

# Hej husombud!

Så roligt att du har valt att bli husombud i Hyresgästföreningen region Stockholm! Du har ett viktigt förtroendeuppdrag, och i den här foldern får du veta lite mer om vad det innebär.

# Vilken är din roll inom Hyresgästföreningen?

Varje enskild medlem inom ett föreningsområde på stadsdels- eller kommunnivå kan nominera och nomineras till husombud för den fastighet de bor i. Själva valet av husombuden sker på föreningens årsmöte. Föreningsstyrelsen kan också löpande under året välja in husombud, om årsmötet har delegerat den uppgiften till dem.

Vad som ingår i husombudets uppdrag beslutas av våra Hyresgästföreningar. Det kan därför se lite olika ut beroende på vilken av region Stockholms 26 föreningar du tillhör. I en del föreningar ges alla husombud möjlighet att sitta med i förhandlingsråd eller förhandlingsdelegation. På andra ställen organiserar föreningarna insamlandet av husombudens information inför de årliga hyresförhandlingarna på annat sätt. Husombud finns framför allt i de bostadsområden där vi saknar lokala hyresgästföreningar.

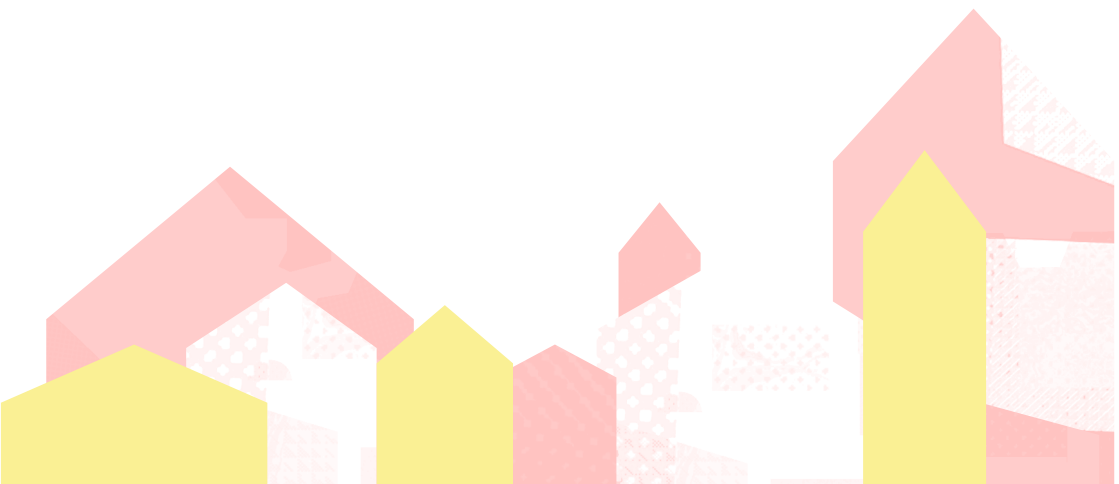
Du kan också göra stor nytta som husombud genom att ta vara på dina grannars önskan om inflytande i boendet. Både med grund i boinflytandeavtal (om din fastighetsägare har tecknat ett sådant), med grund i den s k Allbolagens skrivning om hyresgästers rätt till inflytande i kommunägda/allmännyttiga bostadsföretag eller med grund i Hyresgästföreningens stadgar § 1.4. ”Hyresgästföreningen ska vara den folkrörelse som garanterar alla bostadshyresgäster inflytande, gemenskap och trygghet i boendet.”

# Vad ska och kan du göra som husombud?

Som husombud samlar du in synpunkter från dina grannar om era gemensamma angelägenheter. Det ditt uppdrag är att se till att informationen når den anställde förhandlingsledaren på regionkontoret. Det kan ske via förhandlingsråd, förhandlingsdelegation eller genom direkt kommunikation med förhandlingsledaren. Du ger förhandlaren väsentlig information inför de årliga hyresförhandlingarna.

Du är också en länk till de förtroendevalda i din Hyresgästförening på stadsdels- eller kommunnivå. Föreningen vill till exempel veta om det är upprustning på gång i din fastighet eller om det görs försök att ombilda till bostadsrätter.

Om du vill får du gärna kalla alla boende i fastigheten till ett bomöte för att samla in synpunkter och önskemål, eller fånga in hyresgästernas åsikter genom att dela ut enkäter i brevlådorna. Synpunkterna för du som ombud sedan vidare till er hyresvärd. Därefter återkopplar du såklart till dina grannar.





## Vad rapporterar du – och till vem?

Inför den årliga förhandlingen, som påbörjas under september, kan du som husombud lämna information om den fastighet som du är ombud för. Det kan du göra genom att kontakta förhandlaren för din fastighet eller ordföranden för ditt förhandlingsråd, beroende på hur din förening har valt att organisera husombuden.

På det här viset hjälper du förhandlaren med korrekta underlag då hyran ska sättas för din fastighet. Annars kommer informationen om fastighetens skick och kostnader för förvaltning huvudsakligen från din hyresvärd.

Förhandlaren behöver veta ifall det finns brister i allmänna och gemensamma utrymmen, alltså utrymmen som delas av alla boende i fastigheten. Det handlar om trapphus, källare, tvättstuga, utegård, vind och hiss. Det är också av intresse att få veta om passersystem inte fungerar som de ska eller om förvaltningen är dålig, exempelvis att ingen städning i trapphuset sker.

Det innebär att du inte ska rapportera brister eller fel som finns inne i någons lägenhet. Den typen av brister hanteras generellt inte i den årliga hyresförhandlingen utan av vår juridiska enhet året runt.

Vill du som husombud jobba med betoning på annat inflytande i boendet än inför hyresförhandlingarna kontakta då gärna din föreningsstyrelse.

Om du vill få med dig fler i arbetet med att stärka ert inflytande över boendet är du varmt välkommen att bilda en lokal hyresgästförening ihop med andra engagerade grannar!

Kontakta gärna din förening för att få reda på mer om hur det fungerar där du bor. Ring växeln på **0771-443443** och sök verksamhetsutvecklaren för ditt geografiska område. Hen hjälper dig att få kontakt med just din föreningsstyrelse.

# Hur håller du kontakt med dina grannar?

- Det enklaste sättet att komma i kontakt med de boende i fastigheten är att sätta upp en lapp i entrén med information om att du är vald till husombud för Hyresgästföreningen och hur man kan nå dig. Portanslag med Hyresgästföreningens logga kan du få hjälp med av regionkontorets administratörer.
- Om du vill göra lite mer än så kan du dela ut samma information i allas brevlådor.
- Det kan vara en bra idé att skapa en särskild e-postadress där du nås som husombud.
- Det går också att som husombud bjuda in de övriga hyresgästerna till ett möte om det finns några större frågor eller problem som behöver diskuteras.
- Att prata med dina grannar när chansen uppstår i vardagen går också bra. Ta tillfället i akt och berätta att du är husombud och fråga efter deras åsikter i tvättstugan, trappuppgången eller på gården.

A decorative illustration at the bottom of the page features several stylized houses in shades of yellow and pink. Two speech bubbles, one yellow and one pink, both containing the word "Hej!", are positioned above the houses. To the right, there is a patterned paper-like graphic with a pair of scissors icon and the text "Klipp ut och häng upp i trapphuset...".

Hej!

Hej!

Klipp ut och  
häng upp i  
trapphuset.



...

# Hej grannar!

Jag är förtroendevald till husombud och håller kontakt med Hyresgästföreningen, hör gärna av dig om du har synpunkter, frågor eller idéer.

Namn: .....

Adress: .....

Tel: .....

E-postadress: .....



Behöver du portanslag,  
administrativt stöd  
eller hjälp att hitta en  
möteslokal? Kontakta  
regionkontoret!

Bra att ha hemma:  
Informationsbroschyr  
och medlemsansökan  
till Hyresgästföreningen.





# Vill du veta mer om Hyresgästföreningen?

Du vet väl att du som medlem och förtroendevald gratis kan anmäla dig till kurser som vi anordnar. Gå gärna in på vår hemsida om du vill veta mer:

[www.hyresgastforeningenstockholm.se](http://www.hyresgastforeningenstockholm.se)

# Att vara förtroendevald inom Hyresgästföreningen

Som förtroendevald inom Hyresgästföreningen är du ambassadör för Sveriges viktigaste folkrörelse.

Det innebär att du i hög grad präglar andras bild av Hyresgästföreningen, både dina grannars och din hyresvärd. Behöver du då veta och kunna svara på allt om hyresförhandling, juridik, underhåll och bostadspolitik? Nej, så är det naturligtvis inte.

Du har en hel organisation av andra förtroendevalda och anställda med kunskaper inom förhandling, juridik och lokal utvecklingsarbete i ryggen att ställa frågor eller hänvisa till. Vi är starka tillsammans.

Det som däremot förväntas av dig är att du agerar respektfullt gentemot ditt förtroendeuppdrag. Du har fått dina grannars förtroende att tala för dem. Men också Hyresgästföreningens förtroende att vara vår mun, ögon och öron i ditt område. Det är då viktigt att du känner till vilka värderingar och etiska riktlinjer både anställda och förtroendevalda inom Hyresgästföreningen ska följa och att du verkar enligt dem.

Inom Hyresgästföreningen ser vi människors olikheter som resurser och möjligheter. Vi har alla ett ansvar för att våra medlemmar, förtroendevalda och anställda ska ha möjlighet att växa i vår organisation. Många engagerade medlemmar och förtroendevalda är vår styrka.



**Tack för att du gör  
Hyresgästföreningen  
till vad vi är!**

Plats för dig som delar ut broschyren att skriva  
in de kontaktuppgifter som är relevanta för  
husombuden i ditt område:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Hyresgästföreningen

0771-443 443

[www.hyresgastforeningen.se](http://www.hyresgastforeningen.se)