



Karl Malmberg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Telefon 08-508 27 993
karl.malmberg@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

ÖVERKLAGANDE AV FÖRELÄGGANDE FÖR BRF EKEN NR 25 ATT SKRIFTLIGT REDOVISA EGENKONTROLL- PROGRAM

Yttrande till Länsstyrelsen (505-08-57056)

Förslag till beslut

- 1 Godkänna förvaltningens förslag till yttrande av överklagande enligt bilaga 1
- 2 Uppdra åt förvaltningsdirektören att företräda nämnden i ärendet

Gunnar Söderholm

Pia Winbladh Högfors

Bakgrund

Miljöförvaltningen driver sedan år 2006 en tillsynskampanj riktad till fastighetsägare i Stockholms stad i syfte att granska dess egenkontroll. Miljöförvaltningen har för avsikt att granska alla fastighetsägare i Stockholm. Egenkontroll enligt miljöbalken innefattar verksamhetens arbete med att säkerställa att miljölagstiftningen efterlevs och förebyggande arbete för att undvika olägenhet för människors hälsa och miljön.

Miljöförvaltningen har sett att det finns stora brister i kunskapen om egenkontroll och miljöbalken hos många fastighetsägare. Bristerna varierar från kunskapskrav till brister i rutiner och underhåll.

Inspektionen består av två delar. I den ena delen kontrolleras fastighetsägarens egenkontroll med hjälp av en checklista och i den andra delen kontrolleras fastighetens fysiska tillstånd. Fastighetsägaren kontaktas med brev för att boka tid och plats för inspektionen och därefter genomförs inspektionen på den plats som fastighetsägaren upplåter.

Den 31 januari 2008 kontaktade Miljöförvaltningen Bostadsrättsföreningen Eken Nr 25 för att boka en tid för tillsyn av egenkontrollen. Föreningen kontaktades även den 26 februari 2008 och 26 mars 2008 för att boka tid för inspektion. Bostadsrättsföreningen Eken Nr 25 har även fått möjlighet att själv komma med förslag på tid i de fall miljöförvaltningens förslag inte passat. Den 26 mars 2008 informerades Bostadsrättsföreningen Eken Nr 25 om att miljö- och hälsoskyddsnämnden kan förelägga om att ett förslag till egenkontrollprogram ska redovisas om fastighetsägaren inte svarar på miljöförvaltningens bokningsbrev.

Eftersom miljöförvaltningen inte gavs möjlighet att granska föreningens egenkontroll bedömde miljö- och hälsoskyddsnämnden att det var rimligt att förelägga Bostadsrättsföreningen Eken Nr 25, org. nr 702000-4458 att inkomma med en skriftlig redovisning av deras egenkontroll.

Bostadsrättsföreningen Eken Nr 25 har överklagat nämndens beslut och yrkat att beslutet ska upphävas.

Förvaltningens synpunkter

I Miljöförvaltningens åtagande ingår kontroll av den allmänna efterlevnaden av balken, vilket även innefattar förebyggande åtgärder samt rådgivning och information. Sedan 2006 driver miljöförvaltningen en tillsynskampanj riktad till fastighetsägare i Stockholms stad. Tillsynskampanjen 2008 riktar sig till fastighetsägare som har fastigheter byggda mellan 1950- 1980; många fastigheter som är byggda under denna tidsperiod har ett stort underhållsbehov till följd av gamla installationer. Detta medför ett ökat behov av en fungerande egenkontroll hos fastighetsägarna. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att tillsynskampanjen har stor miljönytta och därför är tillsynskampanjen ett högprioriterat projekt.

Brf Eken Nr 25 hävdar i sitt överklagande, som det får förstås, att miljöförvaltningen saknar lagligt stöd för inspektion och hänvisar till miljöbalkens 28 kap. 1 § om tillträde. Vidare anför Brf Eken Nr 25 i sitt överklagande att myndigheten inte har rätt att få tillträde till föreningens lägenheter eller fastigheten. De menar att deras fastighet ska jämföras med bostad och att tillträde till bostäder endast får ske i den utsträckning det behövs för att förebygga eller undanröja olägenhet för människors hälsa. Brf Eken Nr 25 menar att nämnden inte påvisat att det föreligger någon fara för människors hälsa i fastigheten och saknar lagligt stöd för inspektionen. Genom att åberopa utebliven inspektion som grund för föreläggandet menar Brf Eken Nr 25 att nämnden har gjort sig skyldig till medveten vantolkning av lagen. Som miljöförvaltningen tolkar det, anser Brf Eken Nr 25 att det är uppenbart att lagstiftaren inte avsett att de lagstöd som miljö- och hälsoskyddsnämnden stött sitt beslut på, kan åberopas för inspektioner eller förelägganden inom den tillsynskampanj som Miljöförvaltningen bedriver.



Miljöförvaltningen menar att Brf Eken Nr 25 har tolkat detta fel. Miljödomstolen har i dom, mål nr M 2015-07, fastställt att miljöförvaltningens riktade tillsyn av fastighetsägares egenkontroll är förenlig med tillsyn enligt miljöbalken 26. kap 1 §. I domen framgår att tillsynen kan rikta sig till enskilda fastighetsägare, eller till fastighetsägare som kollektiv, såsom åtgärder som syftar till att stärka fastighetsägares egenkontroll, t.ex. riktad information avseende effektiviseringar av energianvändningen i fastighetsbestånden.

Miljöförvaltningen vill understryka att nämndens beslut gäller föreläggande att låta upprätta och inkomma med skriftlig redovisning av egenkontrollprogram och inte tillträde. Eftersom tillsyn av egenkontroll genom inspektion inte kunnat genomföras anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att det, enligt miljöbalkens 26 kap. 9 §, var rimligt att förelägga Brf Eken Nr 25 att låta upprätta och inkomma med skriftlig redovisning av egenkontrollprogram.

Samtliga skrivelser som skickats till Brf Eken Nr 25 har gått till föreningens officiella adress som finns registrerad i bolagsregistret.

Slut

Bilagor

Bilaga 1 Överklagande av föreläggande att skriftligen redovisa egenkontrollprogram (DNR 2008-000782-379)

Bilaga 2 Föreläggande att upprätta och inkomma med förslag till egenkontrollprogram 2008-05-13 |