

Handläggare  
Peter Dahlberg, 0850829323

Till  
Koncernstyrelsen

## **Uppföljning av bolagskoncernens arbete med trygghet och säkerhet**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Uppföljningen av bolagskoncernens arbete med trygghet och säkerhet godkänns.

### **Sammanfattning**

Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i är det övergripande målet för stadens samlade brottsförebyggande, trygghets- och säkerhetsarbete och ett ansvar som sträcker sig över samtliga nämnder och bolagsstyrelser. I detta ärende redogörs för bolagskoncernens trygghetsarbete, samt bostadsbolagens arbete med trygghetsbesiktningar och förutsättningar för att trygghetscertifiera hela beståndet. Stadens bostadsbolag har medvetet väntat med att trygghetscertifiera sina fastigheter, då certifieringarna innebär investeringar som för tillfället inte kan hämtas hem genom motsvarande hyreshöjningar.

Koncernens bolag samverkar med polis, stadsdelsnämnder och hyresgäster för att förbättra tryggheten. I detta ingår bl.a. att bostadsbolagen tillsammans med hyresgästerna och andra aktörer genomför olika aktiviteter för ungdomar. Det pågår också ett arbete för att utveckla bostadsgårdar för att generera social gemenskap och mötesplatser. En annan aktivitet som bidrar till ökad säkerhet är att Bostadsförmedlingen tillser att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver.

Bostadsbolagen arbetar aktivt för att tillse att lokaler inte hyrs ut till aktörer som inte står bakom demokratiska principer, mänskliga rättigheter och jämställdhet. Nya lokalyresgäster ska bidra till trygghet och mervärde för bostadshyresgästerna och områdena. Bland många andra aktiviteter inom bolagskoncernen kan nämnas att S:t Erik Försäkring stödjer stadens förvaltningar och bolag med råd om skadebegränsande insatser som exempelvis kan gälla belysning eller borttagning av buskage runt fastigheter för att minska risken för inbrott, skadegörelse och anlagd brand.

Koncernledningen ser positivt på bolagskoncernens trygghetsarbete. Generellt kan konstateras att bolagen har ett väl fungerande samarbete med övriga kommunkoncernen,

men också med andra organisationer som Polismyndigheten och andra fastighetsägare. Koncernledningen bedömer att de samlade effekterna inom de många olika typer av insatser som redogörs för i detta ärende har stor betydelse för att trygga en långsiktigt positiv utveckling avseende både trygghet och säkerhet.

Koncernledningen konstaterar att genom att långsiktigt minska de orsaker som finns till brott och otrygghet samt genom att prioritera åtgärder i områden med hög brottslighet, bidrar bolagskoncernen till att nå målet om att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.

### **Bakgrund**

Trygghet och säkerhet är en grundförutsättning för att stadens invånare och företag ska kunna trivas, verka, och växa tillsammans. Att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i är det övergripande målet för stadens samlade brottsförebyggande, trygghets- och säkerhetsarbete och ett ansvar som sträcker sig över samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Stadens brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete är tvärsektorielt och samverkan mellan nämnder och bolagsstyrelser ska ske regelbundet på såväl strategisk som operativ nivå.

I kommunfullmäktiges budget för 2021 har Stockholms Stadshus AB i uppdrag att säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram och att tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden fortsätta utreda trygghetscertifiering eller motsvarande åtgärder vid nyproduktion, samt mål om att hela allmännyttan är trygghetscertifierad år 2030. Detta ärende beskriver bolagens arbete med trygghetsbesiktningar och förutsättningarna för att trygghetscertifiera hela beståndet, samt ger en övergripande sammanställning av bolagens samlade arbete för att förverkliga stadens höga ambitioner inom trygghet och säkerhet.

### **Ärendet**

Nedan följer en beskrivning av framdriften för bolagskoncernens trygghets- och säkerhetsarbete, samt bolagens arbete med trygghetsbesiktningar och förutsättningarna för att trygghetscertifiera hela beståndet.

### ***Aktiviteter för ökad trygghet och säkerhet***

Bolagens trygghetsarbete bygger på långsiktighet, systematik och samarbete för att den faktiska tryggheten ska öka. En viktig del i bolagens trygghetsskapande arbete är att hålla rent och snyggt, och i det ingår bl.a. att avlägsna klotter eller annan skadegörelse så snart som det är möjligt. Andra viktiga uppgifter är att se till att regelbundna brandövningar genomförs och att det systematiska brandskyddsarbetet efterlevs.

Bostadsbolagens trygghetsarbete är omfattande och innehåller både preventiva och situationella åtgärder. Bostadsbolagen genomför bl.a. tillsammans med hyresgästerna och andra aktörer, olika aktiviteter för ungdomar. De arbetar också med trygghetsvärdar, gårdsvärdar och utvecklar bostadsgårdar för att generera social gemenskap och mötesplatser. Bostadsbolagen lägger ett särskilt fokus på, och styr både ekonomiska och personella resurser till, stadens utsatta områden. Det är i dessa områden som resurserna

och insatserna behövs som mest och ger störst effekt. En annan aktivitet som bidrar till ökad trygghet är att Bostadsförmedlingen tillser att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver.

Bostadsbolagen har en gedigen och ansvarstagande urvalsprocess gällande nya lokalhyresgäster, och arbetar aktivt för att tillse att inga lokaler hyrs ut till aktörer som inte står bakom demokratiska principer, mänskliga rättigheter och jämställdhet. Nya lokalhyresgäster ska bidra till trygghet och mervärde för bostadshyresgästerna och områdena.

Hos SGA Fastigheter pågår en kontinuerlig inventering av vilka åtgärder som kan utföras för att öka tryggheten och säkerheten på torgytorna i arenaområdet. Bolaget har bl.a. nyligen bytt ut sina armaturer under Tele2 Arena, till starkare ljus, vilket bidragit till att Arenavägen såväl som den mer dolda och mörka Arenaslingan upplevs ljusare och därmed tryggare. Bolaget har också stärkt belysningen mellan entréerna till Tolv Stockholm och entréerna för norra garaget. För att förbättra säkerheten kommer bolagets utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ.

SISAB genomför trygghetsvandringar i syfte att inventera och stärka förebyggande åtgärder, som belysning och ansning av vegetation där behov finns. Varje år genomförs ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolors och förskolors utemiljö, i syfte att minimera risken för anlagd brand samt öka hyresgästens förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Bolaget konstaterar att nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse samt olycksfall påverkar tryggheten för personal, barn och elever på ett negativt sätt. Bolaget vidtar därför direkta och förebyggande åtgärder kring problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna.

S:t Erik Försäkring stödjer stadens förvaltningar och bolag med råd om skadebegränsande insatser som exempelvis kan gälla belysning eller borttagning av buskage runt fastigheter för att minska risken för inbrott, skadegörelse och anlagd brand. Ett sätt att minska skadegörelse genom klotter exemplifieras genom Micasa Fastigheter som bl.a. har satt upp spaljéer med växtlighet för att minska klotter på fastigheter som har en återkommande problematik kring detta.

### ***Trygghetsbesiktningar och trygghetscertifiering***

Trygghetscertifiering är ett koncept som är framtaget av Svensk Trygghetscertifiering AB och är ett arbetssätt för att minska en fastighet och dess hyresgästers risk att utsättas för olika typer av brott. Efter godkänd certifiering får fastighetsägaren sätta upp Svensk Trygghetscertifiering AB:s märke på byggnaden.

För att kunna trygghetscertifiera en fastighet krävs att man gör en trygghetsbesiktning enligt en metod framtagen av Svensk Trygghetscertifiering AB. Besiktningen utgår ifrån kunskaper om de faktorer, i och omkring en fastighet, som påverkar tryggheten hos fastighetens hyresgäster och besökare. En framtagen checklista ligger till grund för

besiktningen. Varje punkt på listan värderas utifrån en tregradig skala och viktas olika i slutprotokollet. För att få sätta upp en skylt om trygghetscertifiering måste en viss summa ha uppnåtts vid trygghetsbesiktningen. En trygghetscertifiering gäller i fem år och under perioden ingår återkommande besök för att säkerställa att nivån bibehålls. Då listan över trygghetsbesiktningens kontrollpunkter hela tiden uppdateras genomförs en ny besiktning vart femte år. Det handlar om lås, dörrar, brytskydd, belysning och färgsättning. Man besiktigar även markytor som tillhör fastigheten där bl.a. belysning, vegetation och möjligheter till social kontroll bedöms.

För att förbättra tryggheten och säkerheten i de olika områdena har fastighetsägarföreningarna arbetat aktivt med trygghetsbesiktningar, och även trygghetscertifiering, som konstaterats vara en kvalitetskontroll för ökad trygghet och minskad utsatthet för brott i bostadsfastigheter. Kostnaderna för trygghetsbesiktningarna uppgår till mellan 14 och 16 tkr per fastighet. Därtill tillkommer eventuella åtgärder för att avhjälpa brister, samt kostnader för själva certifieringen vilken uppgår till cirka 20 tkr per fastighet. Att trygghetscertifiera bostadsbolagens nuvarande bestånd på cirka 1500 fastigheter skulle således kosta omkring 30 mnkr enbart för den delen som omfattar de grundläggande administrativa åtgärderna. Tillkommande besiktningar och avhjälpna brister i form av reella åtgärder är svåröverblickbara och bedöms totalt kunna mångdubbla detta belopp.

Bostadsbolagen har arbetat med trygghetsbesiktningar under flertalet år. Trygghetsbesiktningar har framförallt gjorts i Järvaområdet, där i stort sett hela beståndet är besiktigat. När det gäller övriga delar av staden har man gjort trygghetsbesiktningar mer situationsanpassat, som ett led i att lösa otrygghet i vissa fastigheter. Ett mycket stort antal fastigheter är således kvar att besiktiga om bolagen skulle få i uppdrag att trygghetscertifiera hela eller större delar av sina bestånd.

Strukturerade trygghetsbesiktningar är en företeelse som hittills har bedrivits inom ramen för de fyra lokala fastighetsägarföreningarna i Stockholm. Efterfrågan har varit störst kring Järva, men har under det senaste året ökat något även i andra områden. En anledning till att trygghetsbesiktningar inte genomförts i större omfattning ännu är att finansieringsfrågan gällande den eventuellt efterföljande trygghetscertifieringen inte är löst.

Stadens bostadsbolag har medvetet väntat med att trygghetscertifiera sina fastigheter, då en certifiering innebär en investering som för tillfället inte kan hämtas hem genom en motsvarande hyreshöjning. Bolagen har, hittills utan resultat, försökt att få till en överenskommelse med Hyresgästföreningen om detta.

Idag genomför de allmännyttiga bostadsbolagen trygghetsskapande åtgärder, som konstaterat, utan certifieringar. Stadens fastighetsägande bolag arbetar aktivt med grannsamverkan, gårdsföreningar och trygghetsvandringar. Här samverkar bostadsbolagen också med polis, stadsdelsnämnder och hyresgäster kring faktorer som direkt påverkar tryggheten. Bolagen arbetar också med att stärka skalskydd och att sektionera källarutrymmen. Inom de trygghetsskapande åtgärderna ingår också elektroniska lås i entréportar och allmänna utrymmen, förstärkt belysning, målning av

trapphus och källare. I nuläget är det heller inte certifieringen i sig som är det huvudsakliga målet eftersom det inte är certifieringen i sig som bedöms skapa trygghet, utan det viktigaste är att relevanta åtgärder sätts in.

### ***Platssamverkan med olika organisationer***

Det är angeläget att stadens olika bolag arbetar samordnat med berörda förvaltningar och andra organisationer. Det finns fyra fastighetsägarföreningar inom Stockholms stad i Järva, Skärholmen, Rågsved och Hässelby-Vällingby. Föreningarna har ett nära samarbete med både stadsdelsnämnderna och stadens bolag, och genomför utbildningar kring bl.a. våld i hemmet tillsammans med Alla kvinnors hus. Genom att delta i utbildningarna ökar bolagens kompetens för att kunna agera tydligare. Bolagen deltar också i stadsdelsnämndernas arbete med ökad platssamverkan i områden där de har ett stort bestånd. Klottersanering sker omgående enligt bolagens rutiner när det uppmärksammas av medarbetare eller av hyresgäster som kontaktar kundcenter.

I Järva genomförs ett samarbete med Fastighetsägarna Järva kring ronderande väktare i fastigheterna. Detta har gett resultat och möjligheten undersöks att pröva det i andra stadsdelar i samverkan med de fastighetsägarföreningar som finns där. Syftet är att öka tryggheten hos invånarna och bidra till att minska antalet särskilt utsatta och utsatta områden.

Samverkan med polisen sker kontinuerligt mellan de fastighetsägande bolagen och polisen gällande exempelvis särskilda insatser och tillslag, genomsök av källare efter droger eller vapen, grov kriminalitet, hot eller våld mot medarbetare m.m. SISAB samverkar med samtliga lokalpolisområden via deras kommunpoliser, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till skol- och förskolegårdar. Vidare samverkar bolaget under kvällar, nätter och helger med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via sitt bevakningsföretags särskilda ungdomsteam.

SGA Fastigheter har under året genomfört en trygghetsinventering i Globenområdet tillsammans med polisen och andra fastighetsägare, Stockholm Parkering samt hyresgästen Stockholm Live. Syftet har varit att identifiera otrygga platser i området, och tillsammans finna lösningar. Trygghetsinventeringarna ska vara ett återkommande inslag med kvartalsvisa träffar.

SISAB samverkar också tillsammans med kommunala aktörer och polisen om olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare, skadegörelse och narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Bolaget har också en samverkan med utbildningsförvaltningen om att utbilda personal vid skolorna i hur de på mest effektiva sätt försvårar inbrott.

Arbetet med trygghetskameror sker i samverkan mellan koncernens bolag och polisen för att kunna placera dem på allmän plats. Trygghetskameror inne i fastigheterna sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Det föregås alltid av en ordentlig analys som föreskrivet av Integritetsskyddsmyndigheten (fd Datainspektionen).

Stockholm Parkering använder sig av stationär bevakning och punktinsatser i lägen som är av mer akut karaktär. Insatserna stärker tryggheten om obehöriga vistas i bolagets anläggningar. Under kvällar och nätter ronderar hundbilar flera av bolagets anläggningar.

### ***Erfarenhetsutbyte mellan bolag och nämnder***

Det sker ett omfattande samarbete inom kommunkoncernen kring ett antal områden som påverkar tryggheten och säkerheten. I arbetet mot våldsbejakande extremism har bolagen deltagit i stadens utbildning, vilket ökar kompetensen kring vad extremism kan ta sig för olika uttryck, och vad bolagen ska göra när de ser tecken på extremism.

Bostadsbolagen deltar tillsammans i projektet Rättvist byggande. Rättvist byggande är ett samarbete mellan allmännyttan i Stockholm, flera tillsynsmyndigheter inom området samt branschorganisationer. Projektet stärker bolagen att ytterligare motverka svart arbetskraft och främja goda arbetsvillkor för anställda i byggbranschen som utför byggarbetsuppgifter för deras räkning.

Koncernens bolag deltar i stadens interna regelbundna samverkanskonferenser för säkerhetsfrågor. Där diskuteras trender, analyser, planerade eller genomförda aktiviteter, behov och samordning. Det kan handla om allt från lokala frågor kring stadsdelarnas arbete för ökat platsfokus, samt hantering och förberedelser som kan behövas inför olika gruppers planerade manifestationer eller demonstrationer. På så vis får bolagen både erfarenhetsutbyte, omvärldsbevakning och insyn om hur stadens samtliga bolag och nämnder arbetar med olika frågor lokalt.

Bostadsbolagen deltar i brottsförebyggande råd och andra samverkansgrupper med inriktning på trygghet. Bostadsbolagen samarbetar också med stadsdelsnämnderna i bostadssociala frågor för att utveckla det vräkningsförebyggande arbetet. Under året har också samarbetet med Stockholms brandförsvarsförbund kring brandinformation och förebyggande brandskyddsarbete förstärkts och utvecklats.

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen ser positivt på koncernens trygghetsarbete. Generellt kan konstateras att bolagen har ett väl fungerande samarbete med övriga kommunkoncernen, men också med andra organisationer som Polismyndigheten och andra fastighetsägare. Koncernledningen bedömer att de samlade effekterna inom de många olika typer av insatser som redogörs för i detta ärende har stor betydelse för trygga en långsiktigt positiv utveckling i staden avseende både trygghet och säkerhet.

Koncernledningen konstaterar att genom att långsiktigt minska de orsaker som finns för brott och otrygghet samt genom att prioritera åtgärder i områden med hög brottslighet, bidrar bolagskoncernen till att nå målet om att Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.

Koncernledningen konstaterar att hela kommunkoncernen är i en övergångsperiod mellan tidigare antaget trygghets- och säkerhetsprogram 2018-2021 och nya antagna

egna program för trygghet och säkerhet. Därför kommer koncernledningen att under året fortsätta följa upp implementeringen av de nya programmen och de fokusområden som dessa innefattar.

Magdalena Bosson  
Vd

Krister Schultz  
Vice vd

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Magdalena Bosson, Vd	2021-05-31
Krister Schultz, Vice vd	2021-05-31