



Handläggare: Erika Dahlstrand
Telefon: 08- 508 28 705

Till
miljö- och hälsoskyddsnämnden
2013-05-21 p.14

Riktad tillsyn fastighetsägare 2012

Redovisning av miljöförvaltningens rapport

Förvaltningens förslag till beslut

1. Godkänna förvaltningens rapport

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Pia Winbladh Högfors
Avdelningschef

Bakgrund

Riktad tillsyn av fastighetsägare är ett verktyg för att uppnå en sund inomhusmiljö för alla boenden i Stockholms stad. Syftet med fastighetsägartillsynen är fastighetsägarna ska få en ökad kunskap om miljöbalken och förbättrade rutiner för driften av sina fastigheter enligt de krav som miljöbalken ställer samt att se till att de åtgärdar eventuella olägenheter. Under år 2012 genomförde miljöförvaltningen fastighetsägartillsyn med två olika tillsynsmetoder, metod A och metod B.

Metod A är den tillsynsmetod för fastighetsägartillsyn som förvaltningen har arbetat med sedan 2006. Urvalet sker slumpmässigt och syftet med tillsynen är att kontrollera fastighetsägarens egenkontroll. Dessa tillsynsärenden tar ca 6-8 timmar och förvaltningen kan därför nå ut till ett större antal fastighetsägare under ett år. Däremot är det väldigt svårt att upptäcka större brister i fastigheterna eller egenkontrollen hos fastighetsägare, som dessa eventuellt inte vill visa upp, eftersom dessa inspektioner till största delen bygger på en god kommunikation mellan fastighetsägaren och inspektören. Metod A är främst en förebyggande metod som förhoppningsvis leder till ett bättre egenkontrollarbete hos de besökta fastighetsägarna.

Metod B är den tillsynsmetod för fastighetsägartillsyn som förvaltningen började med under 2011 för upptäcka brister hos de fastighetsägare som har stora problem i sina

fastigheter att egenkontroll, men där vi sällan får in anmälningar om olägenhet från de boende. Urvalet sker efter indikationer på missförhållanden och stora brister i egenkontrollen hos en fastighetsägare och syftet med tillsynen är att undersöka hur den faktiska boendemiljön ser ut hos de boende i dessa fastigheter och se till att eventuella olägenheter undanröjs. Dessa tillsynsärenden kan ta mellan 20 - 120 timmar det första året beroende på hur det ser ut i dessa fastigheter och förvaltningen kan därför endast driva ett mindre antal sådana ärenden. Metod B lämpar sig bäst för fastigheter där det finns stora brister och ställa krav på att dessa brister ska åtgärdas.

Resultat och slutsatser

Resultaten från 2012 års tillsyn av fastighetsägare med metod A visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar miljönytta hos ett stort antal fastighetsägare. Av de granskade fastighetsägarna var det endast 7% som inte fick någon typ av anmärkning. Av de anmärkningar som vi fann, bedömdes 35% 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 bidra till att förbättra deras egenkontroll.

Resultaten av från 2012 års tillsyn av fastighetsägare med metod B visar att tillsynsinsatserna gör skillnad och skapar miljönytta hos fastighetsägare med större problem i sina fastigheter. Förvaltningen har i och med denna metod möjlighet att granska fastigheter ur ett större perspektiv och hitta brister som fastighetsägarna inte frivilligt skulle visat upp genom tillsynsmetodiken i metod A. Eftersom fastighetsägare har svårt att komma in och själva inspektera sina lägenheter utan till mestadels är beroende av de boendes felanmälningar, kan även tillsynsmetod B hjälpa vissa fastighetsägare att hitta brister som de inte tidigare känt till. Genom att fortsätta arbeta med metod B har förvaltningen möjlighet att hitta och hantera fastigheter med större brister och därigenom göra stor miljönytta och åstadkomma förbättringar i de boendes bostadsmiljö.

SLUT

Bilaga: Rapporten ” Riktad tillsyn fastighetsägare 2012”