



Datum

2020-12-29

Vår referens

Simon Alskans

Miljöinspektör

simon.alskans@malmo.se

**Ansökan om utdömande av vite  
MN-2018-5934**

**Sammanfattning**

För att förmå Bostadsrättsföreningen Thomsons Väg i Malmö att genomföra ventilationsutredning enligt miljöförvaltningens beslut behöver miljönämnden ansöka om utdömande av vite. Ansökan om utdömande av vite är nämndens möjlighet att se till att inomhusmiljön i fastigheten inte är ohälsosam. Omfattande brister i bostädernas hälsoskydd misstänks och utredningen är avgörande för att avgöra omfattningen av dessa samt vad som behöver göras för att åtgärda dem. Fastigheten TAXERINGSREVISORN 5 är en av de fyra fastigheter i Malmö som anses vara slumförvaltade. Att inte ha några slumförvaltade fastigheter i Malmö är ett av miljönämndens mål.

Ärendet gäller ett föreläggande att inkomma med ventilationsutredning.

Ärendet hänvisas till nämnden då ansökningarna om utdömande av vite är riktat mot en bostadsrättsförening med ekonomiska svårigheter och därmed kan anses vara av principiell beskaffenhet samt av större vikt.

**Förslag till beslut**

1. Miljönämnden beslutar att översända ansökan om utdömande av vite till Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.
2. Miljönämnden justerar paragrafen omedelbart.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2020-12-29
- Föreläggande med vite om ventilationsutredning 2020-02-18 MN-2018-5934/54
- Delgivningsbevis MN-2018-5934/60
- Skrivelse och inspektionsrapport från tillsynsbesök 2019-11-14 MN-2018-5934/43
- Inskickade bilder från lägenhet, Thomsons väg 44 MN-2018-5934/43
- Inskickade bilder från lägenhet, Thomsons väg 44 MN-2018-5934/43
- Inskickade bilder från lägenhet, Thomsons väg 44 MN-2018-5934/43
- Inskickade bilder från lägenhet, Thomsons väg 44 MN-2018-5934/43
- Utdrag ur diariet

- Inspektionsrapport från tillsynsbesök 2020-12-07, 2020-12-09 och 2020-12-16 MN-2018-5934/96

### **Beslutsplanering**

Miljönämnden, 2021-01-26

### **Beslutet skickas till**

Växjö Tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen  
mmd.vaxjo@dom.se

### **Ärendet**

Ansökan om utdömning av vite enligt föreläggande om ventilationsutredning. Ansökan avser vite på 240 000 kronor.

### **Bakgrund**

Ärendet startades våren 2018 efter att VA Syd informerat om att Bostadsrättsföreningen Thomsons Väg i Malmö inte betalt sina fakturor och att vattentillförseln till fastigheten riskerade att stängas av. Av föreningens 67 lägenheter är minst tio hyresrätter. Hoten om strypt vattentillförsel på grund av obetalda fakturor har fortsatt och 2019-09-10 stängdes också vattnet av tillfälligt till hela fastigheten på grund av obetalda fakturor. Även värmen har varit avstängd periodvis vilket verifierats av föreningens ordförande.

2019-11-14 genomför miljöförvaltningen tillsynsbesök i åtta lägenheter i fastigheten. Spår efter mikrobiell påväxt, ej korrekt åtgärdade fuktskador och indikationer på pågående fuktskador upptäckts. Brister i ventilationen konstateras i samtliga lägenheter.

Två beslut om föreläggande med vite fattades, ett om utredning av fuktskador och mikrobiell påväxt och ett om utredning av ventilation. Ingen ventilationsutredning har kommit in till miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen fick efter upprepade påminnelser in en fuktutredning 2020-12-18. Miljöförvaltningen har också efterfrågat ventilationsutredningen 2020-12-18 samt 2020-12-21.

Under december 2020 har inspektioner i fastigheten visat att inga åtgärder utförts och att problemen kvarstår och kan ha förvärrats sedan inspektionerna 2019. Av den inkomna fuktutredningen framgår också att en fungerande ventilationen behöver säkerställas som en åtgärd för mikrobiell påväxt i bostäderna.

### **Barnkonventionen**

Barnkonventionen har beaktats vid handläggningen av detta ärende på följande sätt. Enligt kommuninnevårnregistret är 65 barn skrivna i fastigheten. Förekomst av fuktskador och mikrobiell påväxt är allvarliga hälsoskyddsrisiker i en bostad och en fungerande ventilation är grundläggande för möjligheten till en hälsosam inomhusmiljö. Kombinationen av fuktproblem och undermålig ventilation är särskilt allvarlig. Barn är en extra känslig grupp i frågan om olägenheter för människors hälsa i inomhusmiljön.

Förslaget har utarbetats av Simon Alskans, Miljöinspektör.

Samråd har skett med Vian Mirza, enhetschef, avdelningen för miljö- och hälsoskydd, och Ola Gustafsson, avdelningschef, avdelningen för miljö- och hälsoskydd, samt Erik Molander, stadsjurist, enheten för kansli- och juridik.

**Ansvariga**

Rebecka Persson  
Miljödirektör

Ola Gustafsson  
Avdelningschef  
Avdelningen för miljö- och hälsoskydd