

Socialförvaltningen  
Anna Ryding  
0171-625568  
anna.ryding@enkoping.se

## **Verksamhetsbidrag 2023, Hyresgästföreningen Region Aros Gävle**

### **Förslag till beslut**

Socialnämnden beviljar Hyresgästföreningen Region Aros Gävle i Enköping 350 000 kr i verksamhetsbidrag för sin verksamhet Lokalen på Kärrhöksgränd 1 för 2023. Beslutet är förutsatt att IOP avtal inte har tecknats för samma period.

### **Hyresgästföreningen Region Aros Gävle, verksamheten Lokalen.**

Hyresgästföreningens Lokalens syfte är att bedriva en bred social verksamhet som är öppen för alla, i alla åldrar som förebygger ett utanförskap och som främjar integration. Målgrupper för verksamheten är alla som bor i bostadsområdet, främst vuxna som är daglediga, med eller utan sociala och/eller psykiska bekymmer, invandrarkvinnor samt barn och ungdomar. Hyresgästföreningen beskriver i sin ansökan ett antal mål för verksamheten och vilka aktiviteter som erbjuds. Det är aktiviteter som möter upp de olika målgruppernas tänkbara behov. Målen med verksamheten är också ett komplement kring förebyggande verksamhet för att förhindra utanförskap och kriminalitet.

Föreningen har en anställd som tillsammans med frivilliga som bor i bostadsområdet skapar och genomför de olika aktiviteterna samt ger stöd till dem som av olika skäl vill eller behöver det.

### **Bedömning**

Hyresgästföreningen Region Mitt, verksamhet Lokalen bedöms uppfylla socialnämndens riktlinjer för verksamhetsbidrag. Verksamheten fyller en viktig funktion för de boende i bostadsområdet.

Hyresgästföreningen och deras verksamhet, Lokalen anses till fullo fylla kravet att verksamheten ska vara ett komplement eller alternativ till socialnämndens

ansvarsområde. Detta genom att de bland annat stöder integrationen i området och för att ge människor oavsett ålder och behov en sysselsättning och något att gå till på dagarna.

Utifrån detta föreslås Hyresgästföreningen få den ansökta summan beviljad.

Anna Ryding  
Utvecklare

Handläggare  
Katharina Bäcklin Arvidsson

Datum  
2022-08-26

ENKÖPINGS KOMMUN  
Socialförvaltningen

29.08.2022

Dnr: \_\_\_\_\_

Enköpings kommun  
Socialförvaltningen  
745 80 Enköping

## Ansökan om verksamhetsbidrag för 2023

Härmed ansöker Hyresgästföreningen Region Aros-Gävle om medel för att under 2023 kunna fortsätta verksamheten i Lokalen som är belägen på Kärrhöksgränd 1 i Enköping.

Vi arbetar långsiktigt och vår ambition med verksamheten är att bibehålla den stabilitet och trygghet som Lokalen bidrar till i området. Vår förhoppning är att kommunen värdesätter och ser att det arbete som bedrivs i Lokalen är kostnadseffektivt och viktigt för kommunen.

Att Lokalen betyder mycket för många stod inte minst klart i samband med den stora brand som drabbade området i september 2019. Lokalen blev för hyresgäster en naturlig samlingsplats där man kunde få tröst och stöttning. Hit levererades också mat, kläder och andra förnödenheter som skänkts av företag och privatpersoner och som genom Lokalens försorg kunde nå de som drabbats.

**Vi ansöker härmed om verksamhetsbidrag på 350 000 kronor år 2023.**

För Hyresgästföreningen Region Aros-Gävle  
Katharina Bäcklin Arvidsson  
Verksamhetschef Västerås

### Bilagor:

- Bilaga A: Verksamhet och verksamhetsbidrag 2023
- Bilaga B: Verksamhetsbeskrivning, Lokalen, Kärrhöksgränd Enköping
- Bilaga C: Verksamhetsberättelse 2022
- Bilaga D: Alkohol- och drogpolicy
- Bilaga E: Hyresgästföreningens stadgar

## **BILAGA A**

### **Verksamhet och verksamhetsbidrag 2023**

Öppen, social verksamhet i Lokalen, Kärrhöksgränd 1, Enköping  
Kontaktperson: Ann-Sofie Millberg, tel 073-925 69 97.

Verksamhetens syfte är att bedriva en bred social verksamhet som är öppen för alla personer, i alla åldrar, som bor i området. Genom gemenskap, tolerans och socialt stöd förebygger vi utanförskap och främjar integration. Vi kallar det en ”fritidsgård för alla åldrar”.

#### **Verksamhet 2023**

Planering för aktiviteter kommande år pågår.

Aktiviteter som ständigt/årligen pågår är:

- Deltaga i kommunens projekt Öppen aktivitet
- Deltagande i Västerledsdagen
- Samverka med ungdomsorganisationer och idrottsföreningar
- Samarbeta med lokala bostadsbolag (främst Brogripen och EHB)
- Fortsätta satsningen på friskvård (promenader, styrketräning)
- Loppmarknad
- Bildningsverksamhet och information i boendefrågor
- Matutdelning, nu i kyrkans lokaler dit Lokalens koncept flyttat
- Arrangera olika trivselarrangemang för boende i området, exempelvis städdagar, sommarfest, och nationaldagsfirande.

Ett bidrag från kommunen är en förutsättning för att vi även fortsättningsvis ska att kunna driva verksamheten Lokalen.

Från Enköpings kommun ansöker vi därför om ett verksamhetsbidrag på 350 000 kronor år 2023.

Lokalen upplåtes hyresfritt av fastighetsbolaget Brogripen till ett uppskattat värde om 120 000 kronor.

## **BILAGA B**

### **LOKALEN PÅ KÄRRHÖK**

#### **En verksamhet som skapar trygghet, trivsel och egenkraft**

##### **Verksamhetens bakgrund**

Lokalen drivs av Hyresgästföreningen genom Ann-Sofie Millberg sedan 1990. Ann-Sofie ansvarar för verksamheten samt handleder frivilliga och arbetstränande personer. Verksamheten är väl integrerad i, och genererar trygghet och stabilitet för, hela området. I området är det mycket in- och utflyttningar och vår bedömning är att det finns fler personer (barn, ungdomar och vuxna) som har ett större behov av extra stöd än i det genomsnittliga bostadsområdet i Enköping. Den verksamhet som bedrivs i Lokalen är unik och kan i allra högsta grad beskrivas som en "framgångssaga" vad gäller lokal social verksamhet.

##### **Verksamhetens syfte och mål**

Verksamhetens syfte är att bedriva en bred social verksamhet som är öppen för alla personer, i alla åldrar, som bor i området. Genom gemenskap, tolerans och socialt stöd förebygger vi utanförskap och främjar integration. Vi kallar det en "fritidsgård för alla åldrar". På senare år har även boende från närområden kommit på besök då och då, och vår förhoppning är att vår fina verksamhet ska sprida sig vidare till andra områden. Vi arbetar långsiktigt med verksamheten, för att hela tiden kunna värna om, och bibehålla, den unika stabilitet och trygghet som verksamheten bidrar med, för hela området. Flera boende i området, som i princip aldrig besöker Lokalen, har också uttryckt hur tryggt det är att Lokalen finns; "det är så skönt att veta att ni finns där, om jag behöver!".

Målen är:

- Att minska risken för våld, skadegörelse, kriminalitet samt förekomst av droger i området.
- Att erbjuda en alkohol- och drogfri mötesplats för alla.
- Att stödja vuxna som behöver hjälp i kontakter med sjukvård, socialtjänst, bostadsbolag, arbetsförmedling etc.
- Att vara en naturlig träffpunkt för daglediga och arbetande människor i området.
- Att erbjuda en social samvaro för ensamma.
- Att ge barn och ungdomar en plats att mötas på.
- Att ge barn och ungdomar möjlighet till att få hjälp med läxor och någon vuxen att prata med efter skoltid
- Att vara ett stöd vid föräldramöten, tandläkarbesök etc.
- Att ge ungdomarna möjlighet att bedriva ungdomsverksamhet.
- Att göra Lokalen tillgänglig för andra för att skapa trygghet i området, t.ex. nattvandrarerna och invandrarkvinnor.

### **Verksamhetens form och innehåll**

Lokalen är bemannad av Ann-Sofie Millberg måndag-torsdag kl. 10.00–17.00, fredagar 10.00-15.00. Vissa kvällar bedrivs också verksamhet i Lokalen, av den Lokala Hyresgästföreningen. Även under helger används Lokalen av boende i området samt den Lokala Hyresgästföreningen. Nästan all verksamhet som bedrivs är öppen verksamhet för alla som bor i området. Lördagar och söndagar börjar oftast verksamheten kl. 16.00 och pågår under kvällen. Under sommaren är verksamheten öppen enligt ovan förutom i juli. I juli (semestertider för Ann-Sofie) är verksamheten öppen på ideell basis ungefär som under helgerna.

Den Lokala Hyresgästföreningen (LH Örnen-Höken) har 191 medlemmar men verksamheten som bedrivs vänder sig till alla hyresgäster i området. Vi kontrollerar aldrig medlemskap eller frågar nya deltagare i Lokalen om de vill bli medlemmar, men information finns för de som är intresserade. Vid fester och liknande arrangemang är deltagarantalet alltid över 100 personer. Lokalen har sammanlagt tusentals besök per år. Antalet besök i Lokalen varierar stort från dag till dag, men vi uppskattar att vi har mellan 60 och 80 besökare per dag. Ett tjugotal barn kommer varje dag, och många gånger kan det komma ännu fler vuxna besökare.

Målgrupperna är alla som bor i området, men främst:

- Barn- och ungdomar
- Vuxna som är daglediga, med eller utan sociala och/eller psykiska bekymmer.

### **Personal**

- En person är anställd på heltid.
- Två personer praktiserar/har arbetsträning.
- En grupp ideella personer lägger tillsammans. ned tid i verksamheten motsvarande minst fem heltidstjänster.
- Administrativt stöd ges från Hyresgästföreningens kontor i Västerås.

### **Verksamhetens aktiviteter och arbetsformer**

Lokalen är en naturlig mötesplats där varje person blir bekräftad för den man är. Vi försöker kontinuerligt planera för aktiviteter som passar våra besökares önskemål och behov. Lokalen är på riktigt en fritidsgård för alla i alla åldrar.

Fritidsverksamhet (liksom verksamheten under alla lov) finns för alla barn och ungdomar som kommer, t.ex. pussla, spela sällskapsspel, renovera/måla möbler, eller åka skateboard på rampen. Dator med internet finns att låna utan kostnad. Lokalen har även tagit emot skolbarn, efter önskemål från skolan, under dagtid.

Lokalen erbjuder även en mötesplats för vuxna. Gemenskapen erbjuder t.ex. ett naturligt stöd till de som behöver hjälp med svenska språket. Det kan vara så enkelt som ett samtal över en kopp kaffe, om det som är viktigt att prata om. Det finns också hjälp att läsa och förstå ev. brev från myndigheter eller liknande. Lokalen erbjuder också stöd i att söka jobb, bidrag eller liknande, men arrangerar också olika slags friskvårdsaktiviteter, t.ex. i form av gemensamma promenader i mindre grupper.

Den Lokala Hyresgästföreningen genomför också aktiviteter för alla boende och ser till att Lokalen kan vara öppen på helger och då personalen har semester. Frukost och fika säljs då till självkostnadspris. Det genomförs även fester och utflykter för boende i området. Vid några tillfällen har också föreningen samlat ihop ideella krafter för att göra punktinsatser hemma hos någon med stort behov av hjälp, t ex. storstädning.

### **Lokalen – En socialt integrerande verksamhet**

Genom vår verksamhet förebygger vi utanförskap och erbjuder ett socialt nätverk, som i sig främjar integration och bygger broar mellan olika åldrar och olika nationaliteter samt motverkar missbruk, kriminalitet, skadegörelse, droger och annat destruktivt leverne. Den gemensamma känslan är att Lokalen är ett tryggt ställe att gå till. Människor som inte känner sig välkomna någon annanstans känner sig ”hemma” i vår verksamhet. För oss är det viktigt att alla blir bemötta och sedda för den man är.

Med de kunskaper och erfarenheter om människor med depressioner eller panikångest som finns i verksamheten har flera besökare genom våra aktiviteter hittat tillbaka till sitt friska jag.

Vi hjälper och stöttar personer i att ta tag i problematiska situationer. Vi är raka och schyssta och ger det stöd de behöver för att ta tag i problemet innan det är för sent. Det viktigaste i vår verksamhet är att vi finns här och att man kan lita på oss.

## Verksamhetsåret 2022 i Lokalen på Kärrhök

Mycket av det skrivna kvarstår från tidigare år, och är mer eller mindre detsamma. Skillnaden är att Covid fortfarande härjade under året, som naturligtvis innebar en viss förändring i arbetssättet. Ann-Sofie arbetade under vanliga tider, men mycket utanför Lokalen. Där var hon behjälplig med olika inköp, apoteksärenden, bilbesiktningar, och inte minst samtal.

När verksamheten väl kunde öppnas upp igen, känns det som att det finns ett aldrig sinande behov, med många nya besökare. Det har till viss del att göra med ett helt hus (efter branden), av nyinflyttade hyresgäster.

Lokalen är besökt av alla slags människor i alla åldrar. Den nya utemiljön drar även till sig nya besökare, då den beskrivs som en oas mitt i betongen´

Klädåtervinningen är högt uppskattad, och ligger i tiden. Man hämtar eller lämnar kläder. Naturligtvis helt kostnadsfritt. Vi skickar även kläder mellan Lokalen och Ria Hela människan vid behov. Loppisrummet är välbesökt, dit allt skänks. Det säljs till liten kostnad, eller ges bort.

Under året fick Ann-Sofie Helena Proos första utgivna stipendium. Och en utmärkelse från Moderaterna i Enköping. Det ger något slags nytt driv och stor glädje!

Året fortskred med huset fullt av träningsugna barn, ungdomar och vuxna. Hit vänder sig också många som inte kan eller vill, träna på annan plats av kulturella skäl. Vi har dock inga särskilda träningstider för dessa individer, så sakta vänjer man sig med saker som känns ovana.

Lokalen har också haft förmånen att ta emot praktikanter. Företrädevis de som har svårt att hitta en annan plats pga olika bekymmer. De finner sig oftast väl tillrätta. Tyvärr får de aldrig vara kvar efter utsatt tid, trots brist på ny sysselsättning.

Beskrivningen vi ofta hör är att ”Man känner sig så välkommen!” är vanlig, och bland det viktigaste. Vi försöker att aldrig glömma att man har en chans till ett första intryck.

Ann-Sofie har som vanligt kört varor från butikerna till Matbryggan, varje dag. Samarbetet mellan Ria hela människan, Svenska kyrkan och Lokalen är en del i verksamheten som genererar mycket bra saker.

Besökarna använder sig gärna av Lokalen, Marbryggan och verksamheten Lotta Karlström driver genom RF Sisu på Lärkfalksgränd kurs ii svenska mm flera gånger i veckan. Samarbetet är annorlunda, och skapar integration och trygghet i stora mått.

Lokalen är viktig, där alla hittar en plats att vara som man är. Oberoende av ålder, ursprung, handikapp, eller diverse egenskaper. Alla är hjärtligt välkomna. Och alla som vill känna sig betydelsefulla kan få uppgifter att utföra.

I Lokalen är man en viktig pusselbit, som fattas om man är sjuk eller bortrest. Någon kommer alltid kolla hur du mår och var du är.



Det finns mycket att berätta som borde stå i en verksamhetsberättelse. Men det är också mycket som är självklart för verksamheten, att man inte tänker på värdet. Det hade varit enklare att skriva om det man upplever just nu, med besök av biståndsministern, alla ukrainare i verksamheten och att det ständigt är liv och rörelse i, och runt Lokalen på Kärrhök.

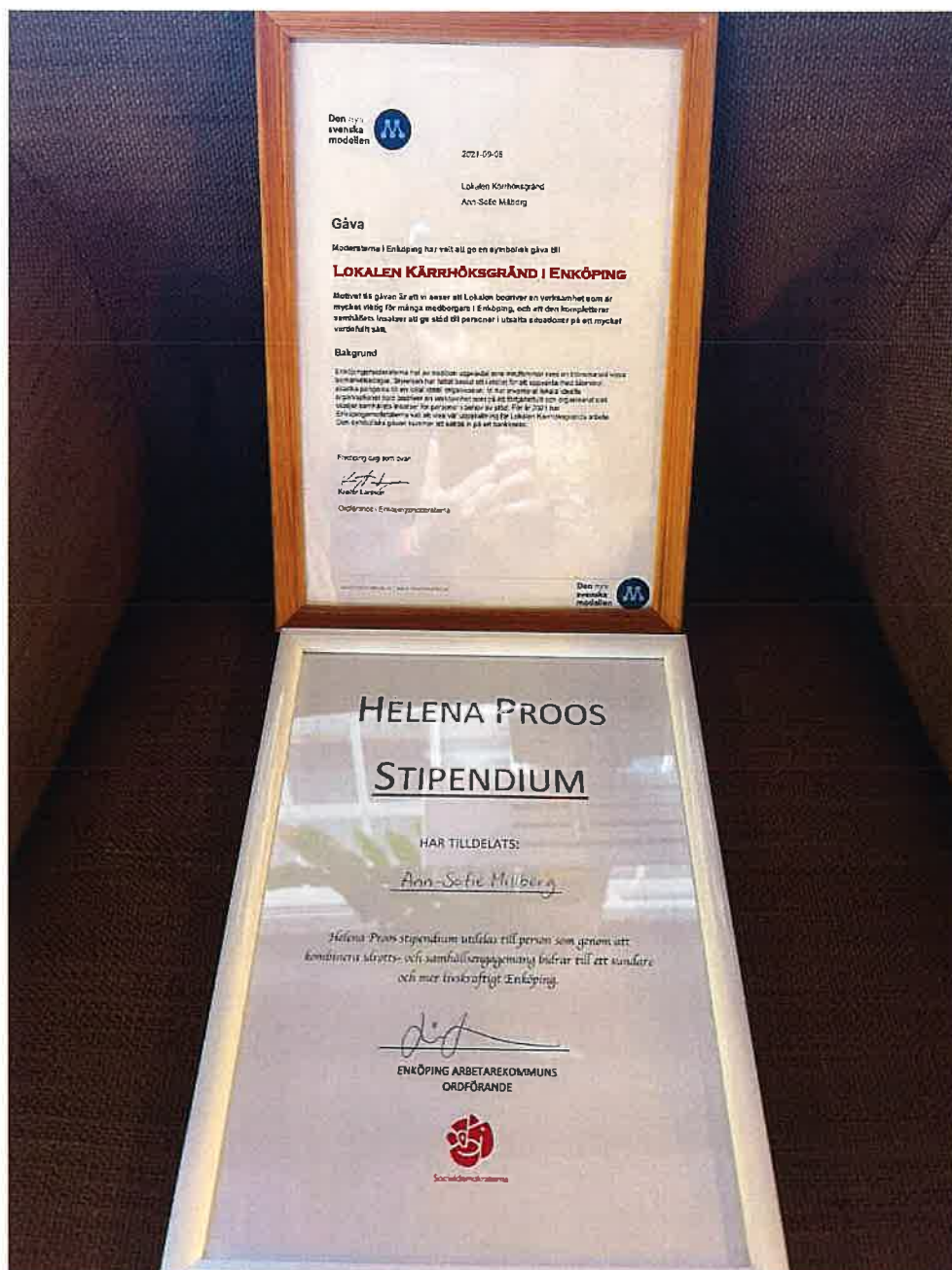
### Bilder från verksamheten 2022











## Alkohol-och drogpolicy

Missbruk av alkohol och andra droger är ett stort problem samhällsekonomiskt och socialt. I de flesta miljöer förekommer missbruk. Det är viktigt att varje medarbetare känner ett medmänskligt ansvar för arbetskamrater som drabbas av drogberoende. Arbetsledningen har naturligtvis härvidlag ett särskilt ansvar. Missbruksproblem ska behandlas under sekretess och att den berördas integritet skyddas. Det är viktigt att arbetsgivaren, fackliga organisationer, skyddskommitté/personalkommitté och företagshälsovård har en gemensam syn på alkohol- och drogförebyggande verksamhet.

Hyresgästföreningen verkar för en god arbetsmiljö och hälsa för sina anställda. Alkohol- och drogfria arbetsplatser är då en självklarhet för att säkerställa en trygg, säker och hälsofrämjande arbetsmiljö.

- Hyresgästföreningen verkar för en god arbetsmiljö och hälsa för sina anställda. Alkohol- och drogfria arbetsplatser är då en självklarhet för att säkerställa en trygg, säker och hälsofrämjande arbetsmiljö. Enligt stämmobeslut ska Hyresgästföreningen inte bekosta alkohol för medarbetare eller förtroendevalda.

Från och med den 13 november 2019 gäller alkoholförbud i hela tjänstemannaorganisationen under tjänstetid. Det innebär att alla sammankomster som arrangeras av Hyresgästföreningen är alkoholfria. I programmet ska anges vilken tid arrangemanget börjar och slutar för varje dag som det pågår så att det tydligt framgår vad som är tjänstetid.

Det är inte heller tillåtet att i Hyresgästföreningen förtära eller medföra alkoholhaltiga drycker på arbetsplatsen. Således får medarbetare inte förtära alkohol i samband med privat anordnade aktiviteter efter arbetstid i våra kontorslokaler.

### Mål

Vår alkohol- och drogförebyggande verksamhet syftar till att undvika att medarbetare hamnar i missbruk.

- Medarbetare med alkohol- och drogproblem ska få hjälp.
- Genom aktiva åtgärder förhindra att bruk av alkohol och andra droger övergår till missbruk och utslagning.

### Chefens ansvar

Att ta initiativ och söka sakkunnig hjälp vid misstanke om medarbetares alkohol- och drogmissbruk.

### Medarbetarens ansvar

Att följa Hyresgästföreningens alkohol- och drogpolicy. Vid missbruk aktivt delta och följa behandlingsplan.

## Förebyggande åtgärder

- I samband med nyanställning och vid introduktion ska information lämnas om handlingsprogram i alkohol- och drogfrågor.
- I den förebyggande verksamheten är det särskilt angeläget att företagshälsovårdens resurser och kompetens tas i anspråk.
- Det åligger personal-/skyddskommitté att ta initiativ till information och utbildning för att öka kunskaper om alkohol och andra drogers skadliga verkan och att arbeta aktivt för att förändra attityder och fördomar kring missbruksproblem samt motverka drogmissbrukets myter.
- Nära samarbete med Alnagruppen.

## Åtgärder och rutiner

- Den som uppträder alkohol- eller drogpåverkad på arbetsplatsen ska sändas hem. Närmaste chef/arbetsledare ser till att den som är påverkad lämnar arbetsplatsen. Vid behov tryggas hemfärden.
- Alla medarbetare bör ingripa då de observerar att någon är påverkad av alkohol eller andra droger i arbetet. Medarbetaren kan vara till fara för sig själv och sina arbetskamrater. Här har framför allt arbetsledning och skyddsombud ett viktigt ansvar.
- Löneavdrag ska göras för den arbetstid som fullgod arbetsinsats ej kunnat ske. Ledighet ska inte beviljas i efterhand.
- Personalchefen ska alltid informeras om det inträffade.
- Den som uppträtt påverkad, ska snarast kallas till enskilt samtal med sin chef/arbetsledare som förklarar det felaktiga i handlings sättet och informerar om de vårdmöjligheter som finns i första hand via företagshälsovården. Stöd till arbetsledare och medarbetare kan ges av Alna-gruppen. Samtal och överenskommelser ska dokumenteras och arkiveras på personalenheten.
- Genom lämpliga individanpassade åtgärder ska medarbetare med alkohol- och drogproblem stödjas. I rehabiliteringsarbetet krävs medarbetarens positiva och aktiva medverkan i behandling för sitt tillfrisknande.
- Medarbetarnas medverkan till stöd ska eftersträvas. Det är dock alltid chefs/arbetsledarens ansvar att prata med en medarbetare om dennes missbruksproblem.
- Om vistelse på behandlingshem blir aktuell ska lämplig person beredas möjlighet att följa med medarbetaren till behandlingshemmet och etablera kontakt med behandlingshemmets personal som kan upprätthållas under behandlingstiden.

## Individuell handlingsplan

En handlingsplan upprättas i samverkan med medarbetaren, chef/arbetsledare och personalchef. Handlingsplanen är individuell och ska anpassas så att bästa resultat uppnås. Planen utformas som ett avtal som undertecknas av medarbetaren, dennes chef och personalchef.

## Företagshälsovårdens roll

Vid akuta vård- och behandlingsåtgärder underrättas personalenheten och företagshälsovården snarast möjligt. Företagshälsovården och personalenheten kan då i samarbete hjälpa till med samtal, uppföljning och rehabilitering av den vårdbehövande. Vid behov tas kontakt med andra vårdenheter.

### **Återgång till arbete**

- Vid återgång till arbetet efter en eventuell sjukskrivning eller vårdtid med anledning av alkohol- eller drogmissbruk bör arbetsledare och arbetskamrater engageras för stöd och hjälp till återanpassning under största möjliga sekretess.
- Omplacering kan förekomma i speciella fall. I första hand ska eftersträvas ett bibehållande av den egna tjänsten.

### **Påföljder**

Vid upprepning av onykterhet under arbetstid och vid då vidtagna åtgärder ej gett resultat erhålls en skriftlig erinran – där vederbörande informeras om att vid ytterligare onykterhet i tjänsten kan förhandling upptas med facklig organisation om uppsägning. Preskriptionstid är två månader efter senast inträffade händelse.

### **Samordning**

Personalchefen är ansvarig för samordning av den alkohol- och drogförebyggande verksamheten på arbetsplatsen.



 Hyresgästföreningen

# Stadgar

Stadgar och etiska regler antagna  
av förbundsstämman 2020,  
gällande från 1 januari 2022



Stadgar och etiska regler antagna  
av förbundsstämman 2020,  
gällande från 1 januari 2022

**Stadgar**  
för Hyresgästföreningen, riksförbundet,  
regioner, hyresgästföreningar och  
lokala hyresgästföreningar från och med 2022

---

## Innehåll

§ 1 Mål och uppgifter, sidan 5

§ 2 Medlemmar, sidan 6

§ 3 Medlemsförmåner, sidan 8

§ 4 Organisation, sidan 9

§ 5 Riksförbundet, sidan 10

§ 6 Regioner, sidan 19

§ 7 Hyresgästföreningar, sidan 28

§ 8 Lokala hyresgästföreningar, sidan 36

Etiska regler för Hyresgästföreningens förtroendevalda  
och anställda (bilaga till stadgarna), sidan 40

## **§ 1 Mål och uppgifter**

### **1.1 Ändamål**

Hyresgästföreningen är en ideell förening som kämpar för allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster.

### **1.2 Värdegrund**

Hyresgästföreningen tror på människors vilja att engagera sig och ta ansvar både enskilt och tillsammans med andra. Hyresgästföreningen står för alla människors lika värde och rättigheter. Alla människor som delar vår värdegrund ska ha rätt att vara aktiva i föreningen, på lika villkor. Diskriminerande agerande får inte förekomma bland våra förtroendevalda eller anställda, vare sig i eller utanför föreningen.

Hyresgästföreningen ser diskriminering av människor som ett hot mot samhällsutvecklingen. Vi accepterar inte rasism, främlingsfientlighet eller annan kränkande behandling.

### **1.3 Inriktning**

Hyresgästföreningen ska vara den folkrörelse som garanterar alla bostadshyresgäster inflytande, gemenskap och trygghet i boendet. Hyresgästföreningen underlättar för medlemmarna att arbeta för ett bra boende i de former de själva vill. Hyresgästföreningen ska vara demokratiskt uppbyggd och partipolitiskt obunden.

### **1.4 Vision**

Ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas.

## **§ 2 Medlemmar**

### **2.1 Medlemskap**

Medlemskapet uppkommer när minst en medlemsavgift erlagts till Hyresgästföreningen.

### **2.2 Medlemsavgifter**

Medlem i Hyresgästföreningen är skyldig att betala medlemsavgift. Medlemsavgift betalas till den region där medlemmen bor. Medlemsavgift beslutas av Hyresgästföreningens förbundsstämma.

Medlem som flyttar till annan regions verksamhetsområde får tillgodoräkna sig till den förra regionen redan betalad medlemsavgift. Medlem som har en sammanlagd skuld om sex månaders medlemsavgift förlorar sitt medlemskap.

### **2.3 Rätt att utöva rösträtt och inneha förtroendeuppdrag**

Rätt att utöva rösträtt har en person per medlemshushåll. Om flera personer i samma hushåll har var sitt medlemskap har de också var sin röst. För att utöva rösträtt måste man fyllt 15 år. Rätt att inneha förtroendeuppdrag gäller alla i medlemshushållet som fyllt 15 år.

Medlem eller annan person i medlemshushållet kan väljas till förtroendeuppdrag endast inom det geografiska verksamhetsområde där denne bor.

## **2.4 Jäv**

Förtroendevald eller anställd är jävig då det finns någon särskild omständighet som kan rubba förtroendet för personens opartiskhet. Den som är jävig får inte delta i beslut.

## **2.5 Suspendering från förtroendeuppdrag i Hyresgästföreningen**

Om särskilda skäl föreligger kan regionstyrelsen besluta att medlem, inom regionens verksamhetsområde, för viss tid eller tills vidare inte får inneha förtroendeuppdrag inom Hyresgästföreningen eller ha uppdrag i sådan lokal verksamhet som avses i § 4 sista stycket. Regionstyrelsen äger inte rätt att suspendera region- eller förbundsstyrelseledamot. Beslut om suspendering kan av den suspenderade överklagas till förbundsstyrelsen inom en månad från det att denne fick del av beslutet.

Förbundsstyrelsen kan besluta att suspendera medlemmar i samtliga regioner samt förbundsstyrelsen från förtroendeuppdrag. Förbundsstyrelsens beslut om suspension kan inte överprövas av förbundsstämman. Regionstyrelse respektive förbundsstyrelsen ska utse en särskild grupp för beredning av ärenden om suspension.

## **2.6 Uteslutning**

Om synnerliga skäl föreligger kan regionstyrelsen besluta att medlem, inom regionens verksamhetsområde, utesluts ur Hyresgästföreningen eller vägras inträde. Regionstyrelsen äger inte rätt att utesluta region- eller förbundsstyrelseledamot. Den uteslutne, eller den som vägrats inträde, kan överklaga beslutet till förbundsstyrelsen inom en månad från det att denne fick del av beslutet. Förbundsstyrelsen kan besluta att utesluta eller vägra inträde för personer i samtliga regioner och förbundsstyrelsen. Förbundsstyrelsens beslut om uteslutning kan inte överprövas av förbundsstämman. Regionstyrelse respektive förbundsstyrelsen ska utse en särskild grupp för beredning av ärenden om uteslutning.

## **§ 3 Medlemsförmåner**

Medlem har – i enlighet med av förbundsstämman fastställda föreskrifter – rätt till biträde i förhandlingar och i hyrestvister som berör bostadshyresförhållande och tvisten uppstått under medlemskapet.

Regionstyrelsen kan, om särskilda skäl föreligger, besluta att medlem inte har rätt till biträde.

Förbundsstyrelsen fastställer föreskrifter för handläggning av juridiska ärenden, förhandlingar, medlemskommunikation och lokalt utvecklingsarbete.

## § 4 Organisation

Hyresgästföreningens organisation:

- Riksförbundet
- Regioner
- Hyresgästföreningar
- Lokala hyresgästföreningar och husombud  
(inte obligatoriska)

Det geografiska verksamhetsområdet för en region fastställs av förbundsstämman. Det geografiska verksamhetsområdet för en hyresgästförening fastställs av regionens fullmäktige och ska omfatta en eller flera kommuner. I större kommuner får området omfatta del av kommunen. Det geografiska verksamhetsområdet för lokal förening och husombud fastställs av hyresgästföreningens styrelse. Lokal hyresgästförening bildas om Hyresgästföreningens medlemmar i området beslutar det.

Hyresgästföreningens styrelse beslutar om husombudens uppdrag.

Husombud utses av årsmötet.

Lokal verksamhet kan också bedrivas i andra former efter beslut av hyresgästföreningens styrelse.



## § 5 Riksförbundet

### 5.1 Riksförbundets uppgifter

Riksförbundet ska:

- Opinionsbilda för Hyresgästföreningen och dess mål
- Företräda Hyresgästföreningen gentemot centrala myndigheter och instanser
- Genom överenskommelser med motpartens organisationer underlätta regionernas förhandlingsarbete
- Stödja och utveckla Hyresgästföreningen i organisations- och verksamhetsfrågor
- Samordna och utöva tillsyn över regionernas verksamhet
- Leda och ansvara för nationellt gemensamma verksamheter
- Utöva arbetsgivarrollen för all personal i Hyresgästföreningen
- Följa den bostads- och hyrespolitiska utvecklingen i andra länder

### 5.2 Avgifter

För riksförbundets centrala verksamhet ska varje region betala en nationell avgift. Den nationella avgiften ska utgöra viss andel av respektive regions bokförda intäkter från medlemsavgifter och hyressättningsavgifter per bokslut året före avgiftsåret.

Förbundsstämman fastställer nationell avgift. Nationell avgift betalas av regionerna månadsvis under avgiftsåret och slutregleras vid avgiftsårets slut. Förbundsstyrelsen utfärdar tillämpningsföreskrifter för den nationella avgiftens betalande.

### **5.3 Förbundsstämman**

Riksförbundets högsta beslutande organ är förbundsstämman.

#### **5.3.1 Förbundsstämmans sammanträden**

Förbundsstämman sammanträder varje ojämnt år före juni månads utgång.

Förbundsstyrelsen kallar regionerna till ordinarie förbundsstämma senast 4 månader före dess öppnande. I kallelsen anges tid och plats för förbundsstämman.

#### **5.3.2 Ombud och ersättare**

Förbundsstämman består av 150 ombud samt förbundsstyrelsens ordinarie ledamöter. Till förbundsstämman tilldelas först varje region tre ombud.

Efter fördelning av de fasta ombudsplatserna i föregående stycke fördelas återstående ombudsplatser proportionellt med hänsyn till regionernas medlemsantal vid årsskiftet före förbundsstämman.

Den region som för varje gång en ombudsplats fördelas uppvisar det största jämförelsetalet tilldelas ett ombud. Vid fördelning av dessa ombudsplatser delas först regionernas medlemsantal med siffran 3. Den region som då får det högsta jämförelsetalet tilldelas den första ombudsplat-

sen. Region som tilldelas ombud får ett nytt jämförelsetal genom att medlemsantalet varje gång divideras med det tal som är tre högre än det dubbla antal mandat regionen proportionellt har tilldelats.

Ombud till förbundsstämman väljs av regionens fullmäktige.

Fullmäktige väljer ersättare till ett antal som motsvarar minst hälften av det antal ombud regionen har. Ersättarna träder in i den ordning fullmäktige beslutar.

Lista på vilka som har valts som ombud och ersättare, ska insändas till förbundsstyrelsen senast en månad före förbundsstämmans öppnande.

### **5.3.3 Förbundsstämmans uppgifter**

Förbundsstämman behandlar:

- Fastställande av röstlängd
- Beslut om kallelsen har skett korrekt
- Val av mötesordförande, mötessekreterare, justerare och rösträknare
- Förbundsstyrelsens berättelse för föregående två år
- Revisorernas berättelse
- Frågan om ansvarsfrihet för förbundsstyrelsen
- Beslut om arvoden till förbundsstyrelsens ledamöter
- Beslut om arvoden till regionordförande
- Val av ordförande, övriga ledamöter och ersättare i förbundsstyrelsen
- Val av revisorer och ersättare för dessa
- Val av valberedning

- Motioner samt förslag från förbundsstyrelsen
- Beslut om medlemsavgift
- Beslut om avgift till riksförbundet och rutiner för avgiftens betalande respektive återbetalande
- Fastställande av stadgar
- Fastställande av organisationsplan

#### **5.3.4 Extra förbundsstämma**

Extra förbundsstämma sammanträder efter beslut av förbundsstyrelsen eller på begäran av minst hälften av regionerna. Extra förbundsstämma kan endast besluta i ärende som har angivits i kallelsen. Kallelse till extra förbundsstämma ska ske senast en månad före dess öppnande. I kallelsen anges tid och plats för extra förbundsstämma samt uppgift om förekommande ärenden.

#### **5.3.5 Val och omröstning vid förbundsstämman**

Varje ombud och förbundsstyrelseledamot äger en röst samt yttrande- och förslagsrätt. Röstning med fullmakt får inte förekomma. Ledamot av förbundsstyrelsen har endast yttranderätt i frågor som rör ansvarsfrihet för de gångna räkenskapsårens verksamhet och förvaltning.

Förbundsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgör lotten.

Vid val ska sluten omröstning verkställas om någon röstberättigad begär det.

Godkänd röstsedel ska innehålla det antal namn som ska väljas. Kandidater är valda efter det antal röster de har fått. Vid lika antal röster avgör lotten.

#### **5.3.6 Valberedning**

Valberedning består av en ordförande samt ledamöter som tillsammans bildar ett udda antal. Valberedningen väljs av förbundsstämman. Valberedningens uppgift är att bereda förslag till förbundsstyrelse, ersättare, revisorer och revisorsersättare samt förslag till mötesordförande, mötessekreterare, rösträknare och justerare för förbundsstämman. För valberedningens arbete finns en särskild strategi. Nomineringar ska lämnas till valberedningen senast tre månader före förbundsstämmans öppnande. Efter denna tid får nya nomineringar ej läggas.

#### **5.3.7 Val av valberedning**

Valet av valberedning bereds av en kommitté bestående av ett udda antal ledamöter. Kommittén utses på ett särskilt sätt.

Nomineringar till uppdrag i kommittén ska vara förbundskontoret tillhanda senast tre månader före förbundsstämmans öppnande.

Nomineringar till uppdrag i valberedningen ska vara kommittén tillhanda senast tre månader före förbundsstämmans öppnande.

### **5.3.8 Ärenden vid förbundsstämman**

Region, hyresgästförening, lokal hyresgästförening och enskild medlem får väcka motion till förbundsstämman. Motion från enskild medlem, eller lokal hyresgästförening, ska inlämnas till föreningsstyrelsen fyra månader innan stämmans öppnande. Föreningsstyrelsen ska avge yttrande över sådan motion.

Motioner och yttranden ska vara förbundsstyrelsen tillhanda senast tre månader före stämmans öppnande.

Förbundsstyrelsen ska senast tre veckor före förbundsstämmans öppnande publicera motioner, utlåtanden och förslag.

### **5.3.9 Resefördelning**

Vid förbundsstämman tillämpas solidarisk resefördelning mellan ombuden.

## **5.4 Förbundsstyrelsen**

Förbundsstyrelsen verkställer förbundsstämmans beslut, samt leder mellan förbundsstämmans sammanträden riksförbundets verksamhet.

### **5.4.1 Förbundsstyrelsens uppgifter**

Förbundsstyrelsen ansvarar särskilt för:

- Riksförbundets ekonomiska verksamhet
- Beslut om firmateckning
- Tillsyn över regionernas och hyresgästföreningarnas ekonomi och verksamhet samt
- Tillsyn över förbundskontoret.

Riksförbundets räkenskaper avslutas per kalenderår och ska tillsammans med verifikationer och protokoll av revisorerna överlämnas av förbundsstyrelsen före 15 mars påföljande år. Förbundsstyrelsen har, för att kunna utöva sitt tillsynsansvar, rätt att från lokala hyresgästföreningar, hyresgästföreningar och regioner, eller annat beslutande organ, inhämta de uppgifter som kan krävas.

Förbundsstyrelsen kan om särskilda skäl föreligger besluta att, med omedelbar verkan, frånta styrelse för region, hyresgästförening, lokal hyresgästförening eller annat beslutande organ på samtliga nivåer den beslutanderätt som anges i dessa stadgar. Sådant beslut ska ange vilket organ som i stället ska utöva den fråntagna beslutanderätten.

#### **5.4.2 Förbundsstyrelsens sammansättning m.m.**

Förbundsstyrelsen består av förbundsordförande samt tio övriga ledamöter, med fyra ersättare, vilka samtliga väljs av förbundsstämman.

Förbundsordförande väljs för en tid av fyra år. Förbundsstyrelsens övriga ledamöter och ersättare väljs för en tid av två år.

Förbundsstyrelsen beslutar om förbundsordförande ska arvoderas på hel- eller deltid samt om villkoren för sådan arvodering.

Förbundsstämman beslutar om arvoden till övriga förbundsstyrelseledamöter och ersättare.

Förbundsstyrelsens ledamöter är inför förbundsstämman ansvariga för beslut som de har deltagit i.

Förbundsstyrelsen får inom sig utse utskott för handläggning av särskilda ärenden.

#### **5.4.3 Beslutsförhet m.m.**

Förbundsstyrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande.

Förbundsstyrelsens beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som förbundsordföranden biträder.

Protokoll ska upprättas över förbundsstyrelsens sammanträden.

#### **5.4.4 Förbundschef**

Förbundschefen samordnar Hyresgästföreningens hela expeditionella verksamhet inom ramen för de riktlinjer som fastställs av förbundsstyrelsen. Förbundschefen ansvarar också för och leder det löpande arbetet vid förbundskontoret.

Förbundschefen adjungeras vid förbundsstyrelsens sammanträden.

### **5.5 Revision**

#### **5.5.1 Val av revisorer**

Förbundsstämman väljer, för nästkommande två räkenskapsår, två revisorer och två ersättare för dessa. Förbundsstämman väljer för nästkommande två räkenskapsår en revisor med ersättare vilka ska vara auktoriserade eller godkända eller, om det är bolag, auktoriserade eller godkända revisionsbolag.



Dessa utsedda revisorer eller revisionsbolag ska svara för den auktoriserade revisionen i alla led inom Hyresgästföreningen.

#### **5.5.2 Revisors rätt att ta del av handlingar**

Var och en av revisorerna får när som helst ta del av räkenskaperna och övriga till riksförbundets, regionernas, hyresgästföreningarnas och de lokala hyresgästföreningarnas verksamhet hörande handlingar.

#### **5.5.3 Revisionsberättelse m.m.**

Till förbundsstämman ska revisorerna avlämna en av dem undertecknad revisionsberättelse med till- eller avstyrkande av ansvarsfrihet för förbundsstyrelsen. En av revisorerna ska närvara vid förbundsstämman i egenskap av föredragande. Revisionsberättelsen samt en rapport om revisionen av regionerna ska lämnas till förbundsstyrelsen senast tre veckor före förbundsstämman.

### **5.6 Övriga bestämmelser**

#### **5.6.1 Hyresgästföreningens upplösning**

Hyresgästföreningen upplöses genom beslut med tre fjärdedels majoritet vid två på varandra följande förbundsstämmor, varav en ska vara ordinarie.

För att frågan om upplösning ska behandlas, ska av kallelsen framgå att denna fråga kommer att prövas. Förbundsstämman beslutar vid Hyresgästföreningens upplösning om fördelning av dess tillgångar.

### 5.6.2 Dispenser

Förbundsstyrelsen kan, efter ansökan från region, besluta om dispens beträffande tillämpning av dessa stadgar om särskilda skäl föreligger.

## § 6 Regioner

### 6.1 Regionens uppgifter

Regionen ska inom sitt verksamhetsområde:

- Stödja opinionsbildning för Hyresgästföreningen och dess mål
- Ansvara för medlemsanslutning
- Stödja hyresgästföreningarnas bostadspolitiska påverkansarbete
- Informera och utbilda medlemmarna
- Stödja medlemmarna i deras relationer till hyresvärderna
- Stödja medlemmarna, enskilt eller kollektivt, när hyran och avgifter som har samband med denna ska fastställas
- Överenskomma om villkor för hyresgästernas inflytande över hyror, lägenheter och bostadsområden
- Bidra till de förtroendevaldas utveckling

### 6.2 Fullmäktige

Regionens högsta beslutande organ är dess fullmäktige.

Regionfullmäktige är skyldigt att följa Hyresgästföreningens stadgar och stadgeenligt fattade beslut.

### 6.2.1 Fullmäktiges sammanträde

Fullmäktige sammanträder minst en gång per år, tillika årsmötet. Årsmötet ska hållas före april månads utgång. Regionens styrelse kallar fullmäktiges ledamöter senast 14 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats samt förekommande ärenden. Utöver årsmötet kan ytterligare sammanträden hållas. Formerna för detta avgörs av regionens årsmöte.

### 6.2.2 Fullmäktiges uppgifter

Dagordningen till fullmäktige utgörs uteslutande av följande punkter som behandlas i nedanstående ordning:

- Öppnande
- Fastställande av röstlängd
- Beslut om kallelsen har skett korrekt
- Val av mötesordförande, mötessekreterare, justerare och rösträknare
- Regionstyrelsens berättelse för föregående år
- Revisorernas berättelse
- Frågan om ansvarsfrihet för regionstyrelsen
- Beslut om arvoden
- Beslut om antal ledamöter och ersättare i regionstyrelsen
- Val av ordförande, övriga ledamöter och ersättare i regionstyrelsen
- Val av revisorer och ersättare för dessa
- Val av ombud och ersättare till förbundsstämman
- Val av valberedning

- Fastställande av rutiner för regionens förhandlingsarbete
- Fastställande av verksamhetsplan och budget
- Motioner samt förslag från regionstyrelsen
- Avslutning

Fullmäktige kan besluta att verksamhetsplan och budget kan fastställas i annan mötesform än genom ett höstfullmäktige.

Budgeten ska baseras på medlemsavgiften och garantera att av förbundsstyrelsen fastställda föreskrifter vad avser handläggning av juridiska ärenden, förhandlingar, medlemskommunikation och lokalt utvecklingsarbete ska iakttas.

### **6.2.3 Fullmäktiges ledamöter**

Fullmäktige består av lägst 60 och högst 150 ledamöter, vilka väljs av regionens hyresgästföreningar. Därutöver ingår regionstyrelsens ordinarie ledamöter.

Varje hyresgästförening erhåller en ledamot för varje påbörjat 500-tal medlemmar till och med 2 000 samt en ledamot för varje påbörjat 2 000-tal medlemmar utöver 2 000.

För region, som efter tillämpning av reglerna i föregående stycke, skulle erhålla fler än 150 ledamöter, gäller i tillämpliga delar bestämmelserna i § 5.3.2.

För region, som efter tillämpning av reglerna i andra stycket, skulle erhålla färre än 60 mandat gäller att därefter återstående mandat tilldelas hyresgästföreningarna, med

tillämpning av § 5.3.2 andra stycket, till dess antalet ledamöter uppgår till 60.

Ersättare väljs till ett antal som motsvarar minst hälften av antalet ordinarie ledamöter och inträder i den ordning hyresgästföreningens årsmöte beslutar.

#### **6.2.4 Extra fullmäktige**

Extra fullmäktige ska hållas om regionens styrelse så beslutar eller minst hälften av hyresgästföreningarna så begär. Regionens styrelse kallar fullmäktiges ledamöter senast 14 dagar före sammanträdet. I kallelsen anges tid och plats för extra fullmäktige samt uppgift om förekommande ärenden.

#### **6.2.5 Val och omröstning vid fullmäktige**

Varje ledamot och regionstyrelseledamot äger en röst samt yttrande- och förslagsrätt. Röstning med fullmakt får inte förekomma. Ledamot av regionstyrelsen har yttranderätt, men inte förslags- och rösträtt i frågor som rör ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsårets verksamhet och förvaltning.

Fullmäktiges beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgör lotten.

Vid val ska sluten omröstning verkställas om någon röstberättigad begär det. Godkänd röstsedel ska innehålla det antal namn som ska väljas. Kandidater är valda efter det antal röster de har fått. Vid lika antal röster avgör lotten.

### **6.2.6 Valberedning**

Valberedning består av en ordförande samt ledamöter som tillsammans bildar ett udda antal. Valberedningen väljs av fullmäktige. Valberedningens uppgift är att bereda förslag till regionstyrelse, ersättare, revisorer och revisorsersättare, ombud och ersättare till förbundsstämman samt förslag till mötesordförande, mötessekreterare, rösträknare och justerare för fullmäktige. För valberedningens arbete finns en särskild strategi.

Nomineringar ska lämnas till valberedningen senast två månader före fullmäktiges öppnande. Efter denna tid får nya nomineringar ej läggas.

### **6.2.7 Ärenden vid fullmäktige**

Hyresgästförening, lokal hyresgästförening och enskild medlem får väcka motion till fullmäktige i den region som de tillhör. Motion ska inlämnas till regionstyrelsen senast två månader före fullmäktiges sammanträde.

Regionens styrelse ska senast en vecka före fullmäktiges sammanträde skicka motioner och förslag till ledamöter och ersättare.

## **6.3 Regionstyrelsen**

Regionstyrelsen är skyldig att följa Hyresgästföreningens stadgar och stadgeenligt fattade beslut. Regionstyrelsen verkställer fullmäktiges beslut och leder mellan fullmäktiges sammanträden regionens verksamhet.

### 6.3.1 Regionstyrelsens uppgifter

Regionstyrelsen ansvarar särskilt för:

- Regionens och hyresgästföreningarnas ekonomi
- Organisationsutbyggnad
- Stöd till och tillsyn över hyresgästföreningarnas, de lokala hyresgästföreningarnas samt husombudens verksamhet. Om särskilda skäl föreligger kan regionstyrelsen besluta att, med omedelbar verkan, fränta styrelse för hyresgästförening, lokal hyresgästförening eller annat beslutande organ, inom den egna regionen, den beslutanderätt som anges i dessa stadgar. Sådant beslut ska ange vilket organ som i stället ska utöva den fräntagna beslutanderätten. Beslut om fräntaganden av beslutanderätt kan av den styrelse som beslutet gäller överklagas till förbundsstyrelsen inom en månad från det att vederbörande fick del av beslutet.
- Tillsyn över förhandlingsverksamheten
- Fatta beslut i föreningsövergripande frågor
- Tillsyn över regionens expeditionsorganisation

Regionens räkenskaper avslutas per kalenderår och ska tillsammans med verifikationer och protokoll av styrelsen överlämnas till revisorerna före februari månads utgång påföljande år.

Regionstyrelsen har, för att kunna utöva sitt tillsynsansvar, rätt att från hyresgästföreningar och lokala hyresgästföreningar eller annat beslutande organ inhämta de uppgifter som kan krävas.

Regionstyrelsen ska informera förbundsstyrelsen när man fattat beslut i frågor som rör suspension, uteslutning och fråntagande av beslutanderätt.

### **6.3.2 Regionstyrelsens sammansättning**

Regionstyrelsen består av ett ojämnt antal ledamöter. Antal ledamöter och ersättare fastställs av fullmäktiges årsmöte. Regionordförande, övriga ledamöter och ersättare väljs av fullmäktiges årsmöte. Regionstyrelsen konstituerar i övrigt sig själv.

Ledamöterna väljs för en tid av två år och halva antalet avgår växelvis vartannat år. Ersättarna väljs för en tid av ett år. Ledamöterna är inför fullmäktige ansvariga för de beslut som de har deltagit i.

Regionstyrelsen får inom sig utse utskott för handläggning av särskilda ärenden. Regionstyrelsen utser regionens ledamöter i hyresgästföreningarnas förhandlingsdelegationer i enlighet med av fullmäktige fastställda rutiner.

### **6.3.3 Beslutsförhet m.m.**

Regionstyrelsen är beslutför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande.

Regionstyrelsens beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som regionordförande biträder.

Protokoll ska upprättas över regionstyrelsens sammanträden.



#### **6.3.4 Regionchef**

Regionchefen ansvarar för och leder det löpande arbetet vid regionkontoret.

Regionchefen adjungeras till regionstyrelsens sammanträden.

#### **6.4 Revision**

Förbundsstämman väljer enligt § 5.5.1 auktoriserad revisor/revisionsbolag för regionerna. Denne revisor/revisionsbolag ska svara för den auktoriserade revisionen i alla led inom Hyresgästföreningen.

##### **6.4.1 Val av revisorer**

För revision av respektive regions verksamhet och ekonomi utses därutöver två revisorer med två ersättare. Dessa väljs växelvis varje år för nästkommande två räkenskapsår.

En av dessa revisorer ska medverka i revision av hyresgästföreningarna i enlighet med § 7.4.3.

##### **6.4.2 Revisors rätt att ta del av handlingar**

Var och en av revisorerna får när som helst ta del av räkenskaperna och övriga till regionens, hyresgästföreningarnas och de lokala hyresgästföreningarnas verksamhet hörande handlingar.

### **6.4.3 Granskningsrapport m.m.**

Till fullmäktige ska revisorerna avlämna en av dem undertecknad granskningsrapport över det sist förflutna räkenskapsåret av regionstyrelsens förvaltning och räkenskaper.

Granskningsrapporten samt en rapport om revisionen av hyresgästföreningarna ska lämnas till regionstyrelsen senast två veckor före fullmäktiges årsmöte.

De förtroendevalda revisorerna ska avge en revisionsberättelse avseende verksamheten med till- eller avstyrkande av ansvarsfrihet för regionstyrelsen. En av revisorerna ska närvara vid årsmötet i egenskap av föredragande.

## **6.5 Övriga bestämmelser**

### **6.5.1 Regionens upplysningsskyldighet**

Regionen ska årligen till förbundsstyrelsen insända revisions- och verksamhetsberättelse för det senaste räkenskapsåret samt på begäran lämna förbundsstyrelsen alla erforderliga upplysningar om verksamheten.

Om särskilda skäl föreligger kan regionstyrelsen, i samråd med förbundsstyrelsen, efter ansökan från hyresgästförening, besluta om dispens beträffande tillämpning av dessa stadgar.

## § 7 Hyresgästföreningar

### 7.1 Hyresgästförenings uppgifter

Hyresgästförening ska inom sitt verksamhetsområde med fokus på medlemsnytta och medlemsökning:

- Ansvara för förhandlingsverksamhet
- Driva bostadspolitiskt påverkansarbete
- Stödja och utveckla lokalt engagemang
- Upprätthålla och utveckla den demokratiska organisationen

Hyresgästföreningens verksamhet finansieras inom ramen för regionens budget. Budgetbehandling ska föregås av verksamhetsplanering inom hyresgästföreningen.

### 7.2 Årsmöte

Hyresgästföreningens högsta beslutande organ är dess årsmöte. Årsmötet är skyldigt att följa Hyresgästföreningens stadgar och stadgeenligt fattade beslut.

#### 7.2.1 Årsmötets sammanträde

Årsmötet ska hållas före mars månads utgång. Föreningsstyrelsen kallar alla medlemmar, som är bosatta inom verksamhetsområdet, till årsmötet.

Kallelse till årsmötet ska ske senast två veckor före mötet genom personlig kallelse. I kallelsen anges tid och plats för årsmötet samt uppgift om förekommande ärenden. Kallelse genom medlemstidning räknas som personlig kallelse.

### 7.2.2 Årsmötets uppgifter

Dagordningen till årsmötet utgörs uteslutande av följande punkter som behandlas i nedanstående ordning:

- Öppnande
- Fastställande av röstlängd
- Beslut om kallelsen har skett korrekt
- Val av mötesordförande, mötessekreterare, justerare och rösträknare
- Styrelsens berättelse för föregående år
- Revisorernas berättelse
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Beslut om arvoden
- Beslut om antal ledamöter och ersättare i styrelsen
- Val av ordförande, övriga ledamöter och ersättare i styrelsen
- Val av revisorer och ersättare för dessa
- Val av ledamöter och ersättare till regionens fullmäktige för ett år
- Val av ledamöter till stor/a förhandlingsdelegation/er. Årsmötet kan delegera till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.
- Val av husombud. Årsmötet kan besluta att husombud kan utses på annat sätt
- Val av valberedning
- Motioner samt förslag från styrelsen
- Avslutning

### **7.2.3 Extra årsmöte**

Extra årsmöte ska hållas om förenings- eller regionstyrelsen så beslutar eller om en tiondel av medlemmarna inom hyresgästföreningens verksamhetsområde så begär. Föreningsstyrelsen kallar alla medlemmar som är bosatta inom verksamhetsområdet till extra årsmötet.

Kallelse till extra årsmöte ska ske senast två veckor före mötet genom personlig kallelse. I kallelsen anges tid och plats för extra årsmöte samt uppgift om förekommande ärenden. Kallelse genom medlemstidning räknas som personlig kallelse.

### **7.2.4 Val och omröstning vid årsmöte**

Varje medlemskap äger en röst samt yttrande- och förslagsrätt. Röstning med fullmakt får inte förekomma. Ledamot av föreningsstyrelsen har yttranderätt, men inte förslags- och rösträtt i frågor som rör ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsårets verksamhet och förvaltning. Årsmötets beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgör lotten.

Vid val ska sluten omröstning verkställas om någon röstberättigad begär det. Godkänd röstsedel ska innehålla det antal namn som ska väljas. Kandidater är valda efter det antal röster de har fått. Vid lika antal röster avgör lotten.

### **7.2.5 Valberedning**

Valberedning består av en ordförande samt ledamöter som tillsammans bildar ett udda antal. Valberedningen väljs av årsmötet. Valberedningens uppgift är att bereda förslag till föreningsstyrelse, ersättare, revisorer och revisorsersättare samt förslag till mötesordförande, mötessekreterare, röst-räknare och justerare för årsmötet samt val av ledamöter och ersättare till fullmäktige och stor/a förhandlingsdelegation/er.

För valberedningens arbete finns en särskild strategi.

Nomineringar till ny föreningsstyrelse och revisorer ska lämnas till valberedningen senast en månad före årsmötets öppnande. Efter denna tid får nya nomineringar ej läggas.

### **7.2.6 Ärenden vid årsmöte**

Lokal hyresgästförening och enskild medlem får väcka motion till årsmötet i den hyresgästförening som medlemmen tillhör.

Motioner ska inlämnas till föreningsstyrelsen vid den tidpunkt föreningsstyrelsen bestämmer, dock senast en månad före årsmötet.

## **7.3 Föreningsstyrelsen**

Föreningsstyrelsen är skyldig att iaktta Hyresgästföreningens mål och program samt följa stadgar och stadgeenligt fattade beslut. Föreningsstyrelsen verkställer årsmötets beslut samt leder mellan årsmötena hyresgästföreningens verksamhet.

### **7.3.1 Föreningsstyrelsens uppgifter**

Föreningsstyrelsen ansvarar inom det egna verksamhetsområdet särskilt för:

- Hyresgästföreningens ekonomi och verksamhetsplanering
- Stöd till och tillsyn över de lokala hyresgästföreningarnas verksamhet och ekonomi
- Stöd till och tillsyn över husombud och verksamhet som bedrivs i andra former

Föreningsstyrelsen har, för att kunna utöva sitt tillsynsansvar, rätt att från lokala hyresgästföreningar inhämta de uppgifter som kan krävas.

Föreningsstyrelsen är skyldig att till regionstyrelsen anmäla sådana förhållanden som i enlighet med § 2.5 kan föranleda beslut om suspendering, § 5.4.1 kan föranleda beslut om att frånta styrelse för lokal hyresgästförening beslutanderätt eller § 2.6 kan föranleda uteslutning. Sådana beslut kan regionstyrelsen fatta även om föreningsstyrelsen inte har anmält dem.

### **7.3.2 Föreningsstyrelsens sammansättning**

Föreningsstyrelsen består av ett ojämnt antal ledamöter. Antalet ledamöter och ersättare fastställs av årsmötet.

Föreningsordförande, övriga ledamöter och ersättare väljs av årsmötet. Föreningsstyrelsen konstituerar i övrigt sig själv.

Ledamöterna väljs för en tid av två år och halva antalet avgår växelvis vartannat år. Årsmötet kan även välja en

ledamot för en tid av ett år. Ersättarna väljs för en tid av ett år. Föreningsstyrelseledamöterna är inför årsmötet ansvariga för beslut som de har deltagit i.

### **7.3.3 Beslutsförhet m.m.**

Föreningsstyrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande. Föreningsstyrelsens beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som föreningsordföranden biträder.

Protokoll ska upprättas över föreningsstyrelsens sammanträden.

## **7.4 Revision**

### **7.4.1 Val av revisorer**

Årsmötet väljer för ett eller två år, två revisorer och två revisorsersättare.

### **7.4.2 Revisorers rätt att ta del av handlingar**

Var och en av revisorerna får när som helst ta del av räkenskaperna och övriga till hyresgästföreningens och de lokala hyresgästföreningarnas verksamhet hörande handlingar.

Detsamma gäller de revisorer som enligt § 6.4 ska granska hyresgästföreningens verksamhet.

### **7.4.3 Revisionsberättelse**

Föreningsstyrelsen ska överlämna protokoll och övriga handlingar rörande räkenskapsårets verksamhet till revisorerna före den 31 januari påföljande år.



Till årsmötet ska revisorerna och en av regionens revisorer gemensamt avlämna en av dem undertecknad revisionsberättelse med till- eller avstyrkande av ansvarsfrihet för föreningsstyrelsen.

En av revisorerna bör närvara vid årsmötet i egenskap av föredragande. Revisionsberättelsen ska lämnas till föreningsstyrelsen senast en vecka före årsmötet.

### **7.5 Förhandlingsdelegation**

Årsmötet väljer för varje större fastighetsförvaltning en stor förhandlingsdelegation, vars uppgift är att besluta om en förhandlingsöverenskommelse med motparten. Ledamöterna väljs bland medlemmarna boende hos respektive hyresvärd. Årsmötet kan delegera till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.

I delegationen ingår därutöver av region- respektive föreningsstyrelsen utsedda ledamöter. Delegation väljer inom sig en ordförande. Stor förhandlingsdelegation utser inom sig en liten delegation, med uppgift att träda i förhandling med motparten. I den lilla delegationen ska de av region- respektive föreningsstyrelsen utsedda ledamöterna ingå. Stor och liten delegation består av det antal ledamöter och ersättare som anges i av regionens fullmäktige beslutade rutiner.

### **7.6 Övriga bestämmelser**

Om särskilda skäl föreligger kan föreningsstyrelsen, i samråd med regionstyrelsen, efter ansökan från lokal hyresgästförening, besluta om dispens beträffande tillämpning av dessa stadgar.

## § 8 Lokala hyresgästföreningar

### 8.1 Den lokala hyresgästföreningens uppgift

Lokal hyresgästförening ska arbeta för inflytande, trygghet och gemenskap för hyresgästerna.

Lokal hyresgästförening ansvarar även för de frågor som årsmötet beslutar ska ingå i uppdraget och som ryms inom Hyresgästföreningens verksamhet.

Den lokala hyresgästföreningens verksamhet ska redovisas inom ramen för hyresgästföreningens verksamhet.

### 8.2 Den lokala hyresgästföreningens årsmöte

Den lokala hyresgästföreningens högsta beslutande organ är dess årsmöte. Den lokala hyresgästföreningens årsmöte är skyldigt att följa Hyresgästföreningens stadgar och stadgenligt fattade beslut.

#### 8.2.1 Årsmötets sammanträde

Årsmötet ska hållas före februari månads utgång. Den lokala hyresgästföreningens styrelse kallar alla medlemmar som är bosatta inom verksamhetsområdet till årsmötet. Kallelse till årsmöte ska ske senast två veckor före mötet och innehålla uppgift om tid och plats.

#### 8.2.2 Årsmötets uppgifter

- Fastställande av röstlängd
- Beslut om kallelsen har skett korrekt
- Val av mötesordförande, mötessekreterare, justerare och rösträknare

- Styrelsens berättelse för föregående år
- Revisorernas berättelse
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Beslut om antalet ledamöter i styrelsen
- Val av ordförande, övriga styrelseledamöter och ersättare
- Val av revisor/er och ersättare för dessa
- Val av valberedning
- Behandla verksamhetsinriktning
- Behandla förslag från styrelsen och nya frågor

### **8.2.3 Extra årsmöte**

Extra årsmöte ska hållas om styrelsen för den lokala hyresgästföreningen eller föreningsstyrelsen så beslutar. Kallelse till årsmöte ska ske minst två veckor före mötet.

### **8.2.4 Val och omröstning vid årsmöte**

Varje medlemskap äger en röst samt yttrande- och förslagsrätt. Röstning med fullmakt får inte förekomma. Ledamot av lokala hyresgästföreningens styrelse har endast yttranderätt i frågor som rör ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsårets verksamhet och förvaltning.

Årsmötets beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgör lotten.

Vid val ska sluten omröstning verkställas om någon röstberättigad begär det. Godkänd röstsedel ska innehålla det antal namn som ska väljas. Kandidater är valda efter det antal röster de har fått. Vid lika röstetal avgör lotten.

### **8.2.5 Valberedning**

Valberedningen väljs av årsmötet. Valberedningens uppgift är att bereda förslag till lokal föreningsstyrelse. För valberedningens arbete finns en särskild strategi.

### **8.3 Uppgifter för den lokala hyresgästföreningens styrelse**

Den lokala hyresgästföreningens styrelse är skyldig att följa Hyresgästföreningens stadgar och stadgeenligt fattade beslut.

Styrelsen verkställer årsmötets beslut och leder mellan årsmötena den lokala hyresgästföreningens verksamhet.

Styrelsen ansvarar i förekommande fall för den lokala hyresgästföreningens ekonomi.

Styrelsen består av ett ojämnt antal ledamöter. Ordförande, övriga ledamöter och ersättare väljs av årsmötet. Styrelsen konstituerar i övrigt sig själv.

Styrelsen är beslutför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Vid lika röstetal så har ordförande utslagsröst.

Protokoll ska upprättas över styrelsens sammanträden.

### **8.4 Revision**

Årsmötet väljer för ett eller två år minst en revisor som kan vara hyresgästföreningens. Revisorn ska granska styrelsens verksamhet och ekonomiska förvaltning.

Styrelsen ska, på begäran av revisor, hålla protokoll och övriga handlingar rörande kalenderårets verksamhet tillgängliga.

Var och en av revisorerna får när som helst ta del av räkenskaperna och övriga till hyresgästföreningens och de lokala hyresgästföreningarnas verksamhet hörande handlingar.

Revisorn/revisorerna upprättar en skriftlig revisionsberättelse där styrelsens ansvarsfrihet för föregående räkenskapsår ska till- eller avstyrkas. Revisionsberättelsen ska överlämnas till lokala hyresgästföreningens styrelse senast en vecka före årsmötet.

### **8.5 Allmänna bestämmelser**

Om den lokala hyresgästföreningen upplöses tillfaller eventuella tillgångar hyresgästföreningen.

**Etiska regler för  
Hyresgästföreningens  
förtroendevalda  
och anställda  
(bilaga till stadgarna)**

## Våra värderingar och vad vi strävar efter

- Hyresgästföreningen är en ideell förening som kämpar för allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster (Åndamål).
- Hyresgästföreningen tror på människors vilja att engagera sig och ta ansvar både enskilt och tillsammans med andra. Hyresgästföreningen står för alla människors lika värde och rättigheter. Alla människor som delar vår värdegrund ska ha rätt att vara aktiva i föreningen, på lika villkor. Diskriminerande agerande får inte förekomma bland våra förtroendevalda eller anställda, vare sig i eller utanför föreningen. Hyresgästföreningen ser diskriminering av människor som ett hot mot samhällsutvecklingen. Vi accepterar inte rasism, främlingsfientlighet eller annan kränkande behandling (Värdegrund).
- Hyresgästföreningen ska vara den folkrörelse som garanterar alla bostadshyresgäster inflytande, gemenskap och trygghet i boendet. Hyresgästföreningen underlättar för medlemmarna att arbeta för ett bra boende i de former de själva vill. Hyresgästföreningen ska vara demokratiskt uppbyggd och partipolitiskt obunden (Inriktning).
- Ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas (Vision).

(Utdrag ur § 1, Stadgar för Hyresgästföreningen)



## **Medlemmarnas förtroende**

Att vara representant för Hyresgästföreningen är ett viktigt uppdrag att förvalta.

Medlemmarna har genom att välja medlemskap, visat att de har förtroende för Hyresgästföreningen. Därför är det en viktig del i uppdraget att som förtroendevald eller anställd i Hyresgästföreningen förvalta detta förtroende på ett ansvarsfullt sätt.

Du har fått förtroende att föra medlemmarnas talan. Det är viktigt att du tolkar detta förtroende rätt, dina värderingar är därför mycket viktiga. Du måste ha förmågan att skilja på Hyresgästföreningens värderingar och dina egna, även om dessa inte stämmer överens.

Det är en styrka att våga erkänna sina misstag och våga ändra uppfattning. Du behöver inte ha svaren på alla frågor. Förtroendet bygger också på tilltro till dig som person. Att du är duktig och kompetent räcker inte om man inte vågar lita på dig som person. Det gäller att både lyssna och att vara öppen och tydlig i sin kommunikation.

Respektera att det finns olika uppfattningar, respektera att inte alla har samma förutsättningar att sätta sig in i olika frågor, se människors olikheter som resurser och möjligheter. Du delar ett ansvar för att våra medlemmar, förtroendevalda och anställda har möjlighet att växa i vår organisation. Många engagerade medlemmar, förtroendevalda och anställda är vår styrka.

**Ställ ofta frågorna till dig själv som underlättar att bygga ett gott förtroende:**

- Vad är mitt uppdrag och min roll?
- Stöttar jag medlemmarna med det jag tänker göra?
- Vinner Hyresgästföreningen något på detta, förbättrar det relationerna, stämmer det överens med våra gemensamma värderingar?
- Kommer jag sedan att känna mig stolt över det jag tänker göra?
- Tål mitt handlande medlemmarnas och omvärldens granskning?

**Att ha medlemmarnas förtroende betyder:**

- att du handlar i enlighet med medlemmarnas intressen.
- att du inte missbrukar din roll i Hyresgästföreningen.
- att du är sparsam med medlemmarnas pengar och Hyresgästföreningens resurser.
- att du uppträder objektivt och rakryggat i ditt förhållande till motparten.
- att du är ärlig, noggrann och visar respekt för mänskliga värden.

- att du, när du kandiderar för ett förtroendeuppdrag och när du har ett sådant, är öppen med vem du är och din bakgrund samt redovisar de kontaktuppgifter som föreningen kräver, allt för att medlemmarna ska kunna göra ett fullt informerat val.

## **Integritet**

Integritet innebär att vara okränkbar och oberoende. Som företrädare är det en styrka att ha stark integritet. Att ha ett öppet, vänligt och socialt uppträdande kan mycket väl förenas med en principfast hållning.

Det handlar om att du inte byter ståndpunkt och moral vid olika tillfällen. Det budskap som du står för inför medlemmar, gäller även i övriga sammanhang. Men det handlar också om att ingen kan köpa dina åsikter eller ditt agerande.

Som förtroendevald eller anställd kan du bli utsatt för frestelser. Ett enda övertramp kan vara tillräckligt för att skada förtroendet och anseendet både för dig och Hyresgästföreningen.

Därför bör Hyresgästföreningen så långt som möjligt stå för våra egna kostnader när vi åker på kurser, studieresor och liknande med våra motparter eller andra aktörer.

#### **Att uppträda med integritet betyder:**

- att du inte låter dig utnyttjas.
- att du markerar gränser och vågar säga nej när det behövs.
- att du håller löften och respekterar överenskommelser.

#### **Som andra ser dig**

Du har genom ditt uppdrag/din anställning, ett stort ansvar för att vara förebild och företrädare för Hyresgästföreningen. Som förtroendevald och anställd skapar du i hög grad andras bild av Hyresgästföreningen.

Bilden skapar du genom ditt uppträdande, språk, klädsel och din attityd. Du representerar inte bara dig själv - inte ens i privata sammanhang. Ditt uppträdande blir en del av kännetecknet för Hyresgästföreningen. Det är viktigt att du skiljer ditt engagemang i Hyresgästföreningen från eventuella andra uppdrag eller engagemang du har.

#### **Att uppträda föredömligt betyder:**

- att du är väl förberedd när du träffar medlemmar, övriga hyresgäster, motparter och företrädare för samhället i övrigt.
- att du behandlar människor med respekt.
- att du vårdar ditt språk och uppträdande.
- att du inte låter ditt omdöme försämras genom att vara påverkad av alkohol eller andra droger, och aldrig företräder Hyresgästföreningen när du är påverkad.

- att du tydligt skiljer ditt uppdrag i Hyresgästföreningen från andra uppdrag eller engagemang, till exempel partipolitiska uppdrag eller att använda Hyresgästföreningens varumärke i olämpliga sammanhang.

## Ledarskap

En bra ledare skapar förutsättningar för förtroendevalda och anställda att tillsammans utveckla, genomföra och följa upp verksamheten.

### Att vara ledare i Hyresgästföreningen innebär:

- att du är en förebild för andra.
- att du kan delegera men inte avstå från ditt ansvar.
- att du inte behöver kunna allt, det går bra att återkomma med svar.
- att du är öppen och lyhörd för förändringar och hur detta påverkar människor.
- att du skapar utvecklingsmöjligheter både för dig själv och andra.
- att du är en god kommunikatör.
- att du håller koll på omvärlden och försöker förutse framtiden utifrån ett helhetsperspektiv.
- att du inte försummar din egen utveckling.

### **Särskilt om sociala medier**

Facebook, Twitter och andra sociala medier är en vanlig metod att kommunicera med medlemmar men också med dina egna vänner. Även om du inte skriver i Hyresgästföreningens namn så kan du som företrädare för Hyresgästföreningen uppfattas så. Var därför försiktig med vad du skriver och hur du uttrycker dig.

#### **Att tänka på i sociala medier:**

- behandla andra med respekt.
- värda ditt språk och ditt uppträdande.

### **Övriga riktlinjer**

Som förtroendevald och anställd är du skyldig att följa Hyresgästföreningens stadgar och stadgeenligt fattade beslut.