

INFORMATION OM BOINFLYTANDE & SAMVERKAN

Inledning

Sedan fler år tillbaka i tiden finns det olika avtal mellan AB Nynäshamnsbostäder och Hyresgästföreningen Nynäshamn som reglerar ordningen för förhandlingar mellan parterna. Grunden för detta är att det finns tecknat en förhandlingsordning, som enligt

gällande lagstiftning omfattar samtliga hyresgäster. Denna innebär att Hyresgästföreningen sköter hyresförhandlingarna för alla som bor inom AB Nynäshamnsbostäder.

Historia

Boinflytandeavtalet är ett av de äldsta avtalen och kom till under 70-talet för att ge hyresgästerna den demokratiska rättigheten att få ett visst inflytande över sitt boende. Hyresgästföreningen i området kallades då kontaktkommitté för att senare, genom en

stadgeändring, bli den Lokala Hyresgästföreningen. Oavsett vad den lokala hyresgästorganisationen har hetat så har dess uppgift alltid varit att bedriva verksamhet inom sitt bostadsområde.

Områdena

Områdesfördelning inom AB Nynäshamnsbostäder sker genom beslut i Samarbetskommittén. Samarbetskommittén är ett lokalt sammansatt organ som har till uppgift att lösa tolkningstvister inom boinflytandeavtalet samt att se till att informationsutbyte sker mellan parterna. Vid indelning av områden har Samarbetskommittén, bland annat, tagit hänsyn till dess storlek, man strävar efter att ha områden med mer än 75 lägenheter.

Man tittar också på AB Nynäshamnsbostäders organisation ser ut. Under många år har det funnit många små områden vilket innebär en god lokal kontakt men också att arbetet i många avseende är lika omfattande som i stora områden. Det har därför också varit

svårare att, i de små områdena, hitta intresserade människor som vill jobba inom Hyresgästföreningen. Detta har även inneburit att vissa områden saknat en lokal styrelse. När Hyresgästföreningen saknar en lokal styrelse blir den lokala verksamheten vilande och lidande. Samarbetskommittén har därför, i några fall, beslutat om slå ihop flera små områden i stället för att ha dem vilande, detta för att effektivisera verksamheten. Förhoppningen är att man då får ett starkare område som kan klara av att tillvarata alla hyresgästers åsikter. Här nedan hittar du uppgifter om hur du kommer i kontakt med Hyresgästföreningen i ditt område. Önskar du få kontakt med AB Nynäshamnsbostäders områdesansvarige hittar du dessa uppgifter i entrén.

E-post till de lokala Hyresgästföreningarna inom AB Nynäshamnsbostäder:

Sorunda	lh.sorunda@hgfnyas.se
Marsta (Stora Vika)	lh.marsts@hgfnyas.se
Torgvägen, Ösmo (Torgvägen, Birkavägen & Nibble vägen)	lh.torgvagen@hgfnyas.se
TallMejan, Ösmo (Mejerivägen & Tallvägen)	lh.tallhojdenmejerivagen@hgfnyas.se
Rumba (ojämna nummer Backluravägen 3-35)	lh.rumba@hgfnyas.se
Ribban (ojämna nummer Backluravägen 37-201)	lh.ribban@hgfnyas.se
Släggan (jämna nummer Backluravägen)	lh.slaggan@hgfnyas.se
Heimdal (Centralgatan 37 & Heimdalsvägen)	lh.heimdal@hgfnyas.se
Sländan (Sigyns & Odins väg)	lh.slandan@hgfnyas.se
Humlan (Fröjas väg)	lh.humlan@hgfnyas.se
Estö (Estövägen & Valthornsvägen)	lh.esto@hgfnyas.se
Toppstigen/Krokvägen (Toppstigen & Krokvägen)	lh.toppstigenkrokvagen@hgfnyas.se
Balder (Åkargränd Lövlundsvägen, & Fredsgatan)	lh.balder@hgfnyas.se

Önskar du telefonnummer till din lokala Hyresgästförening kontakta då Hyresgästföreningen Nynäshamn tfn 070-697 27 44.

Boinflytandet

Boinflytandeavtalet består av ett huvudavtal och ett antal hängavtal. Dessa avtal uppdateras också löpande vid behov.

Huvudavtalet

Grunden för huvudavtalet vilar på att beslut om **förvaltning, underhåll och drift** inom Nynäshamnsbostäders ansvarsområde ”skall fattas på ett sådant sätt och i sådana former att de boende kan påverka besluten och ha del i dessa. Knytningen mellan, å ena sidan, ansvar samt, å den andra sidan, befogenheter och inflytande är väsentliga och blir därmed också avgörande för boinflytandets former.”

De boendes medverkan är nödvändig för en god bostadsmiljö och i övrigt goda bostadsförhållanden. Alla boende skall ha den möjligheten till påverkan och deltagande som verksamheten och arbetsformerna ger utrymme för.

Boinflytandet organiseras efter de lokala förutsättningarna som gäller.

Det innebär att olika lösningar kan behöva tillgripas för likartade frågor inom olika delar av Nynäshamnsbostäders bestånd.

Ute i områdena är det den lokala Hyresgästföreningen som sköter detta, till dessa ställer AB Nynäshamnsbostäder en lokal till förfogande och även finansiering för att dessa ska bedriva verksamhet inom området. Lokalen ska anpassas efter det lokala förhållandet och den bör även hyras ut till hyresgästerna mot en skälig avgift. För närmare information kring uthyrning av lokaler, avgifter samt regler, kontakta din lokala Hyresgästförening se ovan.

All öppen verksamhet som bedrivs i den lokala Hyresgästföreningen är givetvis öppen för alla boende inom området.

Den lokala Hyresgästföreningen skall så ofta behov finnes påkalla BOSTADSMÖTEN för att informera hyresgästerna i området om det aktuella läget. Till dessa möten skall samtliga boende inom det aktuella området kallas.

Styrelsen för den lokala Hyresgästföreningen utses i enlighet med Hyresgästföreningens stadgar. För frågor som rör boinflytande, fritids och annan kontaktskapande verksamhet, kan lokala Hyresgästföreningsstyrelsen kompletteras med högst tre ledamöter, utsedda av bostadsmöte, till vilket alla hyresgäster i området kallats. Dessa ledamöter behöver icke vara medlemmar i Hyresgästföreningen.

Samverkan

Nästa avtal i ordningen handlar om det som i vardagligt tal kallas samverkan vilket innehåller rutiner för ett fördjupat lokalt boinflytandearbete. Detta innebär, i praktiken, att en del av det underhållsarbete som AB Nynäshamnsbostäder skulle ha planerat centralt istället flyttats ut på ett lokalt plan.

Vid de årliga förhandlingarna strävar Hyresgästföreningen Nynäshamn och AB Nynäshamnsbostäder att det ska avsättas pengar till samverkan av underhållet. Dessa pengar fördelas sedan så att halva beloppet går direkt ut till de lokala områdena och dessa pengar fördelas slutligen efter vilken typ av boende som finns inom området, radhus eller hus med portar. Den andra halva läggs i en pott från vilken de lokala parterna kan äska medel, detta så att även de små områdena skall ges möjlighet att göra större åtgärder.

Det är den lokala Hyresgästföreningen och de Områdesansvariga som gemensamt har ansvar för att detta genomförs enligt de rutiner som finns avtalade. Dessa ser ut på följande sätt:

- Den lokala Hyresgästföreningen och Områdesansvariga gör tillsammans en besiktning av utemiljön och gemensamma utrymmen (källaren, vindar och tvättstugan) och upprättar ett protokoll som skall justeras inom 14 dagar. Man gör också en prioritering av de åtgärder som man tillsammans vill göra och även vad man vill äska medel till ur potten.

I huvudavtalet fram går också hur Samarbetskommittén skall vara sammansatt och att det är dess skyldighet att försöka lösa tvister mellan de lokala parterna. Kan dessa inte lösas övergår ärendet till central förhandling. Samarbetskommittén består av ledamöter utsedda av AB Nynäshamnsbostäder och Hyresgästföreningen Nynäshamn.

- Till nästa tillfälle man ska träffas tar AB Nynäshamnsbostäders Områdesansvariga fram offerter och underlag till åtgärderna och man gör en slutlig prioritering. Äskandena skickas därefter till Samarbetskommittén senast den 15 maj.
- Vid månadsskiftet maj/juni sammanträder Samarbetskommittén och tar ställning till de inkomna äskandena och fördelar potten. Inom en vecka efter Samarbetskommittén sammanträde justeras protokollet och Områdesansvariga och lokala Hyresgästföreningen får del av besluten.
- Områdesansvarige ser nu till att beställa och verkställa åtgärderna som Samarbetskommittén har godkänt.
- Under hösten träffas den lokala Hyresgästföreningen och Områdesansvarige igen för att stämma av och följa upp verksamheten.

Vid några tillfällen om året anordnas utbildningsdagar för lokala Hyresgästföreningar och Områdesansvariga. De kallas till en gemensam utbildningsdag som anordnas av Hyresgästföreningen Nynäshamn och AB Nynäshamnsbostäder.

Som hyresgäst inom AB Nynäshamnsbostäder kan du vara med och föreslå åtgärder inom ert område. Om du har

förslag till åtgärder kontaktar du din lokala hyresgästförening, för detta är det inget krav på medlemskap i Hyresgästföreningen.

Genom de kundenkäter som AB Nynäshamnsbostäder genomför får vi också fram vilka områden som hyresgästerna prioriterar högst, dessa är:

- Trygghet & Säkerhet

Ersättningar

Ett av underavtalen styr den ersättning som AB Nynäshamnsbostäder lämnar till Hyresgästföreningen Nynäshamn för att driva boinflytande och fritidsverksamhet ute i de lokala områdena. Då denna ersättning ligger

Valfritt lägenhetsunderhåll - "VLU"

Är också en del av boinflytandet och bygger på resultatet av en enkätundersökning som gjorts hos boende inom AB Nynäshamnsbostäder. Vill du ha mer

- Tvättstuga
- Trappuppgångar & Entréer
- Lekutrustning
- Plantering - blommor

Dessa områden skall särskilt beaktas när den lokala Hyresgästföreningen och Områdesansvarig planerar åtgärderna.

inbakad i hyran så är alla hyresgäster givetvis varmt välkomna att delta i aktiviteterna som anordnas i det lokala bostadsområdet, för detta krävs heller inget medlemskap i Hyresgästföreningen.

information kring VLU kontakta i första hand AB Nynäshamnsbostäder.

Denna informationsskrift har tagit fram i samarbete med AB Nynäshamnsbostäder och Hyresgästföreningen Nynäshamn för att ge dig som hyresgäst en övergripande information om vad Boinflytande är. Vill du veta vad som händer i ditt lokala område kan du kontakta områdesansvarig och den lokala Hyresgästföreningen, de kan upplysa dig om de pågående aktiviteterna som finns i just ditt bostadsområde.

Har du övergripande frågor kring boinflytandet kan du kontakta oss, se nedan:

Hyresgästföreningen Nynäshamns

Backluravägen 29A 6tr

149 43 Nynäshamn

070-697 27 44

info@hgfnyas.se

www.hgfnyas.se

AB Nynäshamnsbostäder

Box 257

149 23 Nynäshamn

08-520 687 00

info@nynasbo.se

www.nynasbo.se

Uppdaterad den 19 maj 2011

© Hyresgästföreningen Nynäshamn/AB Nynäshamnsbostäder maj 2011