

**Tjänsteutlåtande, information
Styrelsehandling nr 15**

Datum 2025-04-22

Ärendenummer BOS-2025-00153

Handläggare

Marie Reinius

Telefon: 031-731 50 30

E-post: marie.reinius@bostadsbolaget.se

Information om nytt boinflytandeavtal

Informationsärende

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Informationen avseende nytt boinflytandeavtal antecknas.

Sammanfattning

Ärendet innehåller information om reviderat boinflytandeavtal som är tecknat med Hyresgästföreningen 2025-03-03. Avtalet ersätter avtalet som skrevs om 2021.

Diskussioner om avtalet inleddes hösten 2023 på initiativ av Hyresgästföreningen då de gamla avtalet upplevdes som svårtolkat. Ett flertal möten har genomförts mellan ordföranden och VD:ar på Hyresgästföreningen, Familjebostäder, Bostadsbolaget och Poseidon.

Parterna är överens om arbetssätt och struktur för boinflytande och ett nytt avtal har ingåtts.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Boinflytandeavtalet bedöms inte innebära någon förändring jämfört med tidigare utgiftsnivå.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Boinflytandeavtalet innehåller arbetssätt och möjligheter till ett bra boinflytande. Avtalet ger oss, tillsammans med hyresgästföreningen, goda förutsättningar för att leva upp till lagkrav, företagsplaner och hyresgästernas önskemål beträffande boinflytande.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Reviderat boinflytandeavtal

Ärendet

Ärendet avser information om nytt boinflytandeavtal som tecknats med Hyresgästföreningen.

Ärendet

Boinflytandeavtalets syfte är att ge hyresgästerna möjligheter att påverka sitt boende och sin boendemiljö i sin helhet. Boinflytandeavtal beskriver och reglerar ramarna för boinflytande, verksamhetsmedel, samråd, arbetssätt och lokaler. Boinflytandekommittén är partsammansatt mellan Familjebostäder och Hyresgästföreningen och har till uppgift att fatta beslut, förankra, kommunicera och följa upp boinflytande och verksamhetsmedel.

Boinflytandeavtalet skrevs om 2021, då det tidigare avtalet från 1996 behövde uppdateras. Syftet med att skriva om avtalet 2021 var att förtydliga och säkerställa att handhavandet av hyresgästernas pengar inte bryter mot några lagar eller regler. Man ville se en större transparens av verksamhetsmedel samt en samordning inom Framtidenkoncernen beträffande rutiner kring lokalers användning, årlig redovisning av verksamhetsmedel mm. Det fanns också ett behov av att effektivisera och samordna arbetet med boinflytande samt dra nytta av varandra.

Avtalet som tecknades 2021 innehöll flera bilagor och mallar och visade sig vara administrativt tunga både för de lokala hyresgästföreningarna och för Boinflytandekommittéerna. Det blev tidskrävande och de olika Boinflytandekommittéerna tolkade och hanterade verksamhetsmedel på olika sätt.

Hösten 2023 kallades bolagens VD och styrelseordförande till ett gemensamt möte hos Hyresgästföreningen gällande Boinflytandekommittéernas olika förhållningssätt samt det ineffektiva arbetssättet. Det fanns ett behov att se över arbetssätten samt avtal med mallar.

Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder vill ha ett framgångsrikt och positivt boendeinflytande och var positiva till att se över både arbetssätt och avtal med målet att få en bättre samordning som ska leda till bättre boinflytande. Familjebostäder fick i uppdrag att hålla ihop en arbetsgrupp bestående av representanter från samtliga bolag samt från Hyresgästföreningen.

Ett fokusområde i det nya avtalet har varit hanteringen av verksamhetsmedel. Verksamhetsmedel ansöks av de lokala hyresgästföreningarna (LH) för att i huvudsak användas till verksamhet där samtliga hyresgäster i ett område ska bjudas in och känna sig välkomna. Verksamhetsmedel godkänns av Boinflytandekommittén (BIK), och fördelas på alla hyresgästerna i LH-området. Ett belopp på mellan 5-30 kronor läggs på hyresavin och betalas av hyresgästerna.

Revideringen i avtalet är relativt små. Några små justeringar beträffande datum och struktur. I övrig är det största förändringarna arbetssätt och mallar för BIK och de lokala hyresgästföreningarna. Bland annat har införts schabloner för olika storleksklasser beroende på hur stor föreningen är. Detta ger även en riktlinje för de lokala föreningarna vad olika aktiviteter kan kosta. Söker LH enligt schablon får man alltid godkänt, under förutsättningar att man redovisat föregående år enligt överenskomna datum och mallar.

Arbetsbelastningen och eventuella meningsskiljaktigheter inom BIK och LH förväntas minska väsentligt. De nya mallarna som till exempel ”riktlinjer” och ”goda exempel” m.fl. förenklar och stimulerar arbetet för de lokala hyresgästföreningarna.

Ett mycket positivt utfall av det långa och gedigna arbetet som genomförts i arbetsgruppen är att vi har mellan bolagen samt med Hyresgästföreningen fått en bra samsyn och ett bättre arbetssätt för vårt arbete i våra BIKar. Detta arbete kommer fortlöpa och ge ett bra stöd i vårt fortsatta arbete med boinflytande.

Bolagen och HGF är nu överens om en uppdatering av avtalet med tillhörande mallar.

Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att det nya boinflytandeavtalet skapar möjligheter för ett bra boinflytande och ger förutsättningar att utveckla detta ytterligare, i samverkan mellan bolagen och med Hyresgästföreningen.

2025-04-22

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Marie Reinius
ekonomichef

.....

Pontus Werlinder
vd

Ramavtal Boinflytande

§ 1 Parter, handlingar och förutsättningar

Hyresgästföreningen Region Västra Sverige (org. nr. 802001-5106) med adress Box 7304, 402 36 Göteborg, nedan kallad "Hyresgästföreningen", och Göteborgs stads bostadsaktiebolag med adress Box 5044, 402 21 Göteborg (org. nr 556046-8562), nedan kallad "Bolaget" har idag tecknat detta Ramavtal Boinflytande med tillhörande bilagor:

Detta avtal består av aktuellt dokument samt:

- *Bilaga 1: Lokalt samråd*
- *Bilaga 2: Uppdrag Boinflytandekommitté samt Projektstyrning*
- *Bilaga 3: Hantering av Boinflytandemedel*
- *Bilaga 4: Hantering av Verksamhetsmedel*
- *Bilaga 5: Hantering av Lokaler*

Ovanstående handlingar kallas nedan tillsammans "Ramavtalet".

Ramavtalets utgångspunkter är gällande förhandlingsordning som är tecknad mellan parterna och gällande lagstiftning rörande hyresgästernas rätt till boinflytande. Ramavtalet är en förstärkning av hyresgästernas möjligheter till inflytande, organiserat av avtalsparterna.

Ramavtalet gäller för bostäder med hyresavtal med en så kallad förhandlingsklausul och som har förhandlingsordning, likaså av fastigheter som förvärvas av Bolaget.

Ramavtalet reglerar ramarna för hyresgästernas inflytande inom Bolagets bostadsområden. Boinflytandets art, omfattning och förutsättningar för respektive bostadsområde ska bedrivas i enlighet med vad som anges i detta Ramavtal, och vid behov, anpassas efter lokala förutsättningar.

Ramavtalet beskriver och reglerar också arbetsformerna för styrning av boinflytande, transparens av hanteringen av de ekonomiska medlen som detta Ramavtal omfattar samt uppföljning av resultatet av boinflytandet i sin helhet.

§ 2 Syfte

Syftet är att ge hyresgästernas möjligheter att påverka sitt boende och sin boendemiljö i sin helhet. Boinflytande är ett strategiskt viktigt arbetsområde för båda parter och tillsammans kan vi åstadkomma mer än på egen hand. Hyresgästernas intressen och önskemål är utgångspunkten och boinflytandesamarbete ska därför genomföras tillsammans med de boende.

Syftet är också att stärka samsynen mellan parterna om boinflytandets målsättningar och arbetsformer likväl som vi kvalitetssäkrar resultaten och resursanvändningen inom det gemensamma boinflytandearbetet.

§ 3 Övergripande mål med boinflytande

Vårt gemensamma boinflytandearbete ska bidra till trygga boendemiljöer där alla människor trivs och vill leva. Arbetet med boinflytande ska genomsyras av alla människors lika värde samt bidra till att motverka segregation och diskriminering.

Boinflytande ska leda till att:

- Öka hyresgästernas inflytande över sitt hem och närområde
- Öka antalet engagerade och aktiva hyresgäster genom att stärka och utveckla hyresgästernas engagemang i bostadsområdet
- Öka hyresgästernas generella nöjdhet med boendet, gemenskap och trygghet

§ 4 Förtydligande och avgränsningar

Boinflytande rör enligt Ramavtalet den egna och den gemensamma boendemiljön och närområdet. Utgångspunkten för allt boinflytande är hyresgästernas upplevelser av sitt boende och sin boendemiljö. Boendemiljön omfattar både den sociala och fysiska miljön.

Hyresgästinflytande som rör frågor som anses vara av enskild natur, eller rör de årliga hyresförhandlingarna, hanteras inte med stöd av detta Ramavtal. Ramavtalet gäller inte heller frågor som uppkommit i samband med nybyggnation eller ombyggnation/renovering. Dessa frågor hanteras i andra avtal och/eller förhandlingsöverenskommelser.

§ 5. Organisering av samverkan mellan parterna

Boinflytandekommitté (BIK)

Samverkan mellan parterna organiseras, på övergripande nivå, av en partsammansatt Boinflytandekommitté (BIK). BIK består totalt av 2–4 ledamöter per part. I Bilaga 2 beskrivs BIKs uppgift och arbetsformer.

Lokal hyresgästförening (LH)

De aktiviteter som LH genomför med stöd av detta Ramavtal ska harmonisera med Ramavtalets syfte och övergripande mål.

LH företräder alla hyresgäster, i ett givet bostadsområde, enligt §4 och på det sätt som anges i Bilaga 1. Ledamot i LH ska därför bo i givet bostadsområde för att kunna företräda enligt detta Ramavtal.

Lokalt samråd

Samverkan mellan parterna organiseras, på lokal nivå, genom en samrådsgrupp.

Antalet ledamöter i det lokala samrådet avgörs av parterna lokalt. Samrådsgruppen träffas för samrådsmöte minst ett, gärna två tillfällen per år. Som en del av samrådsförfarandet ska alla hyresgäster bjudas in till bomöten i sitt bostadsområde

Till § 5 Lokalt samråd hör Bilaga 1.

Kommunikation

För att Hyresgästföreningen ska kunna erbjuda alla hyresgäster information, deltagande och möjlighet till engagemang behövs kommunikationskanaler. Hur kommunikationen ska genomföras ska ske i samråd med förvaltningen i distriktet.

RS.
M
S

§ 6. Hantering av resurser

För att boinflytandet ska uppnå sitt syfte och sina målsättningar behövs resurser i olika former.

I Ramavtalet regleras resurser såsom boinflytandemedel, verksamhetsmedel och kvarterslokaler. Samtliga resursformer har som avsikt att nå så många hyresgäster som möjligt. I all verksamhet ska alla hyresgäster, i aktuell målgrupp för aktiviteten, bjudas in och vara välkomna oavsett medlemskap i hyresgästföreningen eller ej. Kopplat till samtliga resursformer finns också en bilaga som förtydligar hur resursen framförhandlas, utvecklas, följs upp och redovisas. I Bilaga 2 om BIKs uppdrag förtydligas hur beslut tas, av vem och när gällande de olika resursformerna.

Boinflytandemedel

Med utgångspunkt från de behov parterna tillsammans ser ska en övergripande plan för boinflytandearbetet utformas. Utvecklingsbehoven formuleras i en övergripande treårig utvecklingsplan. Utvecklingsplaner och projekt inom ramen för boinflytandemedel syftar till att utveckla, förstärka eller etablera hyresgästernas inflytande.

I Bilaga 2 beskrivs BIKs uppdrag kopplat till boinflytande samt formen för projektstyrning inkl. mallar. I Bilaga 3 beskrivs principer för framtagande av utvecklingsplan och projekt samt finansieringen av dem.

Verksamhetsmedel

För att understödja och stimulera det lokala engagemanget, möjliggöra för fler hyresgäster att medverka till att uppnå Ramavtalets syfte och övergripande mål, framförhandlas verksamhetsmedel till den lokala verksamheten. Hur syfte och mål ska uppnås i ett specifikt bostadsområde, vilka aktiviteter som anses effektiva, efterfrågade och möjliga föreslås lokalt av hyresgästerna själva. Beslut om verksamhetsmedel fattas av BIK.

I Bilaga 4 beskrivs processen för hur verksamhetsmedel äskas, följs upp och redovisas.

Lokaler

En viktig förutsättning för lokalt boinflytande är tillgången till en lokal. Lokalen disponeras av LH men ska gynna och vara tillgänglig för alla hyresgäster i bostadsområdet. Alla hyresgäster i området, från aktuell målgrupp, ska bjudas in och känna sig välkomna till verksamhet i lokalen arrangerad av den lokala hyresgästföreningen. Enskilda hyresgäster från området kan också, om lokalen lämpar sig för detta, låna lokalen för enskilda ändamål.

Annan förening välkomnas att låna lokalen för verksamhet. Kravet är, på samma sätt som ovan, att alla hyresgäster, från aktuell målgrupp, bjuds in och känner sig välkomna. Den verksamheten måste också ha som avsikt att bidra till att nå detta Ramavtals syfte och övergripande mål.

I Bilaga 5 beskrivs vad i övrigt som gäller lokaler.

§ 7 Samarbetspartners (3:e parter)

Hyresgästföreningen och Bolaget är sällan ensamma aktörer i frågor som rör hyresgästernas boendemiljö. I många fall behövs samarbete med andra aktörer så som fackförvaltningar i staden men också universitet/forskare, myndigheter samt andra ideella organisationer och fastighetsbolag.

RB
pu AS
A

I de fall där parterna bedömer att ett samarbete med tredje part får positiva effekter på hyresgästernas inflytande över sin boendemiljö kan ett sådant samarbete inledas.

§ 8 Uppföljning och utvärdering

Parterna är överens om att arbetet som sker baserat på detta Ramavtal ska följas upp i enlighet med de rutiner, mallar och processer som beskrivs i bilagorna. I samband med framtagandet av utvecklingsplan och tillhörande projekt görs också en analys av nuläget med stöd av båda parter hyresgästundersökningar kompletterat med en utvärdering av tidigare utvecklingsplan.

§ 9 Giltighet och uppsägning

Tre likalydande Ramavtal är tecknade mellan Hyresgästföreningen å ena sidan och Familjebostäder, Bostadsbolaget och Poseidon (Bolagen) å andra sidan. Målet är att Ramavtalet ska fortsätta var likalydande för Bolagen.

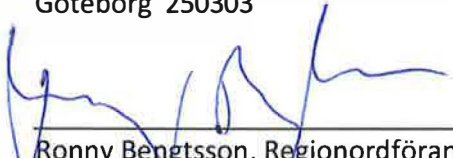
Detta Ramavtal gäller från och med datum för underskrift till och med 2025-03-03 och ersätter mellan parterna tidigare undertecknade avtal för boinflytande. I det fall någon part önskar säga upp Ramavtalet ska detta ske skriftligen med beaktande av tolv (12) månaders uppsägningstid, i annat fall löper Ramavtalet vidare med ytterligare ett (1) år i taget.

I det fall Ramavtalet sägs upp kommer även tillhörande överenskommelser om pågående utvecklingsplaner och projekt att upphöra vid datum för Ramavtalets upphörande.

Ramavtalet upphör därutöver att gälla, utan föregående uppsägning, vid tidpunkten för upphörande av förhandlingsordning mellan parterna.

Detta Ramavtal är upprättad i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt och Ramavtalet gäller från och med datum för underskrift.

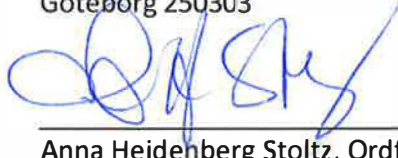
Göteborg 250303



Ronny Bengtsson, Regionordförande
Hyresgästföreningen
org. nr 802001-5106

Pedram Kouchakpour, Regionchef
Hyresgästföreningen
org. nr 802001-5106

Göteborg 250303



Anna Hejdenberg Stoltz, Ordförande
Göteborgs stads bostadsaktiebolag
org.nr. 556046-8562

Pontus Werlinder, VD
Göteborgs stads bostadsaktiebolag
org. nr 556046-8562

Bilaga 1

Lokalt samråd

Utifrån Ramavtalet § 4 Förtydligande och avgränsningar och § 5 Lokal hyresgästförening (LH) och Lokalt samråd beskrivs i denna bilaga hur det lokala boinflytandet i praktiken ska fungera. Hur processen går till, vem som ansvarar för vad och vilka mallar vi har till vårt förfogande i arbetet. Allt lokalt boinflytande ska understödja Ramavtalets utgångspunkter, syfte och övergripande mål som anges i § 1, 2 och 3.

Lokalt boinflytande genom Lokala samråd

Samråd är ett forum för information, dialog och påverkan mellan LH och Bolaget. För att samråden ska fungera och ge önskat resultat ska arbetet vara organiserat med utgångspunkt från en gemensam arbetsprocess, beskriven ansvarsfördelning och ett antal gemensamt framtagna mallar som understödjer arbetet. Både LH och Bolaget har vid behov rätt att kalla till samrådsmöte utöver de ett - två samrådsmöten som Ramavtalet anger. Kallelsen ska skickas två veckor innan utsatt tid. Till de ordinarie samrådsmötena kallar LH.

Samrådets innehåll kan handla om att delge LH tidig information om förändrad servicenivå i området, planerade större förändringar samt underhållsplanering som anses relevant för sammanhanget och planerad förnyelse av den yttre miljön. För att Ramavtalets syfte och mål ska nås behöver samrådet sträva efter att, genom dialog, ge möjlighet till påverkan för LH enligt den arbetsmodell som anges i Ramavtalet. Hur det arbetet i praktiken genomförs avgörs bäst av parterna lokalt. För vidare utveckling och uppföljning av resultaten av detta arbete ansvarar BIK.

Om någon av parterna anser att det lokala samrådet inte fungerar så som det beskrivs, eller inte ledet till Ramavtalets syfte och övergripande mål, lyfts frågan vidare till BIK som i det fallet fungerar som stöd och tillsynsinstans.

Hyresgästföreningens roll inför samrådet

LH representerar alla hyresgäster - både medlemmar och icke medlemmar - i bostadsområdet. Därför är det viktigt att ta reda på hur alla hyresgäster upplever sitt bostadsområde, vilka brister som finns och vad som efterfrågas. För detta finns en mall som stöd.

LH kallar årligen till Bomöte, dit alla hyresgäster i området bjuds in, och där denna kartläggning diskuteras och kompletteras. Kartläggningen, inklusive bomötet, kan med fördel genomföras inför årets första samrådsmöte och kan då ligga till grund för samrådsåret och de frågor parterna tillsammans för dialog om. Om kartläggningen ska upp på nästkommande samrådsmöte ska detta vara Bolaget tillhanda minst två veckor innan utsatt tid för mötet.

Bolagets roll vid lokala samråd

I stycket *Lokalt boinflytande genom Lokala samråd* beskrivs vilken information som kan vara aktuell vid ett samråd. Bolaget ska planera sin verksamhet på ett sådant sätt att tidig info kan ges och delaktighet kan erbjudas i de frågor som är av särskilt intresse och vikt för hyresgästerna vid samrådsmötena. Bolaget behöver också förbereda en beslutsgång

213
m 4/18

kopplad till den kartläggning som LH genomfört för att kunna lämna besked om åtgärder eller ej och när det i så fall ska ske.

Efter samrådet

LH ska efter samrådsmötet informera övriga hyresgäster om vilka frågor som diskuterats och vilka eventuella beslut som tagits. Bolaget ska vara behjälplig med att få ut informationen på ett lämpligt sätt.

Båda parter informerar på ett sådant sätt att det framgår att vi gör detta tillsammans inom ramen för vårt boinflytandesamarbete. Hyresgästföreningen ansvarar för att kommunicera avseende sina aktiviteter och projekt till alla boenden i det aktuella området. Hur kommunikationen ska genomföras ska ske i samråd med förvaltningen i distriktet.

Uppföljning

Ramavtalet, inkl. dess bilagor, ska generera ett ökat hyresgästinflytande. Resultaten av detta följs årligen upp i BIK.

Mallar

- B1.1 Samråd – Dagordning och protokoll
- B1.2 Åtgärdslista samrådsmöte

Mallarna kan ändras/utvecklas vid behov, i samråd med BIK-grupperna

Göteborg 250303


 Ronny Bengtsson, Regionordförande
 Hyresgästföreningen
 org. nr 802001-5106

Göteborg 250303


 Anna Hejdenberg Stoltz, Ordförande
 Göteborgs stads bostadsaktiebolag
 org.nr. 556046-8562

Göteborg 250303


 Pedram Kouchakpour, Regionchef
 Hyresgästföreningen
 org. nr 802001-5106

Göteborg 250303


 Pontus Werlinder, VD
 Göteborgs stads bostadsaktiebolag
 org. nr 556046-8562

Bilaga 2

Uppdrag Boinflytandekommitté (BIK) samt Projektstyrning

Utifrån Ramavtalet § 5, Organisering av samverkan mellan parterna, förtydligar denna bilaga BIKs uppdrag samt hur styrning av projekt ska ske.

Uppdrag BIK

BIKs ansvar

BIK har till uppgift att fatta beslut, förankra, kommunicera och följa upp boinflytande- och verksamhetsmedel enligt framtagna mallar och process. Inför beslut ingår även att ta fram relevanta beslutsunderlag och analys. Analys av de hyresgästundersökningar som utförs hos vardera parten är viktiga underlag i beslutsunderlaget. BIK är också den instans man kan vända sig till om man lokalt inte är överens i samråd eller annat.

BIKs sammansättning och organisation

BIK består av totalt 4–8 medlemmar varav 2–4 medlemmar från vardera part. Antal möten för BIK styrs efter behov men ska uppgå till minst fyra per år. Protokoll förs och justeras av bägge parter enligt framtagna mallar.

BIKs olika uppdrag

a) Boinflytandemedel, utvecklingsplan och projekt

BIK ansvarar för att initiera och ta fram en utvecklingsplan per bolag. Utvecklingsplanen kan innehålla både omfattande och längre projekt såväl som kortare och mer avgränsade. Inför framtagande av utvecklingsplan samt uppstart av projekt ska BIK sätta erfarenhetsnivå samt profil på den projektledare som eventuellt behövs i arbetet. Medel för boinflytandeprojekt kan äskas senast den 30 juni och beslutas av bolaget senast den 1 september.

Detta finns beskrivet i Bilaga 3 med tillhörande mallar.

b) Verksamhetsmedel

Verksamhetsmedel äskas årligen av LH från BIK, enligt angiven mall. Förslaget ska föregås av Bomöte i bostadsområdet. BIK ansvarar för att ta beslut om verksamhetsmedel. BIK kan besluta att bevilja medel, återremittera eller avslå äskandet. I det fall ett äskande ska återremitteras ska detta hanteras av HGF. Hantering verksamhetsmedel beskrivs i Bilaga 4.

RB

mu sp 18



c) Lokaler

BIK ansvarar för översyn av lokaler och hyresavtal. BIK ska säkerställa att verksamhet som bedrivs stämmer överens med Ramavtalets syfte, samt i enlighet med Bilaga 5.

Uppföljning, redovisning, resultat och avslut (tillsynsansvar)

BIK ska löpande följa upp och säkerställa att resurserna används optimalt utifrån de mål och syften som finns i Ramavtalet, utvecklingsplanen och i projekten. BIK har mandat att påverka beviljade aktiviteter och projekt och i det fall det är nödvändigt att avsluta projekt innan projekttiden är slut. Om ett pågående projekt ska påverkas eller avslutas i förtid ska BIK vara överens och motivera beslutet skriftligt. I ett sådant beslut ska det framgå hur projektet är tänkt att avslutas och under vilken tid. Detta med hänsyn taget till projektets komplexitet, under hur lång tid projektet har pågått, antal relationer och pågående verksamheter, behov av utvärdering och slutredovisning samt överlämning av uppgifter.

Båda parterna ska delge varandra relevant information om avvikelser från Ramavtalets intentioner.

Styrgrupp för projekt

BIKs uppgift är också att vara styrgrupp i de projekt som det fattats beslut om. Utöver BIKs ordinarie medlemmar kan distriktspersonal eller andra nyckelpersoner som BIK finner viktiga adjungeras in i styrgruppen för det beslutade projektet. Styrgruppen för protokoll som ska justeras.

Projektstyrning

Styrning av projekt

BIK fungerar också som styrgrupp för boinflytandeprojekt. Särskilda möten kan komma behöva genomföras för denna funktion och nyckelpersoner kan adjungeras in vid dessa tillfällen. Genom angiven process i punkt d) nedan samt anvisade mallar skapas struktur i projekten vilket säkerställer att projekten kan styras, resultaten kan följas upp och projektet kan utvärderas.

2B
m 49



a) BIKs styrgruppsfunktion

Styrgruppens ansvar är övergripande och innefattar:

- Ytterst ansvariga för projektet (budget, tidplan, leverans, prioritering och ändringar med mera)
- Rätt att stoppa projekt i det fall projektledning, ekonomi, tid eller innehåll kraftigt avviker från planen.
- Säkerställande av att projektets mål är relevant för Hyresgästföreningen och Bolaget
- Verka som positiv ambassadör för projektet och förankra projektmålen i organisationen för att underlätta projektgruppens arbete.

b) Projektledarens roll

Projektledare har ett stort ansvar både mot projektet, sin projektgrupp samt styrgruppen. Styrgruppen ska vara väl informerad om vad som händer i projektet. Projektledaren har ansvar och befogenheter enligt de ramar och den budget som slagits fast för utvecklingsplanen/projekten.

Projektledarens ansvar omfattar bland annat att:

- Vid behov tillsätta projektgrupp i samarbete med BIK
- Kalla, förbereda och leda styrgruppsmöten och rapportera projektets status
- Skriva protokoll på både styrgruppsmöten och projektgruppsmöten
- Ta fram en kort rapport inför varje styrgruppsmöte
- Ta fram beslutsunderlag till styrgruppen
- Löpande hålla styrgruppen informerad via mejl
- Leverera utlovat resultat inom avtalad tid och budget till BIK (styrgrupp)
- Sköta löpande dokumentation, planering och kvalitetskontroll
- Utveckla och förbättra projektet och förslå ändringar till BIK
- Leda arbetet inom projektgrupp och leverera erforderliga underlag till styrgrupp
- Löpande kommunicera med intressenterna, projektgruppen och BIK (styrgrupp)
- Vara på plats där projektet ska utvecklas
- Säkerställa fortsatt förvaltning av projektresultat

c) Projektgrupp inom projekt

En medlem i projektgrupp ska:

- Tillsammans med övriga i projektgruppen ansvara för att leverera utlovat resultat till styrgruppen inom tidsplan
- Avsätta överenskommen tid för egen medverkan i projektarbetet

Handwritten signatures:
 2 B
 ju f 18

Finansiering

Kostnaderna för utvecklingsplan och projekt samlas i en budget och avhandlas senast 30 juni i BIK. Beslut om budget tas hos bolagen senast den 1 september. Detta sker året innan utvecklingsplanen och projekten är tänkta att träda i kraft. Processen med utvärdering och översyn av budget sker årligen.

Mallar B3

- B3.1 Utvecklingsplan 3 år
- B3.2 Projektdirektiv
- B3.3 Projektplan
- B3.4 Slutrapport

Mallarna kan ändras/utvecklas vid behov, i samråd med BIK-grupperna

Göteborg 250303



Ronny Bengtsson, Regionordförande
Hyresgästföreningen
org. nr 802001-5106

Göteborg 250303



Anna Hejdenberg Stoltz, Ordförande
Göteborgs stads bostadsaktiebolag
org.nr. 556046-8562

Göteborg 250303



Pedram Kouchakpour, Regionchef
Hyresgästföreningen
org. nr 802001-5106

Göteborg 250303



Pontus Werlinder, VD
Göteborgs stads bostadsaktiebolag
org. nr 556046-8562

Bilaga 4

Hantering av Verksamhetsmedel

Utifrån Ramavtalet § 6, Hantering av resurser, förtydligar denna bilaga hantering av verksamhetsmedel, vad medel kan användas till, hur besluten om medel tas, hur de följs upp och vilka mallar som hör till verksamhetsmedelhantering. Alla resurser ska understödja Ramavtalets syfte och övergripande mål som anges i § 2 och 3.

Användningsområde

I Ramavtalet anges vad verksamhetsmedel är tänkt att användas till. Verksamhetsmedel ska i huvudsak användas till verksamhet där alla hyresgäster i området, från aktuell målgrupp, ska bjudas in och känna sig välkomna. Verksamheten ska sträva efter att nå så många olika målgrupper av hyresgäster som möjligt genom dess olika aktiviteter.

Hur verksamhetsmedel beviljas

Verksamhetsmedel äskas årligen av LH från BIK på angiven mall. Innan äskandet lämnas in ska förslag till verksamhet tas fram av hyresgästerna på ett bomöte i bostadsområdet dit alla hyresgäster i området bjudits in i syfte att involvera och möjliggöra för fler att påverka innehåll, inriktning och omfattning av äskandet. På bomötet kommer LH att informera om att de aktiviteter som planeras och önskas kommer medföra ett påslag på hyran.

Hyresgästföreningen ansvarar för att sammanställa LHs äskanden, i enlighet med mall och tidplan för detta, och överlämna dem tillsammans med en ekonomisk halvårsavstämning för verksamheten innevarande år senast den 25/10.

BIK kan besluta att återremittera ett äskande om det anses otydligt, orimligt eller inte ha en koppling till de syfte och mål som är formulerade i Ramavtalet § 2 och 3. LH ska då få möjlighet att återkomma med förtydliganden och kompletteringar till sitt äskande. BIK kan avslå en ansökan om verksamhetsmedel om LH inte fullgjort sin uppgift att redovisa tidigare års beviljade medel, enligt de rutiner som beskrivs i Ramavtalet, eller om klara skäl föreligger att ekonomin och/eller verksamheten har missköts. Ett sådant beslut ska då protokollföras och kommuniceras skriftligt med berörd LH.

Bolaget ansvarar för att justera hyran efter överenskommelse i BIK för lägenheterna kopplade till respektive LH-område.

Hur arbetsprocessen är organiserad beskrivs vidare i Bilaga 2.

Beslutsunderlag verksamhetsmedel

Äskanden inkommer till BIK från LH i form av budget och verksamhetsplan för nästkommande år tillsammans med hel och halvårsrapport sammanställt av Hyresgästföreningen.

Uppföljning verksamhetsmedel

Beviljade verksamhetsmedel redovisas vid två tillfällen. Genom tidigare nämnd halvårsrapport 25 oktober samt en slutredovisning i samband med Hyresgästföreningens bokslut den 15 april. Verksamhetsmedel synliggörs till samtliga hyresgäster i området via hyresavin. LH ska kommunicera beslutade och kommande verksamheter till hyresgästerna i området i december.

RB
MS *AE*

Om Bolaget har misstanken om misskötsel ska detta framföras på nästkommande BIK-möte och protokollföras. Vid särskilt allvarliga fall, som inte kan vänta, ska direktkontakt tas med ansvarig tjänsteperson på Hyresgästföreningens regionkontor. BIK har i uppgift att bedöma om den verksamhetsmedelsfinansierade aktiviteten ska pausas eller om ärendet ska gå vidare till Hyresgästföreningen för utredning. I väntan på Hyresgästföreningens revision ska aktuell LHs aktiviteter pausas. Hyresgästföreningen ska i sådana fall överlåta till sina revisorer att genomföra erforderlig kontroll. Hyresgästföreningens regionstyrelse, genom sitt stadgereglerade kontrollansvar för verksamheten, tar därefter beslut i ärendet och ger återkoppling till BIK.

Mallar B4

- B4.1 Åskande verksamhetsmedel, aktivitetsplan och budget
- B4.2 Hel och halvårsredovising
- B4.3 Aktivitets och budgetutfall

Mallarna kan ändras/utvecklas vid behov, i samråd med BIK-grupperna

Göteborg 250303


 Ronny Bengtsson, Regionordförande
 Hyresgästföreningen
 org. nr 802001-5106

Göteborg 250303


 Anna Hejdenberg Stoltz, Ordförande
 Göteborgs stads bostadsaktiebolag
 org.nr. 556046-8562

Göteborg 250303


 Pedram Kouchnak, Regionchef
 Hyresgästföreningen
 org. nr 802001-5106

Göteborg 250303


 Pontus Werlinder, VD
 Göteborgs stads bostadsaktiebolag
 org. nr 556046-8562

ilaga 5

Hantering av lokaler

Utifrån Ramavtalet § 6, Hantering av resurser, förtydligar denna bilaga hantering av lokaler, vad lokalerna är tänkta att användas till, hur frågor rörande lokaler följs upp och vilka mallar som hör till hanteringen. Alla resurser ska understödja Ramavtalets syfte och övergripande mål som anges i § 2 och 3.

I möjligaste mån ska Bolaget erbjuda en lokal som förhyrs av Hyresgästföreningen och lokalen ska besitta den standard som krävs för ändamålet. Det är dock eftersträvänsvärt att verksamheten bedrivs i ett "allaktivitetshus" vilket stärker föreningslivet och boinflytande i stort. Den eventuella möjligheten att flytta verksamheten från en egen lokal till ett allaktivitetshus behöver ses över i varje område i samband med en översyn av lokalanvändande och lokalavtal som ska göras, se bilaga BIK.

Lokalen ska vara öppen för alla hyresgäster i området och samma regler ska gälla för alla oavsett medlemskap i hyresgästföreningen eller inte. Parterna är överens om att lägenheter inte får inte nyttjas för annat än boendeändamål.

Användning lokal

Som Ramavtalet anger är hyresgästernas tillgång till en lokal en viktig förutsättning för ett lokalt boinflytande och ska ses som ett medel för att uppnå Ramavtalets syfte och mål. Till exempel kan andra förenings verksamhet genom tillgång till lokalen innebära att man når ut i bostadsområdena samt till nya målgrupper och genom det medverkar till att tillsammans med dem kan uppnå Ramavtalets syfte och övergripande mål.

Regelverk lokaler

För att lokalen ska nyttjas till det den är tänkt till har ett antal regler upprättats. För att kunna nyttja lokalen ska:

- LH som arrangerar verksamhet bjuda in alla hyresgäster, i aktuell målgrupp för aktiviteten, och välkomna dem till aktiviteten.
- Hyresgäst som lånar lokalen för enskilda ändamål ska bo i området.
- Hyresgäst lån av lokalen för enskilt ändamål ska vara kostnadsfri.¹
- Hyresgäst som lånar lokalen för enskilda ändamål får i sin tur inte låna ut lokalen till andra eller agera ombud för annan förening eller företag.
- Lokalen får inte lånas ut för övernattnings om den inte är särskilt typad för det ändamålet. Om så är fallet framgår det i lokalkontraktet för lokalen.
- Lokalen får inte lånas ut till verksamhet vars syfte är kommersiell, partipolitisk eller religiös.
- Verksamhet som bedrivs i lokalen av annan förening måste understödja detta avtals syfte, övergripande mål och vara öppen för alla hyresgäster, i aktuell målgrupp för aktiviteten.
- Det är inte tillåtet att *hyra* ut lokalen. Däremot ser parterna positivt på att *låna* ut lokalen så länge ovanstående punkter kan uppfyllas.

¹ Kostnader för förbrukningsmaterial som uppkommer i samband med utlåning av lokalen till enskilda hyresgäster ska läggas som en kostnadspost vid äskande av verksamhetsmedel.

RB

Ne 4 JB

Hantering lokaler

För alla lokaler ska likalydiga standardkontrakt upprättat. I kontraktet ska ansvarsfördelning och ordningsregler för lokalen regleras. Alla lokaler upptas också på en övergripande lokallista som årligen uppdateras av BIK. Lokalerna ska besitta den standard som krävs för ändamålet och disponeras av hyresgästerna via LH. Om lokalen inte nyttjas, och det bedöms som att ny verksamhet inte kommer komma igång, ska lokalen återlämnas till Bolaget. Beslut om sådan åtgärd fattas av BIK.

Om engagemang uppstår i ett område där lokal saknas ska Bolaget anstränga sig för att tillhandahålla lämplig lokal/allaktivitetshus i första hand i närområdet eller i andra hand i angränsande område. Ambitionen om att kunna tillhandahålla en lokal i närområdet kvarstår dock och åtgärdas om detta blir möjligt. BIK ansvarar att löpande följa upp den frågan.

Göteborg 250303



Ronny Bengtsson, Regionordförande
Hyresgästföreningen
org. nr 802001-5106

Göteborg 250303



Anna Hejdenberg Stoltz, Ordförande
Göteborgs stads bostadsaktiebolag
org.nr. 556046-8562

Göteborg 250303



Pedram Kouchakpour, Regionchef
Hyresgästföreningen
org. nr 802001-5106

Göteborg 250303



Pontus Werlinder, VD
Göteborgs stads bostadsaktiebolag
org. nr 556046-8562