



Lars Mattsson
Stab
08-508 270 18
lars.mattsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2011-02-15

Delegation av beslutanderätt avseende ärenden om tvångsförvaltning enligt bostadsförvaltningslagen

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att besluta på nämndens vägnar i följande ärendegrupper enligt bostadsförvaltningslagen och lagen om arrendenämnder och hyresnämnder:
 - Lämna förslag på förvaltare till hyresnämnden.
 - Avge yttrande till hyresnämnden innan hyresnämnden beslutar att förvaltararvode skall betalas av fastighetsägaren personligen.
 - Beslut om utbetalning av förskott av förvaltararvode enligt 25 och 25 a §§ bostadsförvaltningslagen intill ett belopp av 500.000 kronor.
2. Fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.
3. Fastighetsnämnden beslutar att ärendet justeras omedelbart.

Thomas Perslund
Tf. Förvaltningschef

Ingrid Gyllfors



Sammanfattning

Från januari 2011 ansvarar fastighetsnämnden för handläggningen av ärenden angående tvångsförvaltning enligt bostadsförvaltningslagen. Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämndens uppgifter att lämna förslag på förvaltare, yttra sig angående förvaltararvode samt att förskottera förvaltararvode delegeras till förvaltningschefen.

Utlåtande

Bakgrund

I budget för 2011 för Stockholms stad ingick en del förändringar av stadens organisation. Bl.a. överfördes handläggningen av ärenden angående bostadsförvaltningslagen (1977:792) från exploateringsnämnden till fastighetsnämnden.

Kommunfullmäktige beslutade den 13 december 2010 (utl. 2010:136) att uttryckligen införa detta ansvar i fastighetsnämndens reglemente. Där står nu följande: ”I den omfattning det inte tillkommer annan nämnd eller kommunfullmäktige inte för särskilt fall beslutar annat har nämnden till uppgift att ansöka om särskild förvaltning enligt bostadsförvaltningslagen i de fall miljö- och hälsoskyddsnämnden ej har att ta ställning i frågan samt svara för övriga frågor angående tvångsförvaltning.”

Tvångsförvaltning av bostäder

Bostadsförvaltningslagen medger ingripande mot en fastighetsägare som missköter förvaltningen av sina bostadshyresfastigheter. Lagen innebär att hyresnämnden under vissa förutsättningar får besluta att en fastighet sätts under särskild förvaltning. Detta kan ske antingen genom förvaltningsåläggande eller genom tvångsförvaltning. Hyresnämnden utser en förvaltare i samband med att nämnden beslutar om tvångsförvaltning. Det finns även vissa möjligheter till inlösen.

Kommunen har getts visst ansvar i frågor om tvångsförvaltning enligt denna lag och lagen om hyres- och arrendenämnder. Enligt bostadsförvaltningslagen får kommunen - när vissa förutsättningar är uppfyllda - enligt 28 § väcka talan vid fastighetsdomstol om inlösen av fastighet eller ansöka om särskild förvaltning enligt 29 §. Vidare ska kommunen enligt 25 och 25 a §§ bostadsförvaltningslagen i vissa fall förskottera förvaltararvode. Enligt 16 § 4 och 5 st. lagen om arrendenämnder och hyresnämnder ska kommunen innan hyresnämnden beslutar om tvångsförvaltning beredas möjlighet att lämna förslag på förvaltare till hyresnämnden samt innan hyresnämnden beslutar att förvaltararvode skall betalas av fastighetsägaren personligen ges möjlighet att yttra sig.

Förslag till beslut

Vid tvångsförvaltning enligt bostadsförvaltningslagen kan kommunen under vissa förutsättningar bli tvungen att lämna förslag på förvaltare, yttra sig angående förvaltararvode samt att förskottera förvaltararvodet. Alla dessa åtgärder kräver skyndsamhet. Mot denna bakgrund och då dessa ärenden tidigare hos exploateringsnämnden



varit delegerade till anställd på exploateringskontoret föreslår fastighetskontoret att fastighetsnämnden delegerar beslutanderätten i dessa ärenden till förvaltningschefen med rätt att vidaredelegera till anställd. Utbetalning av förskott av förvaltararvode föreslås vara begränsat intill ett belopp av 500 000 kr.