

Miljö- och byggnadsnämnden

<b>Plats och tid</b>	Sessionsalen, Hultsfred 10 april 2019 kl. 11.00-11.15		
<b>Beslutande</b>	Se särskild närvarolista		
<b>Övriga deltagande</b>	Karin Schultz, nämndsekreterare Klas Svensson, avdelningschef Elisabeth Karlsson, avdelningschef Frida Rosén § 65  Brita Freudenthal KD, John Lång S, Kjell Alexandersson M, Sven Weckfors KD		
<b>Utses att justera</b>	Konny Bogren	<b>Paragrafer</b>	65
<b>Underskrifter</b>			
<b>Sekreterare</b>	..... Karin Schultz		
<b>Ordförande</b>	..... Niklas Gustafsson		
<b>Justerande</b>	..... Konny Bogren		

---

**Anslag/Bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organ</b>	Miljö- och byggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2019-04-10		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2019-04-10	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	2019-05-03
<b>Förvaringsplats av protokollet</b>	Miljö- och byggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift</b>	..... Karin Schultz		

Miljö- och byggnadsnämnden

**Ärendelista 2019-04-10**

## Närvarolista

- § 65 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Beslut om vitesföreläggande att åtgärda problem med varmvattenförsörjning

**NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA**

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande	§ Ja	Nej	§ Ja	Nej	§ Ja	Nej
1	Niklas Gustafsson, M		X						
2	Lennart Davidsson, KD		X						
3	Ulf Larsson, C		X						
4	Carl-Wiktor Svensson, M		X						
5	Konny Bogren, S		X						
6	<del>Reino Thapper, S</del>	Janette Persson, S	X						
7	<del>Christoffer Cederstrand, C</del>	Mario Tesanovic, C	X						
8	Tino Åberg, KD		X						
9	Kenneth Björklund, S		X						
10	Anders Sundberg, S		X						

MBN § 65/2019

Dnr MBN 2019-449

## **Hultsfreds kommun. Beslut om vitesföreläggande att åtgärda problem med varmvattenförsörjning**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED], [REDACTED], som verksamhetsutövare och tillika ägare till fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun, med stöd av miljöbalken (MB) 26 kap §§ 9, 14 och 22 samt den lagstiftning som listas under rubriken lagstöd nedan, att:

1. Varmvatten finns i tillräcklig mängd för hyresgäster och att utgående varmvatten (från värmekällan) håller minst 50°C stadigvarande. Punkten förenas med vite om 20 000 kronor.

**Punkt 1 bör åtgärdas snarast, dock senast två veckor efter delgivning.**

Beslutet gäller oavsett om det överklagas.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

### **Avgift**

För tillsyn vid befogade klagomål tas en timavgift ut enligt miljöbalkstaxa fastställd 2013-09-30, KF § 118. Timavgiften är 767 kronor/timme. Faktura kommer skickas separat så snart ärendet har avslutats.

### **Lagstöd**

§§ 33 och 34 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Miljöbalken (1998:808)

2 kap Allmänna hänsynsreglerna, 9 kap § 9, 26 kap §§ 9, 14, 19, 22 och 26

### **Motivering till beslut**

Enligt §§ 33 och 34 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en bostad i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot bland annat värme, kyla, drag, fukt, luftföroreningar och andra liknande störningar. Byggnader ska hållas fria från skadedjur/ohyra.

Enligt 26 kap § 19 MB och förordning om verksamhetsutövares egenkontroll, ska alla som bedriver en verksamhet planera och kontrollera verksamheten. Man ska skaffa sig den kunskap som är nödvändig för

verksamheten, ha bra rutiner för ett förebyggande arbete på hälso- och miljösidan och ha en välkänd ansvarsfördelning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har efter inspektion av lägenheten konstaterat att det föreligger olägenhet för människors hälsa eftersom

- varmvatten saknas och inte är tillräckligt uppvärmt när det väl finns tillgängligt
- det förekommer mögeltillväxt i vaskskåpet

Bostaden ska också ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien, vilket är omöjligt utan varmvatten. Bostaden ska också ge skydd mot olägenheter som till exempel risk för att drabbas av sjukdom, i detta fallet legionärssjukan. De indikerande mätningarna på varmvattentemperatur som låg under 50°C vid första inspektionstillfället visar att varmvattnet kan ge upphov till tillväxt av legionella samt påverka hyresgästens möjlighet till att upprätthålla en god personlig hygien.

Vid andra inspektionen visade mätningarna att varmvattnet höll 7,7°C medan kallvattnet höll 7,4°C vid indikativa mätningar. Det är absolut inte möjligt att hålla en god personlig hygien utan tillgång till varmvatten.

Enligt 26 kap § 22 MB är den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål skyldig att utföra undersökningar som behövs för tillsynen om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Enligt 9 kap § 9 MB ska ägare eller nyttjanderättshavare till lokaler för allmänna ändamål vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Tidigare när flera lägenheter var bebodda gick säkringarna relativt ofta på grund av att flera av de boende hade igång konvektorelement för att hålla varmt i sina lägenheter. Det är alltså inte möjligt att värma upp alla lägenheter med denna tillfälliga lösning om samtliga lägenheter är bebodda men i nuläget är det möjligt så länge elen på fastigheten fungerar.

### **Sammanfattning**

Klagomål på inomhusmiljön har kommit in gällande värme och varmvatten. Inspektion har gjorts och problem konstaterats på värmesystemet. Fastighetsägaren har förelagts att åtgärda problemen men vid uppföljande tillsyn fanns fortfarande inget varmvatten som håller minst 50°C vid tappställe.

### **Ärendebeskrivning**

Klagomål gällande uppvärmning och varmvattenförsörjning kom in 2019-02-12 via telefon till miljö- och byggnadsförvaltningen från hyresgästens son. Problemen hade funnits i ungefär tre veckor.

Inspektion genomfördes 2019-02-14 på plats och närvarande var hyres-

gästen samt representanter från tillsynsmyndigheten. Varmvattnet hade då kommit tillbaka efter att de fått tag på fastighetsägaren ett par dagar tidigare. Indikativa mätningar visade att varmvattnet höll 40,8-41,4°C, inomhusluften visade på 20,5°C vid köksbordet och på golvet i vardagsrummet höll det 18,3°C. Vid mätningarna var två konvektorelement inkopplade. Utomhustemperaturen låg runt 7-8°C. Det fanns även en mögeltillväxt på obehandlad bakre vägg i vaskskåpet. Kontroll gjordes också i källaren där varmvattenberedare och bergvärmepump finns installerade. Bergvärmepumpen, Nibe Fighter 1310, håller temperaturen 43°C på utgående vatten och blinkar rött, HP/MS-larm. Utgående varmvattentemperatur för kranarna till samtliga lägenheter ligger på cirka 38-42°C, oklart vilken mätare som gäller för hyresgästens lägenhet. Det finns en varmvattenberedare på 500 liter installerad. Vid kontakt med entreprenör som installerar värmepumpar förklaras larmet på värmepumpen bero på att det antingen finns en trasig säkring eller att det finns något annat problem med elen till värmepumpen.

Hyresgästen ringer in den 18 februari och meddelar att varmvattnet försvann igen på kvällen den 14 februari och det har inte kommit tillbaka.

Kontakt tas med fastighetsägaren via telefon den 19 februari som förklarar att hon inte längre orkar ta hand om huset på grund av sjukdom och ser det inte som hennes problem att åtgärda de punkter som vi hittat då försäljning är på gång. Hon har haft kontakt med en VVS-entreprenör som meddelat att elpatronen behöver bytas ut och att den som finns nu inte klarar av att få upp varmvattentemperaturen mer än till 43°C. Fastighetsägaren har några grannar som hjälper till att titta till huset och de har varit inne i samtliga obebodda lägenheter och kontrollerat att det finns varmvatten vid tidigare klagomål om detta. Förklarar för fastighetsägaren att varmvattnet måste hålla minst 60°C vid källan för varmvatten samt minst 50°C vid tappställe för att inte riskera att legionella växer till i systemet. Det finns enligt ägaren ytterligare en varmvattenberedare i garaget som inte blivit installerad än som ska komplettera befintlig beredare så att det finns lite mer varmvatten att tillgå när fastigheten har fler hyresgäster.

Fastighetsägaren förelades den 21 februari 2019 att senast två veckor efter delgivning åtgärda problemen med el, VVS och mögeltillväxt. Delgivning skedde med rekommenderat brev den 19 mars 2019.

Fastighetsägaren meddelar den 19 mars att en entreprenör har varit på plats och åtgärdat varmvattnet och att det ska fungera. Samma dag ringer hyresgästen och meddelar att elen inte fungerar i lägenheten sedan några dagar tillbaka och att det fortfarande inte finns något varmvatten.

Den 29 mars meddelar hyresgästen att elen fungerar igen men att det inte finns varmvatten.

Den 8 april genomförs uppföljande tillsyn för att kontrollera varmvatten

och om åtgärder har gjorts mot mögeltillväxten. Mögeltillväxten har åtgärdats men varmvattnet visar på 7,7°C medan kallvattnet visar på 7,4°C vid indikativa mätningar. Dörr in till källarförråd där värmepump och varmvattenberedare finns har stängts med hänglås och utgående temperatur kunde därmed inte kontrolleras.

**Skickas till**

Fastighetsägare (rek)

Hyresgäst

Socialförvaltningen för kännedom