



Datum: 2021-05-10

Stadskontoret

Handläggare:  
Avdelningschef Ola Gustafsson

Direkttelefon/e-post:  
040-345890, ola.gustafsson@malmo.se

Diarienummer: MN-2021-4770

*Ange diarienummer vid kontakt med miljöförvaltningen.*

## **Yttrande över remiss från Kommunstyrelsen om riktad myndighetssamverkan mot kinesiska muren**

### **STK-2021-485**

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Miljönämnden har ombetts att yttra sig över ett nämndsinitiativ till stadskontoret där de fått i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder, polisen och andra berörda myndigheter undersöka möjligheten att inleda en riktad myndighetssamverkan i syfte att agera mot de missförhållanden som råder i de aktuella bostadsrättsföreningarna.

Miljönämnden har två pågående ärenden gällande den så kallade kinesiska muren som drivits sedan 2014 respektive 2018. Ärendena har handlagts mer intensivt på senare tid eftersom hälsoriskerna förvärrats och åtgärder inte vidtagits för att förbättra boendesituationen. Som en del i att driva ärendena har miljönämnden samverkat med en rad olika myndigheter och aktörer som exempelvis räddningstjänsten syd, Polisen och Hyresgästföreningen. Även samverkan med andra förvaltningar har förekommit vid behov.

Miljönämnden anser att myndighetssamverkan redan förekommer och har för avsikt att fortsätta samverka med alla parter som kan påverka ärendena.

#### **Yttrande**

Miljönämnden har ombetts att yttra sig över ett nämndinitiativ till stadskontoret där de fått i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder, polisen och andra berörda myndigheter undersöka möjligheten att inleda en riktad myndighetssamverkan i syfte att agera mot de missförhållanden som råder i de aktuella bostadsrättsföreningarna.

Miljönämnden har samverkat med en rad olika aktörer som berörs av ärendet och har för avsikt att fortsätta med det. En redogörelse för miljönämndens samverkan följer nedan.

### **Miljönämndens beslut**

Miljönämnden har sedan en tid tillbaka pågående ärenden på två bostadsrättsföreningar med missförhållanden i den så kallade kinesiska muren. Ärendena startades 2014 respektive 2018. Förvaltningen har arbetat med ärendena sedan dess och har på senare tid intensifierat arbetet då hälsoriskerna förvärrats över tid samtidigt som åtgärder inte genomförts i tillräcklig utsträckning av föreningarna.

I nuläget finns ett beslut med vite fattat på Bostadsrättsföreningen taxeringsrevisorn 2, beslut om ventilationsåtgärder i hela fastigheten. Miljönämnden har ansökt om att döma ut vite på sammanlagt 240 000 kr för detta beslut. Ansökningarna handläggs av mark- och miljödomstolen och beräknas vara behandlade i augusti respektive oktober. Ytterligare två beslut är fattade men har ännu inte vunnit laga kraft, ett beslut om ventilationsåtgärder med betydligt högre vitesbelopp än det tidigare beslutet samt funktionskontroll av värmesystemet. Möjliga eller planerade beslut framöver är fuktutredning, utredning av skydd mot skadeddjur samt redovisning av felanmälningar och felanmälningssystem.

Gällande Bostadsrättsföreningen 5:an har miljönämnden fattat tre beslut, sanering av mikrobiell påväxt i hyreslägenheter, ytterligare fuktutredning med åtgärdsförslag i hyreslägenheter samt sanering av mikrobiell påväxt i bostadsrättslägenheter. Planerat beslut är ytterligare fuktutredning med åtgärdsförslag, möjliga beslut är funktionskontroll av värmesystemet, utredning av skydd mot skadeddjur samt redovisning av felanmälningar och felanmälningssystem.

I båda föreningarna kan de här besluten behöva följas upp med nya ansökningar om utdömanden av viten samt ytterligare beslut, till exempel om åtgärder som behövs efter utredningar blivit genomförda.

### **Samverkan**

Enheten för bostadstillsyn är initiativtagare till ett samverkansforum kallat operativa boendegruppen där många parter samlas kring utmanande ärenden. I gruppen finns bland annat representanter från arbetsmarknads- och socialförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret, räddningstjänsten syd, hyresgästföreningen m.fl. Genom denna samverkansgrupp kunde blockuthyrning i Taxeringsrevisorn 2 förhindras genom informationsutbyte. Miljönämnden har även haft ärendena uppe i Tryggare Malmös samverkansmöte för att uppmana alla myndigheter till att undersöka om det finns något de kan göra.

Miljönämnden har haft tät samverkan med räddningstjänsten Syd, Polisen och Hyresgästföreningen. Med dessa parter har miljönämnden genomfört gemensamma inspektioner, regelbunden utbytt information och tipsat om bland annat delgivningsätt.

Miljönämnden har även samverkat med arbetsmarknads- och socialförvaltningen genom att uppdatera kring vad inspektionerna i fastigheterna resulterat i, vilka utmaningar som boenden förmedlat samt genom att göra orosanmälan för barnen.

Miljönämnen har samverkat med stadsbyggnadskontoret efter att ha upptäckt stora problem med hissarna. Genom att förmedla de problem som konstaterats vid egna inspektioner har även stadsbyggnadskontoret blivit varse om att inspektioner av hissar varit nödvändigt.

När miljönämnden fick veta att fastigheterna haft svårt att genomföra underhåll på grund av ekonomiska problem undersöktes möjligheten till tvångsförvaltning med hjälp av MKB.

Miljönämnden har även kontaktat stadskontoret för att höra vilka andra myndigheter eller parter som skulle kunna involveras, i huvudsak för att tipsa bostadsrättsinnehavarna om möjligheten till en Lex Ida. Därigenom förmedlades kontakt till Skatteverket som blivit uppmärksammas på situationen i fastigheterna samt hållt i grundläggande utbildning för bostadsinspektörerna.

Miljönämnden har även samverkat med Kronofogden när det framkom att Taxeringsrevisorn 2 inkommit till dem för försäljning. Genom informationsutbyte har staden kunnat få veta vad som händer i ärendet samt vad de tänkbara konsekvenserna kan bli. Miljönämnden har varit behjälpliga i att förmedla kontaktuppgifter till styrelsen för att kunna delge dem information om försäljningen. Denna information förmedlades därefter vidare till arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

### **Övrig utmaning**

En utmaning för människorna i Taxeringsrevisorn 2 och 5 är att ingen myndighet har legala möjligheter att göra något för att förändra deras boendesituation omgående. Miljönämnden förelägger och följer upp förelägganden men då föreningarna inte förmår att vidta åtgärder uteblir effekten.

Vian Mirza, enhetschef, samt Simon Alskans, vikarierande enhetschef, avdelningen för miljö- och hälsoskydd, har deltagit i utarbetandet av yttrandet.

För miljönämnden

Rebecka Persson  
Miljödirektör  
(Dg. 2.20)

*Detta yttrande har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.*