

Du som bor i hyresrätt och bostadsrätt



Foto: Lisbet Skärstam

Fastighetsägarens ansvar

Fastighetsägare har ett ansvar för att bostadsmiljön är bra och klarar samhällets krav på exempelvis ventilation och temperatur. Fastighetsägaren ska ständigt jobba för en bra bostadsmiljö och är ansvarig för åtgärder av fel och brister. Fastighetsägaren är även skyldig att underhålla och regelbundet kontrollera sin fastighet.

Miljökontorets roll

Miljökontoret är den myndighet som du som boende i en hyresrätt eller bostadsrätt kan vända dig till om du har problem med din bostadsmiljö och inte får hjälp från din fastighetsägare/bostadsrättsförening. Det kan vara fuktskador, buller, för hög eller för låg temperatur och dålig luft i din

bostad. Då kan miljökontoret ställa krav på fastighetsägaren att utreda och vid behov åtgärda problemet. Miljökontoret arbetar utifrån en lagstiftning som heter miljöbalken och i den finns det angivet vilka krav som ställs på en fastighetsägare.

Klagomål

Om du får problem i din bostadsmiljö ska du felanmäla detta till din hyresvärd eller bostadsrättsförening. Har du felanmält problemet men inte fått hjälp kan miljökontoret ställa krav på din hyresvärd eller bostadsrättsförening att ta sitt ansvar. Vi vill gärna att du använder vår e-tjänst för klagomål som finns på www.eskilstuna.se/sjalvservice

Du kan även kontakta oss om du vill få en blankett hemskickad till dig.

Kontroll

Miljökontoret gör regelbundet tillsyn på fastighetsägare för att granska deras rutiner och arbete för en god bostadsmiljö. Egenkontrollen ska bland annat innehålla rutiner för hur de kontrollerar fastigheterna.

Riktvärden för inomhusmiljön

Det finns riktvärden som miljökontoret kräver att fastighetsägaren ska klara. Det finns bland annat nedanstående riktvärden som Folkhälsomyndigheten har skrivit för bostadsmiljö.

Temperatur minst 18°C (20°C för äldre/sjuka)
 högst 24°C (26°C tillfälligt)

Buller högst 30 dB (installations-
 buller exempelvis från ventila-
 tionen)
 högst 25 dB (hörbara ton-
 komponenter, exempelvis från
 musik)

OBS! det finns fler riktvärden för olika frekvenser av buller (exempelvis lågfrekvent ljud)

Luftomsättning En halv rumsvolym per timme

Uteluftsflöde 4 l/s per person
(tilluft)

Radon högst 200 Bq/m³

Vad kan du som hyresgäst göra?

Om du är hyresgäst eller bor i en bostadsrätt och har problem med din bostadsmiljö ska du anmäla felet till din hyresvärd eller bostadsrättsförening eftersom det är deras ansvar att utreda problemet. Om de inte hjälper dig kan du vända dig till miljökontoret.

Om du störs av grannen, ta upp frågan i din bostadsrättsförening eller med din hyresvärd. Problem med exempelvis musik, rökning, husdjur, grillning ska fastighetsägaren ha ordningsregler för och se till att dessa följs. Om fastighetsägaren inte tar sitt ansvar gällande störande grannar vänder du dig till hyresnämnden, som är den myndighet som hjälper dig i den frågan.

Tänk på att ...

Miljökontoret inte kan hjälpa till med problem utanför din lägenhet. Exempelvis fukt och mögel i källare, lukt i trapphuset, ostädad tvättstuga etc.

Länkar

Buller, luft, radon, temperatur

www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/miljohalsa-och-halsoskydd/

Klagomålsblankett

www.eskilstuna.se/sjalvservice

**Har du frågor, ring gärna 016-710 10 00
och fråga efter en miljöinspektör på hälsoskydd.**