



Datum

2020-12-29

Vår referens

Simon Alskans

Miljöinspektör

simon.alskans@malmo.se

**Ansökan om utdömande av vite angående ventilationsåtgärder  
MN-2014-1190**

**Sammanfattning**

För att förmå Bostadsrättsföreningen Taxeringsrevisorn 2 att genomföra åtgärderna 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. Ärendet har pågått sedan 2014 utan att ventilationen åtgärdats. Fastigheten TAXERINGSREVISORN 2 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 hänvisas till nämnden då ansökan 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
- Ansökan om utdömande av vite enligt miljöbalken
- Föreläggande med vite om ventilationsåtgärder 2020-01-30 MN-2014-1190/109
- Delgivningsbevis MN-2014-1190/113
- Korrespondens gällande ventilationsåtgärder MN-2014-1190/108
- Skrivelse och inspektionsrapport från tillsynsbesök 2019-11-14 MN-2014-1190/104
- Tjänsteanteckning från telefonsamtal – Angående tidsfrist MN-2014-1190/121
- Inspektionsrapport från tillsynsbesök 2020-12-09 och 2020-12-16 MN-2014-1190/127
- Utdrag ur diariet

**Beslutsplanering**

Miljönämnden, 2020-01-26

**Beslutet skickas till**

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

**Ärendet**

Ansökan om utdömande av vite enligt föreläggande om ventilationsåtgärder. Ansökan avser vite på 180 000 kronor.

**Bakgrund**

Ärendet startades 2014 efter klagomål från boende. Undermålig eller obefintlig ventilation har konstaterats vid flera inspektioner. Det har varit svårt att kommunicera med styrelsen för Bostadsrättsföreningen Taxeringsrevisorn 2 under långa perioder. Ett av nämndens beslut har fått delges med stämmingsman (handräckning med polis) då annan delgivning inte fungerat. Miljöförvaltningens arbete med förelägganden har syftat till att ta reda på hur omfattande problemen med ventilationen är i fastigheten. Efter flera förelägganden och ansökningar av utdömande av vite, totalt 80 000 kronor vid fyra tillfällen mellan 2015-08-11 och 2016-05-10 fick miljöförvaltningen 2019-10-22 in en ventilationsutredning. Ventilationsutredningen visar att ventilationen är undermålig i fastighetens samtliga lägenheter. Att åtgärda ventilationen ska enligt styrelsen kosta 875 000 kronor. Nämnden fattade 2020-01-29 ett beslut om att Bostadsrättsföreningen Taxeringsrevisorn 2 ska åtgärda ventilationen i enlighet med det åtgärdsförslag som föreningen, efter föreläggande, redovisat för miljöförvaltningen. Bostadsrättsföreningen Taxeringsrevisorn 2 fick på grund av sin ekonomi förlängd tidsfrist för att utföra åtgärderna. Tidsfristen löpte ut 2020-03-31. Enligt de uppgifter som kommit in har Bostadsrättsföreningen Taxeringsrevisorn 2 inte fått lån beviljade på grund av sin ekonomi. Ordföranden i Bostadsrättsföreningen Taxeringsrevisorn 2 bekräftade 2020-09-08 att inga åtgärder utförts. Under inspektioner 2020-12-07 och 2020-12-16 kunde miljöförvaltningen konstatera att ventilationen i fastigheten inte var åtgärdad.

En mer detaljerad redogörelse för ärendets gång och grunderna till ansökan om utdömande av vite finns i Föreläggande med vite om ventilationsåtgärder (2020-01-29) och Ansökan om utdömande av vite enligt miljöbalken (2020-01-26), båda bifogade till denna skrivelse.

**Barnkonventionen**

Barnkonventionen har beaktats vid handläggningen av detta ärende på följande sätt. I fastigheten är 54 barn skrivna enligt kommuninnevårregistret. En fungerande ventilation är grundläggande för möjligheten till en hälsosam inomhusmiljö. 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