

Rubrik	Fastställd/version	Sida
Rutin vid fukt och mögelproblem	2014/2	1 (2)
	Upprättat av	
	Anne Christine Roxengård	
Distribueras till	Godkänt av	
Styrelsen, medlemmarna via föreningens hemsida	Styrelsen	

1. Syfte

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

2. Ansvar

Bostadsrättsföreningen har ansvar för att Folkhälsomyndighetens kriterier beaktas avseende risk för människors hälsa på grund av fukt och mikroorganismer i bostäder. Varje bostadsrättsinnehavare har ansvar för att rapportera alla observationer av fukt och mögel i sin bostad till styrelsen.

Bostadsrättsinnehavaren har dessutom oftast ansvaret för att åtgärda fukt och mögel i sin bostad.

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 ett specialiserat företag 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 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.

Rubrik	Fastställt/version	Sida
Rutin vid fukt och mögelproblem	2014/2	2 (2)
	Upprättat av	Anne Christine Roxengård
Distribueras till	Godkänt av	
Styrelsen, medlemmarna via föreningens hemsida	Styrelsen	

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 sker vid befogad misstanke/klagomål. Föreningen har avtal med Anticimex som utför regelbundna besiktningar av lägenheter och gemensamhetsutrymmen (tvättstuga, föreningslokal) vart 3:e år. Besiktningen utförs för att upptäcka eventuella brister och skador som kan orsaka fukt och mögelproblem.

3.5 Handlungsplan vid misstanke om fukt/mögel

Kontakta Anticimex som genom avtal med föreningen utför fuktmätning.

3.6 Handlungsplan för åtgärd av fukt och mögel efter Anticimex kontroll

1. Dokumentera och utvärdera resultaten
2. Informera bostadsrättshavaren om fukt och mögel har upptäckts i lägenheten
3. Anlita eventuellt lämpligt företag med kompetens inom området för respektive åtgärd om ansvaret ligger på föreningen.
4. Genomför eventuellt uppföljande kontroller vid behov.

4. Hjälpdokument

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om fukt och mikroorganismer.