

Egenkontroll för ägare till flerfamiljshus

Eftersom vi tillbringar en stor del av vår tid inomhus så har inomhusmiljön stor betydelse för vår hälsa och vårt välbefinnande. Exempel på hälsoeffekter som kan ha samband med vår boendemiljö är allergier och astma, lungcancer (radon) och olika besvärsupplevelser, som irritation på slemhinnor och i luftvägar, trötthet, infektionskänslighet och huvudvärk.

Sambanden mellan innemiljön och hälsan är komplexa. Enligt den nationella miljöhälsoenkäten 2007 (Miljöhälso rapport 2009) rapporterade 18 procent, motsvarande 1,2 miljon personer, att de har hälsobesvär som de relaterade till inomhusmiljön i bostaden, i skolan eller på arbetsplatsen. Hur vi upplever inomhusmiljön skiljer sig åt mellan olika människor och påverkas t.ex. av kön, ålder, känslighet och livsstil. Men det avgörande är påverkan från inomhusmiljön och inomhusluften.

Inomhusmiljön påverkas av hur byggnaden är utformad och av installationer och material. Den påverkas också av hur byggnaden används, underhålls och sköts. Viktiga faktorer inomhus med stor betydelse för hälsan är buller, radon, luftkvalitet (t.ex. kemiska emissioner och partiklar), temperatur, ventilation, fukt och mögel (inklusive mikroorganismer och legionella), djurallergen, miljötabaksrök och städning och underhåll.

Fastighetsägarna ska bedriva egenkontroll

Fastighetsägarna är skyldiga att bedriva egenkontroll utan någon uppmaning från myndigheterna. Egenkontroll kan beskrivas som

fastighetsägarens eget kvalitetssystem för att förebygga eller åtgärda eventuell negativ påverkan på miljö och hälsa. Men det är också ett sätt för att se till att verksamheten bedrivs enligt de lagkrav som finns. En fastighetsägare ska därför på eget initiativ kontrollera om det finns brister och åtgärda brister i förebyggande syfte.

Tillsynsmyndigheten är skyldig att bedriva tillsyn på hur fastighetsägaren uppfyller de krav som finns på verksamheten. En viktig del av myndighetens tillsyn innebär att kontrollera hur fastighetsägarnas egenkontroll är utformad och om den fungerar.

Tillsynsprojekt startar under 2010

Syftet med det nationella tillsynsprojektet, som samordnas av Socialstyrelsen, är att öka kunskapen bland kommunernas miljö- och hälsoskyddsinspektörer om egenkontroll enligt miljöbalken. Vidare syftar projektet till att förbättra boendemiljön i flerbostadshus genom att öka kunskapen bland landets fastighetsägare om egenkontroll enligt miljöbalken.

Miljökontoret ordnar informationsträffar för hyreshusägare och bostadsrättsföreningar vid två tillfällen under våren. Senare under året kommer några att väljas ut för att gå igenom de rutiner för egenkontroll som finns, samt göra besök i en eller flera lägenheter för att kontrollera hur rutinerna fungerar.

Resultaten kommer sedan att rapporteras till Socialstyrelsen, som gör sammanställning för hela landet.