



Datum
2021-05-28
Vår referens
Gunnar Bergström
Strateg
gunnar.bergstrom@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Nämndinitiativ om riktad myndighetssamverkan mot kinesiska muren STK-2021-485

Sammanfattning

Torbjörn Tegnhamar (M) har inkommit med ett nämndinitiativ om riktad myndighetssamverkan mot bostadsrättsföreningarna brf Thomsons väg och brf Taxeringsrevisorn 2 i syfte att agera mot de missförhållanden som råder i de aktuella bostadsrättsföreningarna. I handläggningen av ärendet har arbetsmarknads- och socialförvaltningen, stadsbyggnadskontoret samt miljönämnden yttrat sig. Av de remissvar som lämnats och stadskontorets egna redovisning framgår att det redan pågår ett stort antal riktade insatser inom ramen för ordinarie myndighetssamverkan. Nämndinitiativet får därmed anses besvarat.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beslutar att initiativet ska anses besvarat med vad som anges i ärendet.
2. Kommunstyrelsen beslutar skicka skrivelse till regeringen om behovet av lagändringar enligt upprättat förslag.

Beslutsunderlag

- Nämndinitiativ om riktad myndighetssamverkan mot kinesiska muren
- §153 KS Nämndinitiativ om riktad myndighetssamverkan mot kinesiska muren
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210607 Nämndinitiativ om riktad myndighetssamverkan mot kinesiska muren
- Remissvar från arbetsmarknads- och socialförvaltningen
- Remissvar från stadsbyggnadskontoret
- Remissvar från miljöförvaltningen
- Skrivelse angående Taxeringsrevisorn 2 och 5

Beslutsplanering

Kommunstyrelsen 2021-04-07
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-06-07
Kommunstyrelsen 2021-06-09

Beslutet skickas till

Torbjörn Tegnhammar
Arbetsmarknads- och socialförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
Miljönämnden

Ärendet

Torbjörn Tegnhammar (M) har inkommit med ett nämndinitiativ om riktad myndighetssamverkan mot bostadsrättsföreningarna brf Thomsons väg och brf Taxeringsrevisorn 2 i syfte att agera mot de missförhållanden som råder i de aktuella bostadsrättsföreningarna.

Torbjörn Tegnhammar föreslår att stadskontoret ges i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder, polisen och andra berörda myndigheter undersöka möjligheten att inleda en riktad myndighetssamverkan i syfte att agera mot de missförhållanden som råder i de aktuella bostadsrättsföreningarna, samt att återrapportering ska ske till kommunstyrelsen senast 2021-05-31.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 april att uppdra åt stadskontoret att bereda nämndinitiativet. I handläggningen av ärendet har arbetsmarknads- och socialförvaltningen, stadsbyggnadskontoret samt miljöförvaltningen genom förvaltningsremiss beretts möjlighet att yttra sig. Gällande miljöförvaltningen har miljönämnden lämnat yttrande.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ställer sig positiva till en riktad myndighetssamverkan i syfte att agera mot de missförhållanden som råder i de aktuella bostadsrättsföreningarna.

Beroende på hur boendesituationen utvecklas för de Malmöbor som bor i fastigheterna har arbetsmarknads- och socialförvaltningen möjlighet och i vissa fall ansvar att stötta på olika sätt. Förvaltningen har i en riktad myndighetssamverkan möjlighet att ingå med insatser vid behov kopplat till budget- och skuldrådgivning samt bostadsrådgivning till boende.

Om en riktad myndighetssamverkan ska göras och arbetsmarknads- och socialförvaltningen ingår med en riktad rådgivningsinsats innebär det resurssättning för att nå ut till de berörda hushållen.

Om boendesituationen på Thomsons väg förvärras och boende tvingas lämna sina lägenheter och står utan bostadskontrakt och utan möjlighet att ordna boende på egen hand så har socialtjänsten ansvar att tillhandahålla tak över huvudet för att förhindra akut nöd.

Stadsbyggnadskontoret

Av stadsbyggnadskontorets svar framgår att stadsbyggnadsnämnden anser att det finns skäl att vidare utreda vilka brister det finns i de aktuella byggnadernas tekniska egenskaper gällande bärformåga, stadga och beständighet, säkerhet vid händelse av brand samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, och om det finns förutsättningar för ingripande. Nämnden kommer därför upprätta utredningar på de aktuella fastigheterna för att vidare utreda frågan.

Stadsbyggnadsnämnden har tre pågående utredningar avseende hissar inom fastigheterna där allvarliga brister konstaterats vid besiktning och nämnden har här möjlighet att utreda förutsättningarna för att förelägga om åtgärda bristerna. Nämnden har även två pågående ärenden om obligatorisk ventilationskontroll (OVK) inom fastigheten där den ena inte utförts och den andra

inte godkänts. Nämnden har här möjlighet att utreda om det finns anledning att förelägga om att åtgärda bristerna i ventilationen samt förelägga om att utföra OVK.

Då det finns uppgifter om fukt i byggnadens fasad och tak samt att entréer är sönderslagna kan det finnas skäl för nämnden att utreda om byggnadens klimatskal är intakt, i samråd med Miljöförvaltningen utreda eventuella fuktskadors utsträckning, samt utreda om det finns risk för skador i den bärande konstruktionerna. Gällande trapphusens (som fungerar som utrymningsvägar för de boende) avsaknad av belysning kan det finnas skäl för nämnden att i samråd med Räddningstjänsten Syd utreda om byggnaden har de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet vid händelse av brand.

Miljönämnden

Miljönämnden har två pågående ärenden gällande den så kallade kinesiska muren som drivits sedan 2014 respektive 2018. Ärendena har handlagts mer intensivt på senare tid eftersom hälsoriskerna förvärrats och åtgärder inte vidtagits för att förbättra boendesituationen. Som en del i att driva ärendena har miljönämnden samverkat med en rad olika myndigheter och aktörer som exempelvis räddningstjänsten syd, Polisen och Hyresgästföreningen. Även samverkan med andra förvaltningar har förekommit vid behov.

Miljönämnden har haft tät samverkan med räddningstjänsten Syd, Polisen och Hyresgästföreningen. Med dessa parter har miljönämnden genomfört gemensamma inspektioner, regelbunden utbytt information och tipsat om bland annat delgivningsätt. Miljönämnden har även samverkat med Kronofogden när det framkom att Taxeringsrevisorn 2 inkommit till dem för försäljning.

Miljönämnden har även samverkat med arbetsmarknads- och socialförvaltningen genom att uppdatera kring vad inspektionerna i fastigheterna resulterat i, vilka utmaningar som boenden förmedlat samt genom att göra orosanmälan för barnen.

När miljönämnden fick veta att fastigheterna haft svårt att genomföra underhåll på grund av ekonomiska problem undersöktes möjligheten till tvångsförvaltning med hjälp av MKB.

Miljönämnden anser att myndighetssamverkan redan förekommer och har för avsikt att fortsätta samverka med alla parter som kan påverka ärendena.

Stadskontoret

Stadskontoret instämmer i miljöförvaltningens beskrivning om att myndighetssamverkan redan förekommer. Stadskontoret bedömer att miljöförvaltningen syftar på arbetet som bedrivs inom den nu permanentade insatsen Tryggare Malmö, men också i andra tillsynsärenden. Skillnaden är att det är andra aktörer som samverkar då det avser bostäder i jämförelse med Tryggare Malmös ansats att samverka för tillsyn mot näringsidkare. Möjligen kan stöd i samordning behövas eftersom utmaningen är komplex och inte enbart kan definieras ligga under miljönämndens ansvarsområden.

Stadskontoret ser att den framväxande myndighetssamverkan inom ramen för handlingsplanen för att förebygga och hantera ekonomisk brottslighet och oegentligheter i välfärden, i nära samverkan med erfarenheterna inom Tryggare Malmö, kan vara en framkomlig väg för att påverka förhållandena, brottsligheten och framtiden i fastigheterna Taxeringsrevisorn 2 och 5. I ett sådant arbete kan stadskontorets fortsatt verka och kan också om förvaltningarna ser behov av det växla upp den samordnande roll stadskontoret har.

Samtidigt ser stadskontoret att det behövs insatser för att stödja den i den ena fastigheten ny tillsatta styrelsen som själva försöker åtgärda problematiken i fastigheten. Det är inte självklart ett kommunalt uppdrag men det kan undersökas om och i så fall hur staden kan arbeta med stöd till styrelser i bostadsrättsföreningar. Det finns också ett behov av samverkan med civilsamhällets aktörer för att förbättra situationen här och nu för barnen i det absoluta närområdet.

Stadskontorets bedömning

Av de remissvar som lämnats och av stadskontorets egna redovisning framgår att det redan pågår ett stort antal riktade insatser inom ramen för ordinarie myndighetssamverkan. Nämndinitiativet får därmed anses besvarat.

Det finns dock behov av lagändringar för att mer effektivt komma till rätta med missförhållanden som råder i de aktuella bostadsrättsföreningarna. Stadskontoret har efter dialog med miljöförvaltningen tagit fram ett förslag till skrivelse från kommunstyrelsen till regeringen om behovet av lagändringar.

Med anledning av de problem som omger Kinesiska muren finns det enligt stadskontorets mening anledning att fundera på ett större helhetsgrepp från stadens sida. Inte minst då Malmö har stora utvecklingsplaner för Amiralstaden. Miljönämnden har med hjälp av MKB undersökt möjligheten till tvångsförvaltning av de aktuella fastigheterna utan resultat. En annan möjlighet är att utreda frågan om expropriering med skäligt belopp som motsvarar marknadsvärdet och med förslag om fastighetsbildning där kontrakten ställs om till hyresrivningskontrakt. Då finns möjlighet att på ett ansvarsfullt sätt i stadens regi förvalta fastigheterna, lösa boendesituationen på sikt och utreda möjliga scenarier för stadsutvecklingen i nära dialog med boende.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör