

Riktad Bostadstillsyn



Oscar Westlén, Miljö- och hälsoskyddsinspektör Inomhusmiljöenheten

Erik Ehnlund, Miljö- och hälsoskyddsinspektör Inomhusmiljöenheten



The Capital of Scandinavia

Agenda

Utredning 2021

Urval av tillsynsobjekt

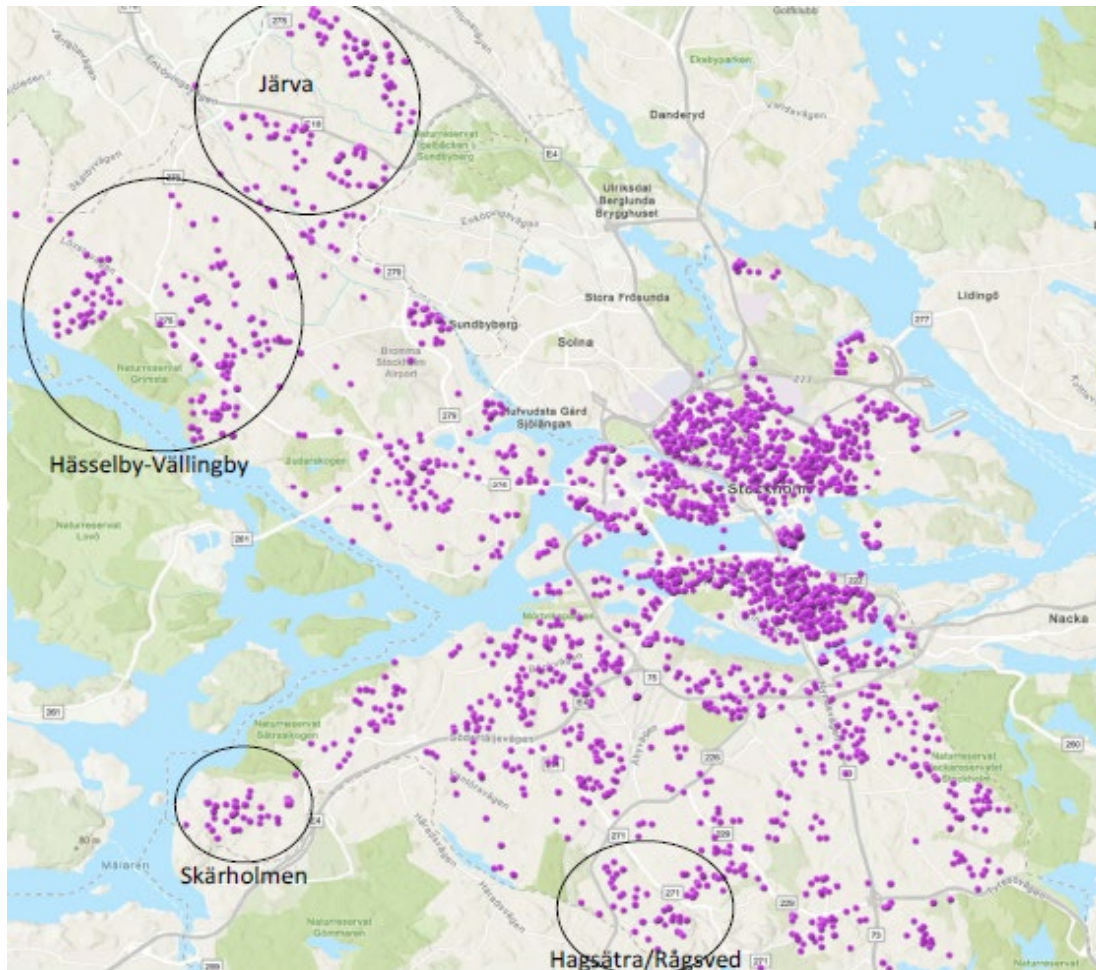
Utfall av tillsynen

Arbetssätt

Inspektion



Utredning 2021



Hyreshus inom socioekonomisk utsatta områden (850 st i Sthlm).

(Polisens underrättelseenhet)

Fastighetsägare, 100 st.

Enkätfrågor gällande hyreshusen

Urval av hyreshus

En byggnad, ett ärende

Riskbaserat urval av tillsynsobjekt

Viktas den tekniska medellivslängden på byggnadsdelar och konstruktioner med åldern på hyreshusets byggnadsdelar och konstruktioner.

Materialet från utredningen används sedan 2022

Utfall av tillsynen, 2024-2025

62 hyreshus, 666 lgh

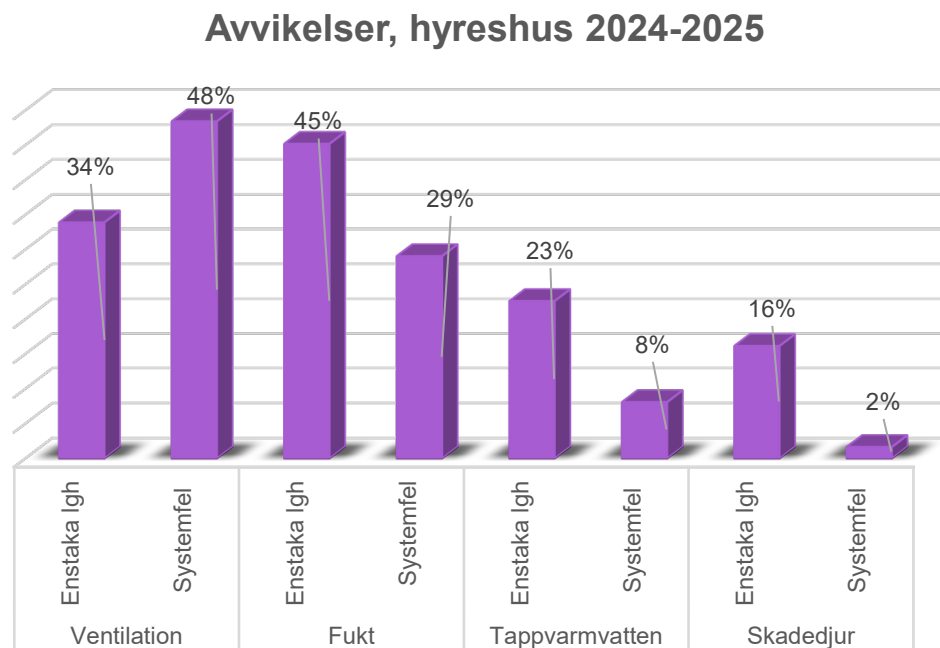


Diagram 1. Illustration av procentuella avvikelser. Avvikelserna noteras som enstaka lgh eller systemfel.

Arbetssätt

1. Val av hyreshus, start av ärende
2. Skrivelse till fastighetsägare
3. Val av lägenheter, brev till boende
4. Inspektion – besöker dem som öppnar/släpper in oss
5. Inspektionsrapport till fastighetsägaren
6. Möte (internt)
7. Yttrande från fastighetsägaren
8. Vidare handläggning

Inspektion

- Kvällsinspektion (2-3 h)
- Inspektion: lyssna/samtala, men fokus ligger på mätningar & kontroller
- Fyra inspektörer, två per lägenhet
- 15-30 min/lägenhet
- Kontroll/mätning av:
 - Ventilation
 - Fukt (indikerande mätningar) & mikrobiell påväxt (okulärt)
 - Temperaturmätningar av; tappvarmvatten (risk för legionella) och lufttemperatur (vintertid)
 - Skadedjur



Avvikelser, exempel från inspektion



Avvikelser, exempel från inspektion



Tips

Ta in information om hyreshusen för att kunna göra ett riskbaserat urval

Begränsa storleken på tillsynsobjektet

En byggnad, ett ärende.

Mätinstrument

Återbesök (fler lgh)

Ej spridda skurar.

Urval av lgh baserat på fördelningen i huset.

Lantmäteriets lgh-numrering via adressutsökning.

Tack!

Miljöförvaltningen, Inomhusmiljöenheten Stockholms stad

Oscar Westlén, Miljö- och hälsoskyddsinspektör

E-post: oscar.westlen@stockholm.se

Erik Ehnlund, Miljö- och hälsoskyddsinspektör

E-post: erik.ehnlund@stockholm.se