

FÖRHANDLINGSORDNING MELLAN UDDEVALLA KOMMUN OCH HYRESGÄSTFÖRENINGEN I BOHUS-ÄLVSBERG

Godkänd av tekniska nämnden den 5 oktober 1981, § 468

Förhandlingsordning enligt hyresförhandlingslagen utfärdad den 1 juni 1978 mellan Uddevalla kommun, här nedan kallad kommunen och Hyresgästföreningen i Bohus-Älvsborg, här nedan kallad hyresgästföreningen, beträffande bostadslägenheter i de fastigheter som är förtecknade i bilaga 1. ^{x)}

1. Denna förhandlingsordning innebär skyldighet för kommunen och rätt för hyresgästföreningen att påkalla förhandling ifråga om hyror samt rätt för vardera parten att påkalla förhandling ifråga om hyresvillkoren, lägenheternas och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt.

Förhandling kan också påkallas om fråga som rör tillämpning av enskilt hyresavtal under förutsättning att hyresgästen genom skriftlig fullmakt bemyndigat hyresgästföreningen att företräda honom i saken.

Det förutsättes dock att hyresvärd och hyresgäst beträffande andra frågor än ändring av hyra i första hand genom ömsesidigt hänsynstagande skall söka att i samförstånd ordna sina gemensamma angelägenheter och såvitt möjligt förebygga uppkomsten av tvister.

2. Föreningsrätten skall å ömse sidor lämnas okränkta.

3. Begäran om förhandling skall ske skriftligen med angivande av de frågor som förhandlingen skall omfatta.

4. Har förhandling begärts skall sammanträde hållas snarast möjligt och senast inom tre veckor, såvida inte parterna enas om annan tid. Detsamma skall gälla efterföljande sammanträden.

5. Vid förhandling skall föras protokoll som justeras av båda parter. Överenskommelse skall avfattas skriftligen och undertecknas av parterna.

6. Om enighet ej kan uppnås, äger endera parten rätt att få tvisten prövad i huvudorganisationernas gemensamma Kommunbostadskommitté enligt de regler som denna fastställt, bilaga 2.

Skall tvist sålunda prövas av Kommunbostadskommittén får ingen av parterna frånträda förhandlingen innan Kommunbostadskommitténs prövning är avslutad.

Erhåller parterna Kommunbostadskommitténs rekommendation för lösning av tvisten, skall förhandlingen återupptagas med syfte att träffa överenskommelse i enlighet med rekommendationen.

7. Under den tid förhandlingsordningen gäller äger hyresvärden rätt att i hyreskontraktet, eller som tillägg till hyreskontraktet, intaga en förhandlingsklausul enligt bifogade lydelse, bilaga 3.

8. Detta avtal har upprättats i fyra (4) exemplar, varav parterna tar var sitt samt ett insändes till Svenska kommunförbundet och ett till Hyresgästernas Riksförbund.

9. Avtalet gäller fr.o.m. 1981-01-01 t.o.m. 1981-12-31. Har uppsägning ej skett tre månader före avtalsperiodens utgång, är avtalet förlängt på ett år i taget.

Uddevalla 1981-03-12
För Uddevalla kommun
Hugo Nilsson
Lars Berg

Uddevalla 1981-03-12
För Hyresgästföreningen
i Bohus-Älvsborg
Carl-Arne Grundén

^{x)} Bilaga 1 finns tillgänglig på kommunkansliet

Bilaga 2

REGLER FÖR PRÖVNING AV TVIST

Kommunbostadskommittén har fastställt följande regler för prövning av tvist mellan kommun eller landsting å ena sidan och hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund å andra sidan.

1. Tvist kan av endera parten hänskjutas till prövning i Kommunbostadskommittén om förhandling avbrutits p.g.a. att enighet ej kunnat uppnås. Tvisten skall dokumenteras genom förhandlingsprotokoll, som innehåller åtminstone följande uppgifter: tid, plats, närvarande, vad förhandlingarna avsett samt parternas framställda yrkanden och förslag till lösning.
2. Part som påkallar Kommunbostadskommitténs prövning skall inom två veckor efter det att förhandlingen avbrutits anmäla tvisten till Kommunbostadskommittén, adress hos Svenska kommunförbundet, samt underrätta motparten om att tvisten är anmäld. Anmälände part skall även insända en skriftlig redogörelse för tvisten samt protokoll och andra handlingar som åberopas.
3. Kommunbostadskommittén sänder avskrifter av inkomna handlingar till motparten för yttrande samt till parternas huvudorganisationer för kännedom. För motparten skall anges vilken senaste dag (två veckor efter utsändning), som yttrande skall vara kommittén tillhanda. Detta tillsänds parternas huvudorganisationer.
4. Kommunbostadskommittén prövar tvisten på grundval av inkomna uppgifter. Yrkande, som ej framställts vid förhandling, prövas inte av kommittén, såvida inte särskilda skäl föreligger.
5. Kommunbostadskommitténs rekommendation meddelas genom protokoll, som utsändes samtidigt till båda parter. Innan protokollet är justerat får ingen yppa något om rekommendationens innehåll.
6. Sedan parterna har erhållit Kommunbostadskommitténs rekommendation skall part som begärde prövning kalla till sammanträde som hålles i syfte att träffa överenskommelse i enlighet med rekommendationen.

Bilaga 3**FÖRHANDLINGSKLAUSUL**

Hyresgästen och hyresvärden förbinder sig att utan föregående uppsägning av hyresavtalet följa bestämmelser om hyra eller annat hyresvillkor, lägenheternas och husets skick, gemensamma anordningar i husen samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt, varom överenskommelse träffats eller kan komma att träffas på grundval av förhandlingsordning mellan hyresvärden och hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.

Anm: Införandet av förhandlingsklausul med denna lydelse bör ske successivt i samband med nyteckning av hyreskontrakt.

ÖVERENSKOMMELSE I ANSLUTNING TILL FÖRHANDLINGSORDNINGEN

Mellan Uddevalla kommun hyresvärd, och Hyresgästföreningen i Bohus-Älvsborg har denna dag följande överenskommelse träffats rörande avgiftsuppbörd.

1. Hyresvärden åtager sig att i samband med hyresuppbörd debitera, uppbära och redovisa medlemsavgift till hyresgästföreningen för sådana medlemmar som godkänner detta betalningssätt. Förutsättningen för att hyresvärden skall åta sig uppdraget är, att ifrågavarande medlem genom fullmakt medger hyresvärden att debitera medlemsavgiften i samband med hyresuppbörden. Hyresgästföreningen redovisar genom fullmakter vilka hyresgäster som skall debiteras.
2. Föreningens avgift debiteras per månad med en tolfedel av den fastställda årsavgiften.
3. Hyresvärden redovisar medlemsavgiften kvartalsvis i efterskott och insätter uppburna penningmedel den femtonde i månaden näst efter varje kvartalsskifte på hyresgästföreningens postgirokonto 56 92 93 - 4. Fullmakter från medlemmar, som skall betala sin avgift på angivet sätt skall vara hyresvärden tillhanda senast den femte i månaden före det månadsskifte då avgiftsuppbörden skall börja gälla.
4. Vid medlems flyttning *inom* hyresvärdens fastighetsbestånd gäller fortfarande tidigare av medlemmen utfärdad fullmakt som alltså av hyresvärden överflyttas till den nya adressen. Hyresvärden skall lämna hyresgästföreningen uppgift om den nya adressen. Vid medlems avflyttning *från* hyresvärdens fastighetsbestånd skall hyresvärden lämna hyresgästföreningen uppgift om nya adressen därest denna är känd. Här angivna uppgifter lämnas till hyresgästföreningen månadsvis.
5. Denna överenskommelse gäller så länge förhandlingsordning finns tecknad mellan parterna.

Uddevalla 1981-03-12
För Uddevalla kommun
Gunnar Jansson Lars Jansson

Uddevalla 1981-03-12
Hyresgästföreningen i Bohus-Älvsborg
Carl-Arne Grundén