

§ 26**Revidering av samverkansavtal med Micasa gällande särskilda boendeformer med mera**

Remiss från kommunstyrelsen

Beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Stockholms stadshus AB revidera stadens nuvarande ramavtal med Micasa. Förslaget till nytt avtal benämns *samverkansavtal* för att betona parternas gemensamma ansvar med kommunkoncernen i fokus. Avtalet föreslås gälla från 1 juni 2019.

Förvaltningen ser positivt på att det nuvarande ramavtalet revideras och uppdateras. Det nuvarande ramavtalet som är från 2011 har vissa brister och behöver anpassas för att klara framtida krav och utmaningar när det gäller hyressättning vid nyproduktion, effektivt lokalutnyttjande samt säkerställa löpande och periodiskt underhåll.

I ärendet föreslås att en tolkningsgrupp inrättas för att löpande utvärdera och tolka samverkansavtalet, vilket förvaltningen ställer sig positiv till.

Ärendets beredning

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande från den 14 mars 2019.

Dnr 1.5.1.-043-2019

Förslag till beslut

Ordföranden Benjamin Dousa (M) föreslog att nämnden skulle besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Nämnden beslutade enligt förvaltningens förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande avgavs av Benjamin Dousa (M), Asi Rebbati (L), Martin Michel (MP) och Ismail Ertürk (C) enligt följande:

Minskad administrationen som blir en följd av att antalet hyresavtal begränsas är bra.

Stadsdelarna får redan idag betala hyra för stora ytor som vi av olika skäl inte kan nyttja. Förslaget innebär kostnadsökningar, som i flera stadsdelar riskerar att slå hårt. Vi skulle vilja se en analys av vad förslaget innebär i kostnadsökning för de boende. Vi ser positivt på möjlighet att hyra ut till andra målgrupper, om lägenheter skulle riskera stå tomma under en längre tid.

I förslaget sägs att det löpande underhållet ska baseras på branschpraxis för hyreslägenheter. Vi vill i det sammanhanget påpeka att de boende inte är vilka hyresgäster som helst – många har olika former av hjälpmedel som rollatorer och rullstolar och riskerar att köra in i väggar, hörn och eluttag. Det är därför rimligt att dels vidta olika förebyggande åtgärder, dels planera för tätare underhåll.

Stockholms stad har höga ambitioner vad gäller klimat- och miljöarbete, och Micasa var tidigt ute bland stadens bolag med miljö- och energicertifiering. Då möjligheten att spara energi, källsortera, hantera kemikalier mm ofta handlar om en kombination av åtgärder i fastighet, inventarier och förändrat beteende hos anställda och boende bör ses över.

Att ge nämnden ansvar för drift och underhåll av nycklar/lås och brandsläckare möjligtvis på längre sikt kan bli mer praktiskt för båda parter. Det kommer dock att ge ökade kostnader för nämnden då nyckelhanteringen kräver investering av skåp, programvara och personalresurser på respektive boende.

Vad gäller brandskydd föreslås att nämnderna tar över ansvaret att sätta upp brandsläckare, men att Micasa ansvarar för brandlarm. Utrymningsplan ska tas fram av Micasa men skyltar sätts upp av nämnd. Äldre är överrepresenterade i brandolyckor, och det är oerhört viktigt att ingen del av brandskyddet faller mellan stolarna. Det kan därför finnas skäl att överväga ett sammanhållet brand- och utrymningsplaneansvar hos en part, men även ett partsgemensamt arbete att utveckla brandskyddet. Årlig service och utbyten av brandsläckare kommer också att belasta nämnden. Kostnader för detta redovisas inte i ärendet.

Micasa ska ansvara för att möjliggöra hanteringen av matavfall. Detta bör öka nämndens möjlighet till bättre och effektivare matavfallsinsamling, vilket är bra.