 9

Riktad tillsyn av fastighetsägares egenkontroll 2015

Redovisning av miljöförvaltningens rapport

Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna förvaltningens rapport

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Monika Gerdhem
Avdelningschef

Bakgrund

Riktad tillsyn av fastighetsägares egenkontroll är ett verktyg för att uppnå en sund inomhusmiljö för alla boende i Stockholms stad. Tillsynen ska leda till en sundare inomhusmiljö för de boende genom att fastighetsägarna får en ökad kunskap om sina skyldigheter i egenskap av fastighetsägare enligt miljöbalken, förbättrade rutiner för sin egenkontroll och att de åtgärdar eventuella olägenheter som noteras i samband med miljöförvaltningens inspektion.

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

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
2. ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
3. medge tillräckligt dagsljus,
4. hållas tillfredsställande uppvärmd,

5. ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien,

6. ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Enligt 45 § samma förordning ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet åt bl.a. byggnader som innehåller en eller flera bostäder med tillhörande utrymmen.

Tillsyn utförs också med stöd av hushållningsreglerna i 2 kap. miljöbalken, bl.a. med avseende på energianvändning i byggnaderna.

Resultat och slutsatser

Under 2015 besökte miljöförvaltningen 685 fastighetsägare och granskade deras egenkontroll och en eller flera byggnader i dennes fastighetsbestånd. Detta är 321 fler inspektioner än vad som genomfördes år 2014. Av fastighetsägarna som granskades var det endast fem procent som inte fick någon typ av anmärkning på sin egenkontroll.

26 procent av de utförda inspektionerna resulterade i anmärkningar som bedömdes vara så pass allvarliga att miljöförvaltningen ställde krav på redovisning av vidtagna åtgärder. Avseende resterande anmärkningar bedömde miljöförvaltningen att fastighetsägare kan åtgärda dessa inom ramen för sin egenkontroll.

Miljöförvaltningen bedriver tillsyn på fastighetsägare som äger både en och flera fastigheter. En samlad tillsyn innebär en genomgång av fastighetsägarens egenkontrollarbete vid de fall då fastighetsbeståndet innefattar fler än en fastighet. Fastighetsägare erbjuds då möjligheten att få en representativ del av sitt fastighetsbestånd, dvs. byggnader, inspekterade vid ett och samma tillfälle, vilket är något som genererar ett tids- och kostnadseffektivt tillvägagångssätt för fastighetsägare. Den samlade tillsynen medför även att miljöförvaltningen får en god överblick och en mer representativ bild av fastighetsägarens totala egenkontrollarbete.

Miljöförvaltningens slutsats är att tillsynen har betydelse för att öka kunskapen och förbättra rutinerna hos fastighetsägare, något som främjar arbetet med att uppnå en sund inomhusmiljö samt förebygga olägenheter för människors hälsa och miljön i Stockholm stad. Sedan hösten 2015 informerar miljöförvaltningen vid inspektionerna också om möjligheten att få gratis energirådgivning

genom energi- och klimatrådgivningen (EKR). Informationen har lett till ett stort intresse hos fastighetsägare och har fått stor betydelse för antalet förfrågningar om rådgivning hos EKR, vilket bör ha en positiv effekt på klimatarbetet. Utifrån erfarenheterna i Stockholm har fler kommuner i länet börjat tillämpa modellen med energirådgivning. En fortsatt tillsyn kommer att ske under 2016.

SLUT

Bilagor

1. Rapporten ”Riktad tillsyn av fastighetsägares egenkontroll 2015”.