

2020-11-10

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2020/843

Kommunstyrelsen

Medborgarförslag om att rusta upp förskolan Daggkåpens gård

Inkom den 13 september 2020

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen noterar att det nuvarande hyresavtalet mellan Nacka kommun och Dibber Inspira AB hanteras enligt branschmässiga principer samt att behov av upprustning och utveckling av gården är en verksamhetsfråga som den aktuella förskoleaktören behöver ta ställning till.

Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning

Ett medborgarförslag har inkommit som föreslår att kommunen som hyresvärd ska säkerställa att gården på Daggkåpens förskola rustas upp. Förskolan Daggkåpan har sin verksamhet i inhyrda lokaler på adressen Sickla Allé 13 i Nacka. Fastighetsägare är Bostadsrättsföreningen Utsikten i Nacka. Nacka kommun hyr in lokalen från bostadsrättsföreningen för att sedan hyra ut den i andra hand till Dibber Inspira AB. Nacka kommun har via hyresavtalet med Dibber åtagit sig ett underhållsansvar för den vid tillträdet befintliga, fasta lekutrustningen. Önskar verksamheten utöka med mer lekutrustning, byta ut befintlig, fungerande utrustning till annan eller utveckla gården genom större projekt så kan en beställning göras. Verksamheten kommer dock att få betala för investeringen, antingen direkt som en engångsbetalning eller som en tilläggshyra vid sidan av den ordinarie hyran.

Förslagen i medborgarförslaget

Ett medborgarförslag har inkommit med förslag om att åtgärda brister i Daggkåpens utemiljö och att utveckla gården till en bättre pedagogisk miljö. Medborgarförslaget innebär i huvudsak att kommunen föreslås följa upp att avtalet med förskolan efterlevs och efter att ansvar klarlagts rätta till bristerna på gården, inventera belysningen och upprätta åtgärdsplan, ta fram en plan för upprustning av gården enligt rekommendationer från bland annat boverket och genomföra denna, om det är förskolans ansvar att rusta gården ska krav

ställas på förskolan så att den genomför detta, tidplan och prioriteringsordning för när gården kan rustas upp, ställa krav på förskolan att byta sanden i sandlådan minst en gång per år samt utforma framtida avtal så att ansvar inte faller mellan stolarna.

Enhetens utredning och bedömning

Förskolan Daggkåpan har sin verksamhet i inhyrda lokaler på adressen Sickla Allé 13 i Nacka. Fastighetsägare är Bostadsrättsföreningen Utsikten i Nacka. Nacka kommun hyr in lokalen från bostadsrättsföreningen för att sedan hyra ut den i andra hand till Dibber Inspira AB.

Nacka kommun har via hyresavtalet med Dibber åtagit sig ett underhållsansvar för den vid tillträdet befintliga, fasta lekutrustningen. Hyresgästen har tillsyn- och skötselansvar för samma utrustning. Nacka kommun har veckovis rondering av lekplatsen via upphandlad entreprenör. En gång per år utför kommunen lekplatsbesiktning.

Fel som rapporteras via felanmälan (felanmälan görs främst av hyresgästen), via tillsynsbesök (upphandlad markentreprenör) eller via den årliga besiktningen avhjälps av Nacka kommun. Belysning som anses vara otillräcklig rapporteras också via samma kanal (kommunens felanmälan) för att utredning ska påbörjas och bristen åtgärdas. Ett flertal av de åtgärder som medborgarförslaget lyfter fram behov av och som ligger på kommunens ansvar har genomförts efter det att felanmälan skett.

Nacka kommun underhåller dessvärre inte utrustning som förskolan själv har införskaffat, såsom lösa möbler, pallkragar, hemsnickrade lekhus och konstgräset som har skänkts av en förälder.

Medborgarförslaget innehåller många möjligheter till utveckling som skulle förbättra utemiljön för barnen. Det är hyresgästen som behöver göra en beställning om verksamheten önskar utöka med mer lekutrustning, byta ut befintlig, fungerande utrustning till annan eller utveckla gården genom större projekt så kan en beställning göras till enheten för fastighetsförvaltning via felanmälan. Verksamheten kommer dock att få betala för investeringen, antingen direkt som en engångsbetalning eller som en tilläggshyra vid sidan av den ordinarie hyran. Investeringar kan skrivas av under befintlig hyresavtalslängd, alltså kvarvarande tid på hyresavtalet och tilläggshyran betalas under samma period. En upprustning av gården genererar en ökad kostnad som behöver finansieras genom tilläggshyra. Nacka kommun har en kontinuerlig dialog med hyresgästen om utvecklingsmöjligheter.

Av medborgarförslaget framgår en önskan om att förvaltningen ska säkerställa att gården utvecklas enligt skolverkets rekommendationer. Det är utbildningsenheten som har sortens tillsynsansvar av förskoleverksamhet och är kravställande gentemot verksamheten. Skolverkets rekommendationer är dock inte bindande.



Förslagets ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser uppstår för kommunen till följd av förslaget till beslut.

Konsekvenser för barn

En väl fungerande pedagogisk utemiljö är viktig för barns utveckling och kvalitativa utevistelse. Kontinuerlig besiktning och avhjälpande av felanmälan säkerställer att funktionen i utemiljön upprätthålls. En kontinuerlig dialog med hyresgästen möjliggör för diskussion om utveckling av utemiljön.

Bilaga

Medborgarförslag

Kersti Hedqvist

Enhetschef

Enheten för fastighetsförvaltning