



Handläggare: Heli Lehtonen  
Tel: 08-606 93 02

Brf Beteshagen  
Box 17143  
104 62 Stockholm

## Inspektionsrapport, Brf Beteshagen

Den 21 februari 2014 besökte vi Brf Beteshagen, org.nr 769622-4968. Närvarande vid inspektionen var Heli Lehtonen från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund och Mats Ohlson från Brf Beteshagen och Jakob Nordin från E. Mattsson.

Syftet med besöket var att granska verksamhetens egenkontroll utifrån miljöbalkens krav. Under besöket granskades även en bostad tillhörande Mats Ohlson. Brf Beteshagen består av 21 hus.

### Följande framkom vid inspektionen

Vid granskning av egenkontrollen konstaterades följande:

#### Ventilation

- Verksamheten har kunskaper om gällande lagstiftning för ventilation och vilken typ av ventilationssystem som finns i fastigheterna, mekanisk frånluft med värmeväxlare.
- Ventilationssystemets betydelse för att byta ut dålig luft mot frisk luft diskuterades översiktligt under inspektionstillfället. Verksamheten fick information om de krav som Folkhälsomyndigheten ställer på en bostad utifrån Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation FoHMFS 2014:18.
- Verksamheten har rutiner för att hantera klagomål/driftstörningar på luftkvalitet/ventilation. Klagomålet bör undersökas och eventuell olägenhet åtgärdas. Varje bostad kan reglera själv sin ventilation, och det finns en boendepärm som tar upp bl.a. ämnet ventilation där man kan läsa om filterbyte mm. Det är viktigt att tilluftsvägar inte blockeras vilket kan påverka luftkvaliteten negativt.

#### Inomhustemperatur

- Verksamheten har kunskaper om lagstiftning gällande inomhustemperatur. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om inomhustemperatur diskuterades under inspektionstillfället.
- Begreppet känsliga grupper diskuterades under inspektionstillfället, se FoHMFS 2014:17.
- Mätningar av inomhustemperatur bör utföras vid eventuella klagomål och vid för låga temperaturer bör åtgärder vidtas (tex. vid temperaturer under 20 grader).

Mätning bör ske i vistelsezonen och i bostadutrymmen, se vidare [www.smohf.se](http://www.smohf.se) under hälsoskydd/fastighetsägare

### Varmvattentemperatur

- Verksamheten har kunskap om legionella och den hälsofaran som förknippas med för låga varmvattentemperaturer i varmvattenledningarna (man bör ha varmvattentemperatur över 50 grader Celsius i ledningarna). Verksamheten fick Boverkets infoblad ”*Har du legionellabakterier i dina vattenledningar*”.
- Varje bostad kan kontrollera själv sin varmvattentemperatur, men det kan vara bra att informera de övriga boenden om risken med stillastående ljummet vatten där bakterier kan växa till.

### Radon

- Verksamheten har tilldelats kunskap om lagstiftning gällande riktvärdet för radon. Verksamheten fick en kopia på FoHMFS 2014:16 om radon i inomhusluft vid inspektionstillfället. Riktvärdet på 200 Bq/m<sup>3</sup> diskuterades med verksamheten.
- Radonmätningar har utförts i verksamheten, dock inte i alla bostäder. Mätvärdena som visades under inspektionen låg under gränsvärdet på 200 Bq/m<sup>3</sup>. Fler mätningar bör utföras enligt gällande metodbeskrivning, men Brf Beteshagen uppmanades följa upp bristen i sin egenkontroll.

### Klagomålshantering

- Verksamheten har fungerande rutiner för hantering av klagomål från de boende. Boende har olika sätt att kontakta styrelsen. Ansvarsfördelningen är tydlig när det gäller klagomålshantering. Bostaden i fråga ska undersökas och klagomålet ska följas upp.

### Övrigt

- Förbundet har tilldelat verksamheten information om möjligheten till en kostnadsfri energirådgivning.

Vid besök konstaterades följande:

- Inomhustemperaturen uppmättes till ca 22 grader Celsius.
- Varmvattentemperatur vid tappstället uppmättes till 50 grader Celsius

## Uppföljning

Följande anmärkningar på egenkontrollen kommer ni att följa upp inom egenkontroll:

- Verksamheten har inte mätt radon i alla bostäder. Alla bostäder ska mätas för att veta om respektive bostad ligger under eller över riktvärdet på 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Eventuella synpunkter på inspektionsrapporten eller kompletteringar till inspektionen som redovisar att bristerna redan är åtgärdade ska redovisas till förbundet skriftligen. Uppföljningen ska vara oss tillhanda senast **3 veckor efter att ni har tagit emot inspektionsrapporten.**

Till de handlingar (t.ex. eventuella synpunkter eller kompletteringar) du ska skicka in till oss ska du ange vilket ärende de tillhör samt ange ärendets diarienummer.

## Information

### Lagstiftning

Enligt miljöbalken har du som verksamhetsutövare en skyldighet att planera och kontrollera din verksamhet för att förebygga så inte skada för människors hälsa och miljö uppstår (egenkontroll). I egenkontrollen ingår bland annat att skaffa sig kunskap och undersöka verksamhetens påverkan på hälsa och miljön. Om verksamheten orsakar olägenhet ska verksamhetsutövaren vidta åtgärder för att komma tillrätta med olägenheten.

För ytterligare information om verksamhetsutövarens egenkontroll besök vår hemsida [www.smohf.se](http://www.smohf.se).

### Avgifter

Enligt miljöbalken får en myndighet ta ut avgifter för prövning och tillsyn. Avgiftens storlek regleras i förbundets taxa. I avgiften ingår bland annat förberedelser, restid, inspektion, skrivelser och beslut.

Ni betalar idag en årlig avgift för tillsyn till förbundet. Aktuellt tillsynsbesök ingår i den fasta årliga avgiften.

Vänligen kontakta handläggaren vid eventuella synpunkter. **Synpunkterna ska lämnas till oss senast tre veckor från mottagandet av detta brev.**

Heli Lehtonen  
Miljöinspektör