

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 78

KFKS 2019/1174

Motion – Underhåll av sålda fastigheter

Motion den 12 december 2019 av Khashayar Farmanbar och Emelie Norborg Friberg (S)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige noterar att intentionen bakom förslaget i motionen är uppfyllt såtillvida att samtal med ledningen i berörda bolag pågår för att säkerställa att sedvanligt periodiskt underhåll sker. Vidare ska noteras att möjligheter till sanktionsåtgärder är begränsade så länge bolaget sköter periodiskt underhåll.

Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ärende

Nacka kommun ("Kommunen") har sålt fastigheter till Rikshem respektive Hemsö. Dialog sker regelbundet på ledningsnivå mellan kommunen och båda fastighetsägarna för att säkerställa en långsiktig strategisk förhyrning av lokalerna. En del av denna dialog är bland annat att säkerställa renovering av lokalerna. Samtliga hyresavtal anger att lokalerna hyrs i befintligt skick och att kommunen inte har rätt att ställa krav på avhjälpande av brister i lokalerna som förelåg vid hyrestidens början. Möjlighet till sanktionsåtgärder är därmed inte möjligt i de fall brister i underhållet fanns vid avtalens ingående. Fastighetsägarna ska emellertid utföra sedvanligt periodiskt underhåll som åligger dem med skäligt underhållsintervall. I ett flertal av lokalerna finns behov av sedvanligt underhåll och dialoger kring detta pågår med de berörda fastighetsägarna. I det fall sedvanligt underhåll ändå inte sker kan hyresgästen, som en sista möjlighet, själva åtgärda underhållet och fakturera hyresvärden. Så har även skett vid något tillfälle då dialogen med hyresvärden inte har fungerat.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 18 februari 2020, §34
Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning den 27 januari 2020
Motionen



Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Esa Örmä (SD), Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), bifall till motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

30 mars 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Reservationer

Khashayar Farmanbar (S) reserverade sig mot beslutet och angav följande.

”Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet om att gå på tjänsteskrivelsen då vi anser att det krävs omgående handlingskraft för att sätta press på fastighetsägarna som Valfärd skola hyr sina lokaler ifrån. Skoltoaletterna i flera skolor runt om i Nacka är under all kritik. Smutsiga och trasiga. Det här är en del av våra barns vardag. Det är inte bara toaletterna i skolorna som är dåligt underhållna, ser man sig omkring i byggnaderna så finns det flera problem som beror på dåligt underhåll. Hur hamnade vi då här?

Slitaget började för flera år sedan då Nacka kommun själva var ägare åt skolan. Kanske var det resursbrist som gjorde att underhåll av fastigheten bortprioriterades för att skolan skulle klara vardagen. Nacka kommun väljer därefter att sälja ut flera skolor och förskolor till olika aktörer däribland Rikshem (som dessa skoltoaletter tillhör). Köparna av lokalerna, var mycket medvetna om slitaget och behovet av upprustning av skolorna. Men sen händer ingenting. Skoltoaletterna har fått förfalla. Puts ramlar från väggarna. Tjänsteskrivelsens svar till motionen spretar åt alla håll. Klart är att det finns ingen ambition att ta ansvar för våra barns arbetsmiljö. Kommunen skriver att det finns en dialog med Rikshem. Vi har hört om den dialogen ganska så länge nu. När Socialdemokraterna har tagit upp frågan så har vi fått höra att Rikshem har haft problem i organisationen. Bland annat så har det varit ett VD byte. Det här är inte ett argument för att underlåta underhåll och upprustning av våra skolor. Vid förra KSVU fick vi höra att kommunen har försökt boka möten med Rikshem men att Rikshem själva hela tiden bokar av mötet. Ska våra barn gå på smutsiga och trasiga toaletter för att den privata fastighetsägaren inte kan sköta sin verksamhet och vad säger det om konsekvenserna av att sälja ut våra skolor?

Kommunen måste börja värna om sina medborgare och ställa krav på den privata verksamheten. Det här problemet återkommer ofta i Nacka kommun. Utförsäljning och avknoppning till privata aktörer som ska sköta vår offentliga verksamhet. Vi skattebetalare finansierar med våra skattepengar men kommunen, under ledning av alliansen, vågar inte ställa krav på den privata sektorn utan låter argumentet “en pågående dialog” bli ursäkten vid alla försök att ställa krav. För mig är det klart och tydligt. När vi sålde ut skolfastigheterna tappade vi kontrollen och möjligheten att påverka våra barns arbetsmiljö. Vi Socialdemokrater hade gärna sett att fastigheterna skulle stannat i kommunens regi istället för att som nu, användas för att finansiera skattesänkningar, a la Danderyd modellen. Fasta tillgångar säljs ut för att täcka löpande kostnader. Istället skulle vi investerat för att rusta upp skolorna själva. Ja, det hade kostat oss mer men å andra sidan skulle vi skattebetalare vetat om att det var vi som hade makten att påverka våra barns miljö. Samhällskontraktet skulle vara intakt. Idag ligger den i händerna på ett bolag som inte är beredd att ta sitt ansvar och utan att någon vågar ställa krav från kommunen så fortsätter förfallet. Vi socialdemokrater kommer inte att ge oss förens alla barn i Nacka har godtagbara skoltoaletter och fina lokaler att vistas i.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
