



Datum

2023-04-24

Vår referens

Rebecca Setterberg

Utredningssekreterare

rebecca.setterberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Fullmakt att företräda nämnden i Hyres- och arrendenämnden ASN-2023-7389

Sammanfattning

Rätten att företräda arbetsmarknads- och socialnämnden vid tvister och processer i Hyres- och arrendenämnden är inte delegerad genom nämndens delegationsordning.

Den senaste tiden har behovet av företrädare uppmärksamats och fullmakt har tidigare lämnats för specifikt angivna ärenden/mål.

Eftersom behovet bedöms vara återkommande föreslås att nämnden överväger att lämna en allmän fullmakt för detta ändamål.

Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden lämnar fullmakt till lokalförsörjare Emma Kratz och sektionschef Mikael Wallenman att för nämndens räkning föra talan, emotta handlingar och vidta rättliga åtgärder vid processer i Hyres- och arrendenämnden i Malmö.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse - Fullmakt att företräda nämnden i Hyres- och arrendenämnden

Beslutsplanering

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2023-04-26

Ärendet

Vem som får föra nämndens talan i mål och ärenden inom nämndens ansvarsområde regleras genom nämndens reglemente och delegationsordning.

I reglementet anges att en sådan talan får föras av nämnden själv eller genom stadsjurist från stadskontoret eller genom ombud. I delegationsordningen är den rätt att föra nämndens talan som ges till direktör, förvaltningsjurist och stadsjurist, begränsad till allmän domstol och

förvaltningsdomstol.

Detsamma gäller rätten att utfärda rättegångsfullmakt. Hyres- och arrendenämnden (härefter hyresnämnden) är varken en allmän domstol eller en förvaltningsdomstol vilket innebär att nämnden där endast kan företrädas av stadsjurist eller genom ombud (i enlighet med reglementet).

Till hyresnämndens uppgifter hör att medla i och avgöra tvister som handlar om bostäder och lokaler.

För nämndens del blir det främst aktuellt i de fall där nämnden står som hyresgäst och hyresvärden, eller nämnden själv, säger upp hyresavtalet, för villkorsändring eller avflytt. Om hyresvärden säger upp avtalet för villkorsändringsändring, exempelvis för att kunna ta ut en högre hyra, måste nämnden inom två månader från uppsägningen hänskjuta ärendet till hyresnämnden för att behålla sin rätt att i ett eventuellt senare skede göra ett skadeståndsanspråk.

Även i de fall nämnden som hyresgäst säger upp ett avtal, för utflytt eller villkorsändring, måste ärendet hänskjutas till hyresnämnden för att uppsägningen inte ska vara utan verkan. En hänskjutning till hyresnämnden innebär inte i sig att en tvist föreligger utan parterna kan även därefter komma överens, antingen på egen hand eller genom medling i hyresnämnden.

Den typ av uppsägningar som beskrivits ovan sker löpande vilket innebär att också hänskjutningar till hyresnämnden behöver ske löpande.

De personer som angetts i fullmakten har i sitt uppdrag inom förvaltningen att ge rådgivning i hyresrättsliga frågor och besitter den juridiska och övriga kompetens som bedöms lämplig för att föra nämndens talan i hyresnämnden.

Beslutet skickas till

Enhetschef Louise Nielsen
Lokalförsörjare Emma Kratz
Sektionschef Mikael Wallenman

Ansvariga

Truls Hallin Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef