



*Motion av Miljöpartiet de gröna om Moderaternas vallöfte 2022 att "rusta och kvalitetssäkra seniorbostäderna i Enebyberg".*

Kommunens fastigheter utgör kommuninvånarnas gemensamma tillgång. Miljöpartiet vill att Moderaterna håller sitt vallöfte 2022 att rusta och kvalitetssäkra seniorbostäderna i Enebyberg. Vi vill att bostäderna ska renoveras och bevaras.

Kommunen hävdar att seniorbostäderna i Enebyberg är i behov av ett omfattande underhåll, att de renoveringar som behövs betraktas som fastighetsunderhåll samt att detta underhåll juridiskt inte utgör någon grund för hyreshöjningar. Skälet till att Majoritetens vill lägga ner seniorbostäderna är alltså att det inte går att höja hyrorna utan att först åtgärda det eftersatta underhållet.

Endast 6 av de 76 seniorbostäderna i Enebyberg renoverades 2015 med resultatet förbättrat inomhusklimat, sänkta energikostnader och ökad brand- och taksäkerhet. Övriga 70 bostäder har fortfarande bristfälligt inomhusklimat och brandsäkerhet och höga energikostnader. Miljöpartiet anser att alla äldre som hyr en seniorbostad i Enebyberg har rätt till en bostad som inte bara följer brandsäkerhetsreglerna utan även har säkra tak och ett bra inomhusklimat.

Danderyds kommun har i egenskap av fastighetsägare och som hyresvärd en lagstadgad underhållsplikt av seniorbostäderna i Enebyberg.

15 § Hyreslagen föreskriver hyresvärdens underhållsplikt och att denna gäller under hela hyrestiden.

12 kap. 9 § + 12 kap. 15 § st 1 JB föreskriver hyresvärdens skyldighet att se till att lägenheten håller sådan standard att den enligt den allmänna uppfattningen i orten är fullt brukbar för det avsedda ändamålet. En hyreslägenhet i Danderyd ska alltså vara brukbar och fungera på sådant sätt som förväntas av en bostad i Danderyd.

8 kap. 14 § Plan- och bygglagen föreskriver fastighetsägares underhållsplikt. I förarbetena anges särskilt att de skador som uppstår genom bristande underhåll nästan alltid är mycket dyra att avhjälpa i efterhand. Ett regelbundet underhåll innebär därför att det på sikt medför kostnadsbesparingar. (prop. 1985/86:1 s. 512–514).

Miljöpartiet uppmanar kommunen att tillse att verksamheten är lagenlig. Underhållsreglerna syftar bl a till att olägenheter för människors hälsa inte ska uppkomma. För hyresgäster kan ett eftersatt underhåll, förutom funktionsbrister och brådskande reparationer, även innebära risk för hälsa och otrygghet.

Miljöpartiet anser kommunen har underlåtit att använda hyresintäkterna för Enebybergs seniorbostäder till det de varit avsedda för – fastighetsunderhåll.

I övrigt hänvisas till

KF 2018-06-11, Miljöpartiets *Interpellation om pensionärsbostäderna vid Eneby torg*:

KS 2024-01-29, *Reservation mot försäljning av Plogen 12-13 genom markanvisning* eftersom kommunen saknar riktlinjer för markanvisning.

*Reservation mot* att kommunen planerar en försäljning av mark som delvis ägs av *Eneby andra samfällighetsförening* (org nr 716417-2988). Skiss framtagen av kommunen visar att samfälligheten äger och förvaltar gemensam egendom bestående av vägar och allmän mark inom kvarteret, gatubelysning, VA-ledningar och brunnar, lekplats samt en kvartersstuga (Anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut 1975-04-18 (dnr AB2 77/75) fastställt av lantmäterimyndigheten), Kommunen kan således inte fatta beslut gällande mark som ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen.

*Reservation mot* bristande fastighetsunderhåll och att kommunen inte följt lagkrav på lägenhets- och statusbesiktning för att säkerställa fastighetens boendemiljö, systematiskt brandskyddsarbete (SBA) för att förebygga brand i fastigheten, obligatorisk ventilationskontroll för att säkra inomhusklimatet och energiåtgång, uppföljning av energianvändning, kontroll av klimatskal, fuktskador samt sedvanlig kommunikation med hyresgäster.

Underhållsåtgärder är något en fastighetsägare är skyldig att vidta. Avsikten med kravet på fastighetsunderhåll är att dess egenskaper och funktioner ska bevaras och inte påtagligt försämrats. Hade kommunen följt regelverket och fortlöpande reparerat det som var trasigt i seniorbostäderna hade dessa idag varit i ett helt annat skick.

Hyresuttaget idag räcker självklart inte för att täcka konsekvenserna av majoritetens mångåriga bortprioriteringar. Hanteringen av seniorbostäderna kan endast beskrivas som ett ansvarslost slöseri med Danderydsbornas pengar.

Miljöpartiet har för budget 2025 krävt akuta reparationsåtgärder som ett led i bevarandet av Enebybergs seniorbostäder. Det är upprörande att kommunen fattat beslut om ett trygghetsboende i Enebyberg utan att man har haft en dialog med de seniora kommuninvånare som bor i Enebybergs seniorbostäder.

Danderyd 2024-12-02



Carolin Robson



Gun Britt Lindström

Ruby Rosén

Kjell Rosén