



Rutin för fukt och mögel	Version 2025 01 21	Godkänd av styrelsen	Distr. Via hemsida	Flik 14
---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	---------------------------	----------------

1. Syfte

Att säkerställa att fukt och mögel upptäcks och åtgärdas för att minimera risken för en ohälsosam miljö i föreningens fastigheter.

2. Ansvar

Fastighetsägaren bär ansvar för att Socialstyrelsens kriterier beaktas avseende risk för människors hälsa p.g.a. fukt och mikroorganismer i bostäder. Varje bostadsrättsinnehavare och hyresgäst bär ansvar för att rapportera alla observationer av fukt och mögel i sin bostad till styrelsen.

Bostadsrättsinnehavare bär dessutom oftast ansvaret för att åtgärda fukt och mögel i sin bostad.

Bostadsrättsinnehavaren har ansvar för att tillse att ventilationsaggregatet i köket är i kontinuerlig drift så att nödvändig ventilation uppstår i badrummet för minimering av mögelrisk.

3. Beskrivning

Ofta upptäcks fuktskador genom att boende i en lägenhet upplever att det luktar mögel eller unket. Ibland kan man även se att ytskikten i t.ex. ett våtutrymme fått fläckar. Ibland kan fuktskadorna vara svåra att upptäcka och oftast behöver man ta hjälp av en specialiserad konsult för att kunna bedöma skadans omfattning och vidta rätt åtgärder. När man misstänker en fuktskada i en byggnad är det viktigt att snabbt vidta åtgärder eftersom fuktskador ofta blir värre och svårare att åtgärda ju längre man väntar.

3.1 Riktlinjer

Om något av följande konstateras i fastigheten kan det finnas anledning att göra vidare undersökningar:

- Förekomst av synliga fuktskador och fuktfläckar.
- Förekomst av missfärgningar eller bubblor i mattor och tapeter.
- Förekomst av mikroorganismer eller mikrobiell lukt som befaras spridas från byggnadskonstruktionen eller från t.ex. källare, grund eller vind, till bostadsrum eller andra rum där människor vistas stadigvarande.
- Om det förekommer äldre fuktskador som man kan misstänka inte åtgärdats om de innebär en risk för att mikroorganismer kan växa till.
- Om det förekommer äldre fuktskador som endast har åtgärdats bristfälligt, t.ex. vid uttorkning och utbyte av mikrobiellt angripet material.
- Omfattande kondens på fönstrens insida vid en utomhustemperatur av ca - 5°C eller lägre.
- Om fukttillskottet inomhus, under vinterförhållanden, regelmässigt överstiger 3 g/m³
- Om luftfuktighetens medelvärde överstiger 7 g vatten/kg torr luft under en längre period under eldningssäsongen, vilket motsvarar cirka 45 procent relativ luftfuktighet vid 21°C.



3.2 Metod för mätning

Mätningar av fukt bör utföras enligt standardiserade mätmetoder. Mätningar ska alltid ske fackmässigt av person/företag med rätt kompetens och utrustning.

3.3 Periodisering för mätning

Det krävs ingen regelbunden mätning av fukt, utan detta ska bara ske vid befogad misstanke/klagomål.

3.4 Okulär kontroll

Okulär kontroll av uppkomst av fukt och mögel skall ske i samtliga fastigheters gemensamhetsutrymmen vid regelbundna ronder. För mer information, se "Rutin för fastighetsronder och riskbedömning".

3.5 Handlingsplan vid misstanke om fukt/mögel

1. Utse ansvarig för kontrollen.
2. Anlita ett ackrediterat kontrollföretag.
3. Genomför mätning.
4. Dokumentera, utvärdera och rapportera resultaten från mätningen.
5. Läs vidare i avsnitt 3.6 om förekomst av fukt eller mögel upptäcks.

3.6 Handlingsplan för åtgärd av fukt och mögel

1. Utred, lista och besluta om lämpliga åtgärder.
2. Sätt en tidplan för respektive åtgärd.
3. Avsätt resurser för respektive åtgärd.
4. Utse ansvarig för respektive åtgärd.
5. Anlita eventuell entreprenör för respektive åtgärd.
6. Genomför eventuell uppföljande kontroller vid behov.
7. Dokumentera, utvärdera och rapportera resultaten.

4. Hjälpdokument

- Socialstyrelsens allmänna råd om tillsyn enligt miljöbalken (SOSFS 1999:21) – fukt och mikroorganismer.