



Datum

2024-05-21

Vår referens

Sandra Lublinn

Miljöinspektör

sandra.lublinn@malmo.se

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

Sammanfattning

Miljöförvaltningen har sedan 2018 drivit ett olägenhetsärende mot Bostadsrättsföreningen 5:an gällande bristfällig ventilation, värmesystem och mikrobiell påväxt på fastigheten Taxeringsrevisorn 5. Bostadsrättsföreningen 5:an har inte uppfyllt vites föreläggandena att genomföra funktionskontroll av värmesystem samt åtgärda mikrobiell påväxt. Ansökan om utdömande av vite är på fyra perioder och innebär ett vite på totalt 640 000 kr. Samma ärenden har tidigare ansökts om utdömande och Bostadsföreningen 5:an har ålagts betala 300 000 kr för att inte ha uppfyllt samma förelägganden.

Ärendet hänvisas till nämnden då ansökningarna om utdömande av vite rör sig om höga summor och är riktade 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 ansökning om utdömande av vite gällande föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt 2022-02-22, till Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.
2. Miljönämnden beslutar att översända ansökning om utdömande av vite gällande föreläggande med vite om funktionskontroll av värmesystem 2021-11-04, till Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2024-05-21
- Föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt
- Föreläggande med vite om funktionskontroll av värmesystem
- Ansökan om utdömande av vite enligt miljöbalken, gällande föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt
- Ansökan om utdömande av vite enligt miljöbalken, gällande föreläggande med vite om funktionskontroll av värmesystem

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2024-05-22

Beslutet skickas till

Växjö Tingsrätt

Mark- och miljödomstolen

mmd.vaxjo@dom.se

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om utdömning av vite enligt beslut om föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt. Ansökan avser vite på 400 000 kronor. Ärendet gäller även ansökan om utdömning av vite enligt beslut om föreläggande med vite om funktionskontroll av värmesystem. Ansökan avser vite på 240 000 kronor.

Bakgrund

Ärendet startades våren 2018 efter att VA Syd informerat om att Bostadsrättsföreningen 5:an inte betalt sina fakturor och att vattentillförseln till fastigheten riskerade att stängas av. Av föreningens 67 lägenheter är minst fyra hyresrätter.

2021-03-12 fattade miljöförvaltningen beslut om föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt.

2021-06-04 ansökte miljöförvaltningen om utdömning av vite på sammanlagt 150 000 kronor enligt beslut om föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt då föreläggandet inte hade uppfyllts i sin helhet inom utsatt tid. Ansökan avser överträdelse som konstaterats vid tre tillfällen. Miljöförvaltningen ansökte även om utdömning av vite enligt beslut om föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt enligt nedan:

- 2021-06-22, vite på 75 000 kr. Ansökan avser överträdelse vid ett tillfälle.
- 2021-06-30, vite på 100 000 kr. Ansökan avser överträdelse vid två tillfällen.
- 2021-07-23, vite på 150 000 kr. Ansökan avser överträdelse vid två tillfällen.
- 2021-07-23, vite på 100 000 kr. Ansökan avser överträdelse vid två tillfällen.

Mark- och miljödomstolen avslög ovanstående ansökningar om utdömning av vite eftersom mark- och miljödomstolen bedömde att miljönämnden inte visat att det aktuella vitesföreläggandet vunnit laga kraft.

2021-11-04 fattade miljöförvaltningen beslut om föreläggande med vite om funktionskontroll av värmesystem. Föreläggandet har vunnit laga kraft. Beslutet har delgivits föreningen den 12 maj 2022 genom särskild delgivning med juridisk person. Beslutet har inte överklagats.

2022-02-22 fattade miljöförvaltningen ett nytt beslut om föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt. Beslutet har delgivits föreningen den 12 maj 2022 genom särskild delgivning med juridisk person. Beslutet har inte överklagats.

2022-09-12 ansökte miljöförvaltningen om utdömning av vite på sammanlagt 180 000 kronor enligt beslut om föreläggande med vite om funktionskontroll av värmesystem då föreläggandet inte hade uppfyllts i sin helhet inom utsatt tid. Ansökan avsåg överträdelse som konstaterats vid

tre tillfällen. Mark- och miljödomstolen förpliktade Bostadsrättsföreningen 5:an att till staten betala vite om 100 000 kronor för överträdelse av det i målet aktuella föreläggandet. Det vitesbelopp som nämnden ansökt att domstolen ska döma ut jämkades av mark- och miljödomstolen till skäligen 100 000 kronor, på grund av särskilda skäl som tidigare höga vitesbelopp.

2022-09-12 ansökte miljöförvaltningen om utdömning av vite på sammanlagt 300 000 kronor enligt beslut om föreläggande med vite om att åtgärda mikrobiell påväxt då föreläggandet inte hade uppfyllts i sin helhet inom utsatt tid. Ansökan avser överträdelse som konstaterats vid tre tillfällen. Mark- och miljödomstolen förpliktade Bostadsrättsföreningen 5:an att till staten betala vite om 200 000 kronor för överträdelse av det i målet aktuella föreläggandet. Mark- och miljödomstolen bedömde att det även i detta fall förelåg särskilda skäl att jämka vitet.

2023-02-22 skickades en skrivelse till Bostadsrättsföreningen 5:an med information om status för gällande beslut. Där informerade miljöförvaltningen bland annat om att man inte ansåg att föreningen hade redovisat i enlighet med aktuella beslut och att miljöförvaltningen önskade ett möte med föreningen för att diskutera vad som återstod att redovisa. 2023-04-13 skickades e-post till Bostadsrättsföreningen 5:an med begäran om återkoppling på skrivelsen från 2023-02-22.

Under april och maj 2023 skedde en viss korrespondens mellan miljöförvaltningen och Bostadsrättsföreningen 5:an. Korrespondensen slutade 2023-05-24 med att föreningen meddelade att de omgående skulle återkomma med bekräftelse för förslaget datum och tid för ett möte samt inspektion. I augusti 2023 hörde bostadsrättsföreningen av sig igen gällande fråga om förslag på ny tid för inspektion. Miljöförvaltningen svarade bostadsrättsföreningen och försökte nå dem, men Bostadsrättsföreningen 5:an har inte återkommit i saken.

I och med att bristfällig respektive ingen redovisning av utförda åtgärder enligt föreläggandena inkommit till miljöförvaltningen anser förvaltningen att vitesföreläggandena har överträtts vid fyra tillfällen under 2023, varför nämnden bör besluta om att översända ansökningar om utdömning av vite till Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Ärendet har tagits upp till miljönämnden två gånger tidigare. Den första gången, 2021-01-26, handlade det om utdömanden av vite. Miljöförvaltningen hänvisade ärendet till nämnden då ansökningarna om utdömning av vite var riktat mot en bostadsrättsförening med ekonomiska svårigheter och därmed kunde anses vara av principiell beskaffenhet samt av större vikt. Andra gången, 2022-10-27, handlade det om att Hyres- och arrendenämnden i Malmö i skrivelse till Malmö stad anhållit om förslag till förvaltare till fastigheten Taxeringsrevisorn 5, Bostadsrättsföreningen 5:an med anledning av att Hyresgästföreningen ansökt om att fastigheten skulle tvångsförvaltas.

Konsekvensbeskrivning

I detta ärende har barnkonventionen beaktats vid handläggningen. Enligt kommuninnevånarregistret är 70 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.

Miljöförvaltningens bedömning

Miljöförvaltningen bedömer att ansökan om utdömande av vite bör göras enligt förslag till beslut på grund av föreläggandena inte har uppfyllts och det finns en stor risk för människors hälsa.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Gunnar Blomé
Avdelningschef
Avdelningen för miljö- och hälsoskydd