Ystad-Österlenregionens miljöförbund

# Inomhusmiljön i din lägenhet

## Ditt ansvar och fastighetsägarens/bostadsrättsföreningens skyldigheter

När man är hyresgäst/bostadsrättsinnehavare är det viktigt att känna till vad fastighetsägare har för skyldigheter och vad du själv som hyresgäst/bostadsrättsinnehavare ansvarar för när det gäller inomhusmiljön. Är man medveten om dessa regler, samt följer dem, uppstår sällan problem med inomhusmiljön. Att bo i lägenhet innebär ofta även att dela trappa, tvättstuga och gård med sina grannar. Detta kräver samarbete mellan grannar och fastighetsägare samt att man tar hänsyn till varandra.

**Upplever du dålig luft i din lägenhet?**

- Det är viktigt att ventilerna alltid är öppna, sommar som vinter. Det är du själv som hyresgäst/bostadsrättsinnehavare som ska se till att ventilerna är öppna och rengjorda. Vid tillfälligt kallt väder, som snöstorm, kan ventilerna stängas något för att förhindra drag. De ska dock snarast öppnas igen så luftomsättningen inte förhindras.

- Det är inte bra att alltid låta gardinerna vara nerdragna framför fönsterrutorna, eller täcka dem på annat sätt, eftersom det bildas kondens som kan orsaka fukt- och mögelskador.

- I vissa fall kan den dåliga luften bero på att det bor för många personer i en lägenhet. Det ska inte bo fler personer i lägenheten än vad ventilation är anpassad för, annars uppstår lätt fuktskador på ytor och materiel samt hög luftfuktighet som gynnar alstring av kvalster. Vidare ska det inte bo så många i lägenheten att hygienen inte kan upprätthållas. Problem som uppstår är att städningen försvåras och blir undermålig. Med detta följer förhöjd risk för spridning av ohyra som löss och gnagare, förhöjd risk för smittspridning mellan boende och lägenheter. För många boende på liten yta innebär också att toalett/badrum belastas onormalt mycket vilket ökar risken för fuktskador.

- Luften i lägenheten måste bytas ut hela tiden. I hus med självdragssystem kommer frisk luft in genom ventiler i ytterväggarna eller vid fönstren och sugs ut i ventilerna i kök och badrum.

- Om det är fel på ventilationen ska fastighetsägaren åtgärda det. Du har rätt till bra luft i din lägenhet.

**Misstänker du fukt/mögelskador?**

- Kontakta genast fastighetsägaren och gör en felanmälan. Fastighetsägaren är skyldig att åtgärda fuktskador skyndsamt.

- Det ska inte uppstå fukt/mögelskador på materiel som förvaras i förråd som tillhör lägenheten. Fastighetsägaren ska vid inflyttningen informera hyresgästen/ bostadsrättsinnehavaren om vad som kan förvaras i förrådet utan att fuktskador uppstår samt hur det ska förvaras.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund

**Är det kallt i lägenheten?**

- Som hyresgäst/bostadsrättsinnehavare har du rätt att kräva en lägsta temperatur på 18 grader (mät mitt i rummet 1 meter från golvet med globtermometer). Om det bor äldre, rörelsehindrade eller människor med låg ämnesomsättning i bostaden kan man kräva minst 20 grader.

**Badrummet måste skötas om!**

- Använd gummiskrapa till att torka upp vatten på golv och väggar efter du har duschat och badat.
- Rengör badrummets golvbrunnar, under badkaret samt runt lister på badkaret eller duschen.
- Om avloppet i handfat och badkar fungerar dåligt ska du göra en felanmälan. Det är viktigt att stopp i avloppet åtgärdas snabbt annars kan det ställa till skada.

**Har ni skadedjur?**

- Om du upptäcker skadedjur och ohyra, t ex råttor, löss eller kackerlackor i lägenheten eller på andra ställen i huset måste du säga till fastighetsägaren/styrelsen omedelbart.
- Håll din lägenhet ren och förvara inte mat som gör den lättåtkomlig för skadedjur och ohyra.
- Mata inte fåglar med matrester. Matrester på tomten eller balkongen kan locka till sig råttor.
- Undvik att köpa begagnade möbler som du inte med säkerhet vet är fria från ohyra.
- Sälj eller ge inte bort möbler som utsatts för ohyra.

Skadedjur kan spridas i lägenheten och huset och det kan bli svårt att bli av med dem. Det krävs speciell sanering för att åtgärda problemet. Det är viktigt att det görs snabbt och att saneringspersonalen kan komma in i lägenheten.

**Blir det problem med soporna?**

- Det ska finnas tillräckligt med sopkärl och information om källsortering.
- Råttor eller fåglar ska inte komma åt soporna.
- Det är också viktigt att soprummen hålls rena.
- Hyresgästen/bostadsrättsinnehavare måste följa reglerna om hur avfall ska sorteras. Soporna får bara läggas i anvisat avfallsrum/avfallskärl. Avfallspåsen ska knytas till så att det är tätt.

Om vi gör på rätt sätt blir det inga problem med avfallet. Det blir en bättre miljö och det blir finare i området.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund

**Finns höga ljud som stör?**

- Om du blir störd av buller ska du tala med din fastighetsägare/styrelsen.

Bullerstörningar i en bostad kan bero på många olika saker. Det kan bullra från fläktar, hissar eller från trafiken utanför. Det kan också vara grannar som stör mycket.

**Gör en felanmälan!**

- Du är skyldig att säga till fastighetsägaren när det är saker som behöver lagas så som läckande rör och kranar, stopp i avloppet eller ohyra.
- Fastighetsägaren är skyldig att ha en fungerande egenkontroll med tydliga felanmälnings- och uppföljningsrutiner (ska finnas enligt miljöbalken). Som hyresgäst/bostadsrättsinnehavare ska du ha fått information om era respektive ansvarsområden när det gäller inomhusmiljö i boendet.

**Kontakta miljöförbundet!**

Först måste du göra en skriftlig felanmälan (spara) gällande bristerna till fastighetsägaren/styrelsen och ge denne rimlig tid att åtgärda dessa. Om du inte får någon hjälp av din fastighetsägare kan du vända dig till miljöförbundet genom att fylla i en klagomålsblankett (se hemsida). Kopia på ditt klagomål skickas till fastighetsägaren/styrelsen för yttrande/utredning. Beroende på vad klagomålet handlar om kan vi behöva göra en inspektion hemma hos dig. Om vi konstaterar att det finns en olägenhet kan vi ställa krav på din fastighetsägare att vidta åtgärder. Handläggningstiden för klagomål varierar beroende på hur komplicerat ärendet är.

**Ystad-Österlenregionens miljöförbund**
Gladanleden 2, 273 36 TOMELILLA, telefon: 0417-57 35 00, e-post: exp@ystadosterlenmiljo.se hemsida: www.ystadosterlenmiljo.se