



Datum
2023-05-17
Adress

Yttrande

Diarienummer
SN-2023-897

Malmöinitiativet Förläng hyresavtalet för Vårberga förskola och skjut fram rivningen av förskolelokalen tills det finns en långsiktig lösning för verksamheten

Service-nämnden har fått in ett Malmöinitiativ av Föräldrainitiativet Rädda Vårberga förskola, som föreslår att Malmö stad ska

- Förlänga hyresavtalet med AcadeMedia/Pysslingen gällande Vårberga förskola. Förlängningen bör gälla tills det finns en långsiktig lösning som innebär att förskolans verksamhet undviker splittring och kan fortsätta tillsammans i andra lokaler.
- Följa svensk lag och pröva barnets bästa innan beslut fattas gällande Vårberga förskolas framtid.

Service-nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Uppsägningen av hyresavtalet med avflyttning från Vårberga förskola per den 2023-09-30 är giltig. Serviceförvaltningens främsta skäl till att säga upp avtalet är barnens hälsa och säkerhet. Fastigheten är i mycket dåligt skick och lever inte upp till kraven för förskoleverksamhet. Kostnaden för att rusta upp är inte ekonomiskt försvarbar jämfört med att bygga nya förskolor. Rivning är det enda alternativet när en fastighet inte uppfyller kraven och bristerna är av sådan art att det inte är rimligt att åtgärda genom upprustning. Serviceförvaltningen har inte en skyldighet att erbjuda en ersättningslokal utan det är upp till den privata aktören att hitta ändamålsenliga lokaler till sin verksamhet. Serviceförvaltningen har dock utifrån barnens bästa varit behjälplig med att försöka hitta alternativa lokallösningar under snart två år, samt betonat för förskolans huvudman vikten av att vårdnadshavare informeras i tid. Förskole-förvaltningen har sett till att familjerna på förskolan har fått informationen i tid för att hinna ansöka till kommunal förskola och få en plats innan deras nuvarande stänger. Mot bakgrund av detta och ytterligare skäl som framgår av hela yttrandet nedan är det inte aktuellt att genomföra förslagen i Malmöinitiativet.

Yttrande

Serviceförvaltningen sade upp avtalet med hyresgästen den 2022-06-10 med avflyttning per den 2023-09-30. Hyresgästen har skrivit under och accepterat uppsägningen den 2022-06-22. Av uppsägningen framgår att om hyresgästen är missnöjd med uppsägningen har denne möjlighet att hänskjuta tvisten till Hyresnämnden för medling inom två månader från uppsägningen av avtalet. Detta har inte gjorts och därmed gäller uppsägningen.

Fastigheten är från 70-talet och har under en lång tid utretts på grund av sitt dåliga skick. Med det stora fastighetsbestånd som serviceförvaltningen förvaltar och med den bredd som detta innebär finns både kompetens och erfarenhet inom professionen. Grundliga undersökningar vintern 2020 visar att fasad, isolering, tak, el, ventilation och VVS behöver göras om. Även en helrenovering skulle vara otillräcklig då byggnaden fortfarande skulle ha en bottenplatta med konstruktionsmässiga brister. Professionen i serviceförvaltningen bedömer att kostnaden för att rusta upp den befintliga byggnaden inte är ekonomiskt försvarbar, jämfört med att bygga nya förskolor med dagens senaste teknik, kunskap och energieffektivitet.

Malmö stad behöver ta hänsyn till kommunens direkta behov samt det långsiktiga, strategiska behovet av mark (fastigheter). På lång sikt handlar det om att säkerställa kommunens egna behov av kommunal service och att underlätta för kommande utveckling inom de områden där fastigheten är belägen. Detta behov utreds just nu av Malmö stad.

Barnens hälsa och säkerhet går först. När den nuvarande fastigheten inte uppfyller kraven för förskoleverksamhet och bristerna är av sådan art att det inte är rimligt att åtgärda genom upprustning, då är rivning av fastigheten enda alternativet. Serviceförvaltningen har inte en skyldighet att erbjuda en ersättningslokal utan det är upp till den privata aktören att hitta ändamålsenliga lokaler till sin verksamhet. Serviceförvaltningen har dock utifrån barnens bästa varit behjälplig med att försöka hitta alternativa lokallösningar under snart två år.

Serviceförvaltningen har betonat för Pysslingen förskolor och skolor AB att företaget ska ge vårdnadshavare information i tid för att vårdnadshavare ska hinna ansöka om plats i annan förskola och få en plats innan Vårberga stänger. Det vill säga att vårdnadshavare ska informeras minst fyra månader innan stängning, eftersom kommunens garantitid från ansökan är fyra månader.

Förskoleförvaltningen har ett ansvar att se till att alla barn som har rätt till förskola får en plats i kommunal förskola inom fyra månader från att man själv ansökt. Detta gäller även om man har en plats i fristående förskola eller ej. Förskoleförvaltningen har sett till att familjerna på förskolan fått informationen i tid för att hinna ansöka till kommunal förskola och få en plats innan deras nuvarande stänger.

Mot bakgrund av ovanstående är det inte aktuellt att genomföra förslagen i Malmöinitiativet.

Ordförande

.....
Frida Trollmyr (S)
.....

Servicedirektör

Louise Strand
