



## Vägledning för egenkontrollprogram

Egenkontroll	Exempel på innehåll
<p>Den som har en fastighet ska kontrollera och planera sin verksamhet – det vill säga ha egenkontroll. Syftet är att undvika att problem uppkommer för människors hälsa eller miljön. Som fastighetsägare ska man göra egna undersökningar i sin verksamhet. Detta ska man göra för att hålla sig underrättad om verksamhetens påverkan på miljön. Fastighetsägare ska också kunna lämna förslag till egenkontrollprogram om tillsynsmyndigheten kräver det.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Klagomålshantering</li> <li>■ Riskinventering</li> <li>■ Ansvars- och delegationsordning</li> <li>■ Kunskap</li> <li>■ Kommunikationsplan (intern och extern)</li> <li>■ Rutiner för dokumentation</li> <li>■ Rutiner för kontroll</li> <li>■ Utvärdering och uppföljning</li> </ul>
Inomhusmiljö	Exempel på egenkontroll
<p>En ägare till en fastighet ska alltid försöka förhindra problem i bostäderna. Till exempel ska man se till att det alltid finns ventilation, värme och vatten samt utrustning för personlig hygien. Vi spenderar mycket tid inomhus och påverkas därför lätt om någonting är fel. Hyresgästen har också ett ansvar - att följa hyresavtalet och gemensamma regler.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tydliga hyresavtal med både boende och verksamheter och regler för vad som gäller för bostäder och gemensamma utrymmen.</li> <li>■ Försiktighet vid uthyrning av bostad vars brukande bedöms ge eller kunna ge upphov till störningar.</li> </ul>

Område	Risker	Exempel på egenkontroll
<p><b>Buller</b> Ljud som uppfattas som störande kallas för buller. Vid problem med buller så är fastighetsägaren ansvarig för att utreda och komma med åtgärder om det krävs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sömnsvårigheter</li> <li>■ Koncentrationssvårigheter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ljudnivåmätning</li> <li>■ Information till hyresgäster om regler som gäller för bullerstörningar</li> </ul>
<p><b>Fukt och mögel</b> Om det finns problem med fukt är fastighetsägaren ansvarig för att utreda och vidta åtgärder för att se till att inte mögel börjar växa. Om det finns mögel ska det genast tas bort.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Överkänslighet/allergi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fuktmätning</li> <li>■ Materialprov</li> <li>■ Kontroll av ventilation</li> <li>■ Information till hyresgäster om hur ventilationen fungerar (främst i badrum)</li> </ul>
<p><b>Temperatur och drag</b> Vid problem med temperaturen inomhus eller med drag så är fastighetsägaren ansvarig för att ordna problemen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kyla och/eller värmeproblem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Temperaturmätning</li> <li>■ Lufthastighetsmätning</li> <li>■ Funktionskontroll av värmesystem</li> <li>■ Boendes upplevelse av inomhusklimat</li> </ul>

<p><b>Ventilation</b> Fastighetsägaren är ansvarig för att ventilationen ska fungera och ska undersöka samt vidta åtgärder om det behövs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fuktproblem</li> <li>■ Överkänslighet/allergi</li> <li>■ Trötthet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ OVK</li> <li>■ Flödesmätning</li> <li>■ Information till hyresgäster om hur ventilationen sköts</li> </ul>
<p><b>Radon</b> Det är fastighetsägaren som är ansvarig för att undersöka om det finns problem med radon i en fastighet. Vid risk för höga halter av radon är fastighetsägaren ansvarig för att utreda och vidta åtgärder. Eftersom radongas varken syns, känns eller luktar är mätning det enda sättet att kontrollera om det är för höga radongashalter i en fastighet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Cancer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Radonmätning</li> </ul>
<p><b>Vattentemperatur</b> Legionärssjuka orsakas av bakterien legionella. Sjukdomen kan ge lunginflammation. Fastighetsägaren ska se till att sanera vattenledningarna om bakterien finns där.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Legionärssjuka</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mätning av vattentemperatur</li> <li>■ Ta bort och åtgärda blindledningar</li> </ul>
<p><b>Ohyra och skadedjur</b> Fastighetsägare ansvarar tillsammans med de boende för att bostäder hålls fria från ohyra och skadedjur. Ansvaret för att sanera bort skadedjur och ohyra ligger på fastighetsägaren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Smittspridning</li> <li>■ Verksamhetsförluster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Information till hyresgäster om vikten av att genast rapportera upptäckt av ohyra och skadedjur</li> <li>■ Avtal med saneringsfirma</li> </ul>
<p><b>Avfall</b> Fastighetsägare bör göra det möjligt för de boende att sortera sitt avfall. Avfallet ska transporteras bort från fastigheten så ofta att problem med lukt och skadedjur inte uppstår. Farligt avfall ska lämnas till fastighetens eller kommunens insamling.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Luktstörning</li> <li>■ Skadedjur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Information till hyresgäster om vad som gäller för avfallshanteringen i fastigheten</li> </ul>
<p><b>Installation av värmepump</b> En fastighetsägare som vill inrätta en värmepump måste söka tillstånd för detta hos kommunen. Detta gäller om värme ska tas ut berg, ytvatten eller grundvatten.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Laglista</li> </ul>

<p><b>Förbud mot vissa typer av köldmedia</b>  Köldmedier påverkar växthuseffekten om man inte hanterar dem på rätt sätt. Därför har man vissa skyldigheter om man har köldmedia, till exempel ska man lämna in en kontrollrapport. Om ägaren inte kommer in eller kommer in för sent med rapporten blir denne skyldig att betala en miljöstraffavgift. Tillsynsmyndigheten är då dessutom skyldig att göra en åtalsanmälan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Användning av förbjudna ämnen</li> <li>■ Utsläpp av förbjudna ämnen med kraftig klimatpåverkan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Registerföring över samtliga aggregat i fastigheten och deras volym och innehåll.</li> <li>■ Särskild avtalsklausul i hyresavtal som reglerar ansvaret</li> </ul>
<p><b>Cistern inomhus eller utomhus (i eller ovan mark)</b>  Som ägare av en cistern för olja eller spillolja är man ansvarig för att lagring, hantering och kontroll sker på rätt sätt. Det finns flera olika typer av kontroller. Kontrollrapporten ska du i vissa fall skicka in till tillsynsmyndigheten. Ska en cistern tas ur bruk så ska den tömmas och rengöras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Läckage som kan leda till förorening av mark/vatten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Registerföring över samtliga cisterner och kontrollrapporter</li> </ul>
<p><b>Finns någon mer installation som kan medföra problem?</b></p>		