

Regionfullmäktige Norrland 23-24 april 2022

**Alla har rätt
till ett bra hem**



Program fullmäktige region Norrland 2022

Lördag 23 april

- 12:00-13:00 Lunch på Folkets Hus
- 13:00-13:10 Dagen inleds - *Gunnar Bergman, regionordförande*
- 13:10-13:55 "En organisation" och den nya visuella identiteten - *Maria Stenberg, regionchef*
- 13:55-14:00 Paus
- 14:00-15:20 Fullmäktigeförhandlingar
- 15:20-15:40 Paus med fika
- 15:40-17:20 Fullmäktigeförhandlingar
- 17:20- 17:30 Dagen och filmen "Ola Palmgren om hyresgästernas valrörelse 2022" visas - *regionordföranden*
- 18:30 Middag på Folkets Hus

Söndag 24 april

- 08:30-08:45 Dagen inleds - *regionordföranden*
- 08:45-10:15 Valutbildning - *Ola Palmgren, Hyresgästföreningens valledare*
- 10:15-10:30 Paus med fika
- 10:30-11:00 Valutbildning - *Ola Palmgren, Hyresgästföreningens valledare*
- 11:00-11:50 Presentation av den regionala valplanen samt grupparbeten – *Jeanette Fällman, enhetschef på opinion och kommunikation i region Norrland*
- 11:50-12:00 Dagen avslutas - *regionordföranden*
- 12:00 Lunch på restaurang

Dagordning fullmäktige region Norrland 2022

Uppdaterad 2022-04-07

Ärende	Föredragande
1. Öppnande	Regionordföranden
2. Fastställande av röstlängd	Regionordföranden
3. Beslut om kallelsen skett korrekt	Regionordföranden
4a. Val av mötesordförande	Valberedningen
4b. Val av mötessekreterare	Valberedningen
4c. Val av justerare och rösträknare	Valberedningen
5. Regionstyrelsens berättelse för föregående år	Regionchefen
6. Revisorernas berättelse	Revisor
7. Frågan om ansvarsfrihet för regionstyrelsen	Mötesordföranden
8. Beslut om arvoden	Mötesordföranden
9. Beslut om antal ledamöter och ersättare i regionstyrelsen	Valberedningen
10a. Val av ordförande i regionstyrelsen	Valberedningen
10b. Val av övriga ledamöter i regionstyrelsen	Valberedningen
10c. Val av ersättare i regionstyrelsen	Valberedningen
11a. Val av revisorer	Valberedningen
11b. Val av ersättare för revisorer	Valberedningen
12a. Beslut om nomineringskommitténs berättigande	Mötesordföranden
12b. Val av valberedning	Nomineringskommittén
13. Fastställande av rutiner för regionens förhandlingsarbete	Enhetschef förhandling
14a. Motioner	Mötesordföranden
14b. Förslag från regionstyrelsen om att anta valuttalandet	Mötesordföranden
15. Avslutning	Regionordföranden

Regionstyrelsens berättelse

Region Norrland

2021

Innehållsförteckning

Inledning	3
Styrelsen	5
Övriga förtroendeposter	6
Antal protokollförda styrelsemöten och möten för arbetsutskottet.....	7
Nationella mål	8
51 % organisationsgrad till 2027	9
22 000 aktiva medlemmar till 2027.....	11
Löpande verksamhet	13
Lokalt utvecklingsarbete	13
Medlemsutveckling.....	14
Personal	14
Ekonomi	16
Förslag på resultatdisposition	16
Styrelsens berättelse och ekonomisk berättelse undertecknande.....	17

Bilagor

Bilaga 1: Årsrapport Norrland

Inledning

Tunga hjärtan och ljus i mörkret

Likt det föregående året, präglades även 2021 av coronavirusets framfart och Hyresgästföreningen fick fortsatt lägga stort fokus på att hjälpa till att begränsa smittspridningen. Kontoren hölls stängda för besök under större delen av året och arbetet med Goda Grannar fortsatte.

Tyvärr nåddes vi under våren och den tidiga sommaren av beskedet om att två av våra kamrater med kort mellanrum gått bort. Regionordförande Lillemor Göranson somnade in, liksom Leif Morin, ordförande i Hyresgästföreningen Pitteå/Älvsbyn. De båda har lämnat ett stort tomrum efter sig och vi skänker en tacksamhetens tanke för deras engagemang genom åren.

Ljusglimtar fanns också, bland annat när det gäller medlemsutvecklingen som inte kan beskrivas som annat än finfin. Region Norrland stod ut i klassen, som den region som lyckats bäst i hela landet och faktiskt nådde ett nettoinflöde av nya medlemmar. Detta är en bedrift i sig, givet den situation som världen befinner sig i.

Fullmäktige hölls under våren i form av ett hybridmöte, det vill säga med såväl fysiska som digitala deltagare, vilket fungerade relativt väl. Årets förhandlingsupptakt fick ett delvis nytt innehåll jämfört med tidigare år och anpassades även det till hybridformatet. Som kuriosa kan nämnas att fler önskade delta digitalt än fysiskt under mötet.

Dessutom hölls under året ett flertal digitala seminarier med fokus på att stärka förtroendevaldas kompetens inom olika verksamhetsområden. Vidare var den så kallade Värvarveckan under hösten en bra aktivitet, som triggade flera föreningar och lokala hyresgästföreningar att delta och aktivera sig. Ett sextiototal medlemmar som kontaktades

svarade att de kunde tänka sig att bli aktiva.

Istället för höstfullmäktige genomfördes i november en kick-off, även den i formen av ett hybridmöte, som gav kraft, energi och inspiration. Deltog gjorde bland andra Pär Johansson från Glada Hudikteatern, som inte lämnade någon oberörd. Helgen var mycket uppskattad bland de förtroendevalda.

I december publicerades Hyresgästföreningens traditionsenliga debattartikel i form av ett julrim. Julrimmet har fått god spridning i regionens media, varje år sedan det först såg dagens ljus 2017.

Slutligen visade juridikenheten under året, återigen, att det är väl värt att vara medlem i Hyresgästföreningen. Våra medlemmar i Norrland har under året fått hjälp i olika boendetvister och därmed sparat in cirka 2 800 000 kronor, fördelat på 420 medlemmar.

Styrelsen

Lillemor Göranson, ordförande till och med 2021-06-07

Gunnar Bergman, ordinarie ledamot tillförordnad region-
ordförande

från och med 2021-06-08

Anne-Christin Strömberg, ordinarie ledamot och 2:e vice
regionordförande från och med 2021-09-26

Margareta Nordin, ordinarie ledamot

Sören Lejon, ordinarie ledamot

Lars Baudin, ordinarie ledamot

Kerstin Granberg-Lundgren, ordinarie ledamot

Nicklas Emmoth, ordinarie ledamot

Hans Uhlin, ordinarie ledamot

Kristina Bergman, tjänstgörande ersättare från och med
2021-06-08

Christer Svensson, ersättare

Margaret Rundqvist, ersättare

Catrine Granström, ersättare

Leif Hedvall, ersättare

övriga förtroendeposter

Valberedningen

Eva Lundqvist, sammankallande

Sven-Olof Leppäniemi

Göran Hägglund

Elin Tjäder

Kenneth Norberg

Lillemor Westerlund

Revisorer

Tarmo Makslahti

Leif Pettersson

Auktoriserad revisor

Ernst and Young

Ledamöter till förbundsstämman

Hans Uhlin

Ann-Catrine Lindberg

Anne-Christine Strömberg

Jimmy Persson

Lars Baudin

Margaret Rundqvist

Sören Lejon

Elin Tjäder

Christer Svensson

Catrin Granström

Nicklas Emmoth

Antal protokollförda styrelsemöten och möten för arbetsutskottet

Under året 2021 har det hållits 10 styrelsemöten, varav 9 möten hållits digitalt och ett fysiskt sammanträde i Umeå.

Nationella mål

Kick off för förtroendevalda genomfördes under senhösten. Syftet var att skapa energi och lust att "göra aktiviteter" efter svårigheterna under pandemin. Deltagande kunde ske både digitalt och fysisk på plats i Umeå. Trots ett omfattande arbete med information och inbjudningar nådde vi inte igenom informationsbruset. Vår reflektion handlar om att tidsplanerna för inbjudan till aktiviteter i den stilen behöver vara relativt långa och återkommande.

Dörrvärvningen och arbete med telemarketing utifrån ett behållarperspektiv. Regionen har god erfarenhet av att arbeta med telefonen som arbetsredskap såväl i Goda Grannar, som att rekrytera medlemmar. Efter att medlemsvärvningen vid dörr återupptagits har telemarketing använts i ett behållande perspektiv och att informera om möjligheten att övergå till autogiro som betalningsmetod. Enhetsövergripande arbete tillsammans med förtroendevalda i Piteåföreningen och gårdsgrupper. Pitebo AB har initierat att de har för avsikt att bruksvärdera lägenheter på Prästgårdsgatan i Piteå, eftersom de inte anser att förhandlingssystemet har tillgodosett hyrornas storlek och därmed uttag från hyresgästerna i området. Vi beslöt att bjuda in hyresgäster till ett digitalt möte där enhetschef juridik och förhandling gav vår bild av Pitebos krav och vi gav även information om processen framåt. Mötet var välbesökt och vi fick mycket fint gehör för vårt snabba sätt att ge information och ge möjlighet att ställa frågor.

Strategiskt återkommande digitala samtal med politiska chefredaktörer i regionen har gett goda resultat bland annat genom att det har skrivits relativt få texter på ledarsidorna till stöd för marknadshyrer. Genom samtalen har vi skapat relationer och kunskaper om hyresgästers villkor

och den bostadspolitik som vi anser skulle kunna bidra till byggandet av fler hyresrätter.

Dessa utvalda aktiviteter anser vi ligga i linje med målen, men vi konstaterar även att arbetssätt och aktiviteter i former som dessa har en lång tradition i Norrland. Det nya och spännande är att vi nu kan krympa vår stora geografi genom digitala mötesformer och därmed säkerställa att vi är på plats med vår expertis där och när det behövs. Snabba ageranden från vår sida är framgångsrika.

51 % organisationsgrad till 2027

Regionen har fokus på medlemsutvecklingen och kommunicerar värdet av medlemskapet. Alla medarbetare arbetar med att förverkliga nytta, glöd och förnyelse för medlemmarnas bästa. Goda resultat för medlemmarnas bästa kommuniceras kontinuerligt bland annat genom att synliggöra resultaten via media. Regionen har under denna period ökat medlemsantalet med 63 stycken trots samhällspandemins effekter på all verksamhet. Vi kan tyvärr konstatera att vi inte når det årsmål för medlemsutvecklingen som fastställts av förbundsstyrelsen.

Regionens enheter har under året samarbetat, bland annat genom insatser i fastigheter som har strandade förhandlingar. Utskick har genomförts exempelvis i Umeå och Piteå. Vi har även ringt upp hyresgäster för att fråga om medlemskap i de berörda fastigheterna.

Det vi inte har lyckats med under året är att minska utflödet av medlemmar som i princip är i liknande nivåer som före pandemin.

Region Norrland ska bidra och fokusera arbetet på att uppnå det nationella målet, om att mer än hälften av hyresgästerna ska vara medlemmar i Hyresgästföreningen.

Hur vi ska jobba för att nå målet

Öka medlemsantalet och minska utflödet av medlemmar. Varje aktivitet och beslut ska ha bäring på det nationella målet.

Region Norrland har under 2021 fokuserat och systematiskt arbetat för att rekrytera och behålla medlemmar, trots att pandemin har påverkat vår möjlighet att rekrytera medlemmar direkt vid dörr. Regional telemarketing med medarbetare på enheten för medlemsutveckling har varit lyckosam och regionen är den enda region i organisationen som lyckas prestera plussiffror månad efter månad under tiden rekrytering vid dörr varit nedlagd. Regionen har även systematiskt arbetat med behållarsamtal och uppföljningsamtal till de medlemmar som har post-avi som betalningsmedel. Detta i syfte att skapa ett mer hållbart betalningsmedel det vill säga autogirobetalning.

Vi kan tyvärr konstatera att utflödet av medlemmar fortsätter och därmed så påverkas såväl antalet medlemmar som organisationsgraden.

Region Norrland ska vara en värvande region

Hur vi ska jobba för att nå målet

Förtroendevalda och medarbetare ska vid olika former av aktiviteter fråga om medlemskap. För att det ska bli ett framgångsrikt arbete kommer det även fortsättningsvis krävas utbildningsinsatser och andra former av kompetensutveckling.

Leder de aktiviteter vi genomför mot målet? Behöver vi

göra något annorlunda?

Medarbetare i regionen har i perioder arbetat med telemarketing för att sondera intresse hos våra medlemmar för engagemang. Vår bedömning är att det är en aktivitet som bidrar till ett ökat medlemsvärde men inte direkt är värmande i den stunden. Eftersom medlemmar som väljer att lämna oss och fortfarande bor kvar i sin hyresrätt, är svårare att övertyga om ett nytt medlemskap och därför är återkoppling till redan befintliga medlemmar av vikt.

Förtroendevaldas engagemang och aktiviteter i lokala hyresgästföreningar och föreningar är viktiga eftersom där finns en möjlighet att fråga om medlemskap. Några föreningar och lokala hyresgästföreningar engagerade sig under Värvarveckan med det material som då fanns och det upplevdes som positivt att de återigen kunde genomföra aktiviteter.

22 000 aktiva medlemmar till 2027

Målet om att organisera aktiva medlemmar har varit en utmaning under pandemin. I region Norrland har vi arbetat med att erbjuda engagemang till medlemmar i form av digitala mötestillfällen inom olika temaområden. Detta kan visserligen ses som personlig kompetensutveckling för enskilda och att vi endast når "de redan frälsta", men vi anser att det är en del i att senare bli organiserad som aktiv medlem eller förtroendevald. Utbildningserbjudandet som vi har, skulle kunna fortsätta utvecklas exempelvis genom stegvisa ledarskapstillfällen för förtroendevalda och medlemmar som funderar på att låta sig väljas som förtroendevald. Det finns utvecklingsmöjligheter i arbetet med valberedningarna och med föreningar och lokala hyresgästföreningars mötesverksamhet.

Region Norrland ska bidra och fokusera arbetet för att uppnå det nationella målet om att fördubbla antal förtroendevalda och aktiva medlemmar.

Hur vi ska jobba för att nå målet

Ökad satsning på utbildningar och erbjuda fler former av digitala utbildningar, föreläsningar och möten.



Arbeta för mångfald och inkludering för att bli en representativ organisation.

Skapa nya allianser och arbeta för flera samarbeten.

Förtroendevalda och medarbetare ska synliggöra Hyresgästföreningen.

Uppmuntra och identifiera nya arbetssätt och aktiviteter.

Vi har utöka utbudet av utbildningar genom digitala erbjudanden och plattformen Lärkan. Men det finns utmaningar att nå fler och nya medlemmar och därmed framtida förtroendevalda. Att nå genom "bruset" är inte helt enkelt och kommer kräva andra sätt att ge information om vårt utbildningsutbud. Positivt är att regionstyrelsen under året beslutat att utse en kontaktperson från styrelsen till arbetet med utbildning och kompetensutveckling av och för medlemmar och förtroendevalda.

Indikator	Utfall	Målnivå
 En större andel förtroendevalda som är under 40 år	9,69 %	13 %
 Bredda utbudet av utbildningar till föreningar	19 st	15 st

Löpande verksamhet

Lokalt utvecklingsarbete

Antalet förtroendevalda har legat på en stabil nivå under pandemin och våra mål har huvudsakligen nåtts. Det har inte kunnat bildas några nya lokala hyresgästföreningar på grund av de restriktioner vi levit och fortfarande lever med, även om ett fåtal har hunnit stärka sin verksamhet och haft årsmöten. Rollen som husombud är attraktiv och kan utvecklas ännu mer inom organisationen, främst genom stöd och utbildning.

Nyckeltal	Utfall	Acceptabel nivå
■ Antal arbetsgrupper	21 st	22 st
● Antal husombud	52 st	35 st
■ Antal lokala hyresgästföreningar	62 st	70 st
▬ Medlemmar som påbörjat förtroendeuppdrag		
▬ Medlemmar som avslutat förtroendeuppdrag		
▬ Medlemmar som påbörjat aktivt uppdrag		
▬ Medlemmar som avslutat aktivt uppdrag		

Medlemsutveckling

Behållargraden har sjunkit främst på grund av att vi rekryterat en stor mängd medlemmar som har postavi som betalningssätt. Tidigare erfarenheter visar att ca 25-50% av dem betalar aldrig sin första medlemsavgift och nuvarande beräkningsätt av behållargraden gör att behållargraden påverkas kraftigt negativt. Det ger dessutom större utfall på en liten region som rekryterat mycket. Fler medlemmar in ger med automatik sämre behållargrad.

Inträden: Regionen har haft ett mycket positiv medlemsutveckling under detta år med pandemin som påverkat möjligheterna att rekrytera via dörr. Regionen ökade medlemstantalet under 10 av årets 12 månader, vilket får ses som mycket positivt och strategiskt arbetat. Totalt så stannade regionen på 379 medlemmar plus.

Utträden: Utträden är högre än budgeterat vilket förklaras med att cirka 25-50 procent av de som rekryterats via telemarketing aldrig betalar sin första medlemsavgift. Vi får helt enkelt fler utträden på de nyrekryterade med postavi som betalsätt, än om vi gjort rekrytering via dörr med autogiro som prioriterat betalningssätt.

Nyckeltal	Utfall	Acceptabel nivå
■ Behållargrad	85,7 %	87 %
● Inträden	610 st	555 st
● Utträden	508 st	650 st

Personal

Nyckeltal	Utfall	Acceptabel nivå
■ Sjukfrånvaro	5,29 %	4 %

Regionens sjukfrånvaro är nästintill på acceptabel nivå.

Nytt under året var införandet av sjuk och frisklinjen som är ett bra verktyg för chefer att kunna följa upp både kort- och långtidssjukfrånvaro.

Ekonomi

Se bifogad bilaga

Förslag på resultatdisposition

Se bifogad bilaga

Styrelsens berättelse och ekonomisk berättelse undertecknande

Vi intygar att styrelsens berättelse samt ekonomisk berättelse ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt av kostnader, intäkter och föreningens ekonomiska ställning

Gunnar Bergman, ordinarie ledamot
tillförordnad regionordförande från och med 2021-06-08.

Anne-Christin Strömberg, ordinarie ledamot
2:e vice regionordförande från och med 2021-09-26.

Margareta Nordin, ordinarie ledamot

Sören Lejon, ordinarie ledamot

Lars Baudin, ordinarie ledamot

Kerstin Granberg-Lundgren, ordinarie ledamot

Nicklas Emmoth, ordinarie ledamot

Hans Uhlin, ordinarie ledamot

Kristina Bergman tjänstgörande ersättare från och med
2021-06-08



Hyresgästföreningen

Årsrapport

Region Norrland 2021



Månadens stora händelser

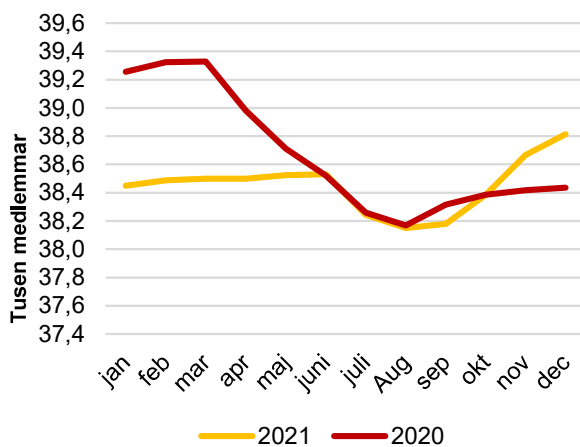
- Antalet medlemmar är högre än föregående år. Region Norrland var en av få regioner som trots pandemin hade en ökning av antalet medlemmar. Detta tack vare ett stort fokus på telemarketing. Man tappade några medlemmar under tertial 2 men från september har utvecklingen vänt och regionen landar på ett medlemsantal på 38 813 vid årets utgång, vilket är en ökning med 379 st medlemmar jämfört med i fjol.
- Totala intäkter ligger ca 282 tkr under prognosen.
- Verksamhetskostnaderna påverkas till stor del av pandemin och avviker mot prognosen även om denna till viss del är justerad för detta. Pandemin påverkar främst konferens och reserelaterade kostnader, samt utåtriktad verksamhet.

Sammanfattning – region Norrland

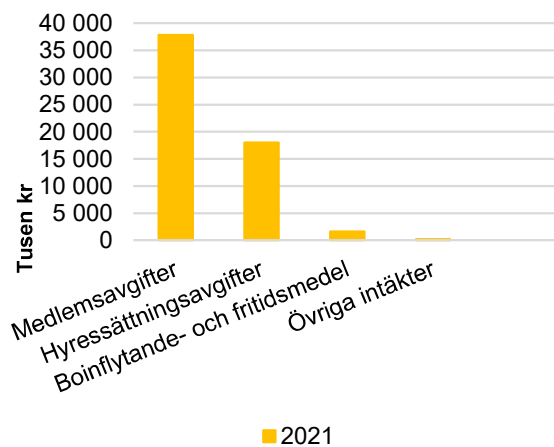
Resultaträkning

Konto	Ack utfall 2021T2	Ack. budget 2021T2	Ack. prognos 2021T2	Avvikelse mot Ack. budget 2021T2	Avvikelse mot Ack. prognos 2021T2	Budget 2021	Prognos 2021 T2
SUMMA INTÄKTER	57 663 888	58 196 140	57 946 140	-532 252	-262 252	58 196 140	57 946 140
VERKSAMHETSKOSTNADER	-24 589 123	-29 309 690	-28 240 540	4 720 567	3 851 417	-29 309 690	-28 240 540
PERSONALKOSTNADER	-29 015 018	-30 366 552	-28 534 800	1 351 533	-480 219	-30 366 552	-28 534 800
NED- & AVSKRIVNINGAR	-123 048	-140 000	-140 000	16 952	16 952	-140 000	-140 000
VERKSAMHETSRESULTAT	3 936 699	-1 620 102	1 030 800	5 556 800	2 905 899	-1 620 102	1 030 800
FINANSIELLA POSTER	-6 816	0	0	-6 816	-6 816	0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	3 929 883	-1 620 102	1 030 800	5 549 985	2 899 083	-1 620 102	1 030 800

Medlemsutveckling



Intäktsuppdelning



Översikt – region Norrland

Antalet medlemmar har ökat med 379 st under 2021. Då pandemin satte stopp för medlemsrekrytering via dörren har man lagt stort fokus på telemarketing. (Dock är regionen inte med i den nationella telemarketingsatsningen). Utöver detta så har medlemmarna i region Norrland en god betalningsgrad och behållargrad. För att skapa detta jobbar man tex med välkomstsamtal där medlemmarna uppmuntras att betala via autogiro istället för via avi. Dörrvärvningen kom igång i oktober och ökningen av antalet medlemmar har därefter fortsatt att öka.

Intäkterna ligger på 57,7 mkr, 282 tkr under prognos T2. Regionen har under fått minskade anslag av boinflytande- och fritidsmedel.

Verksamhetskostnaderna ligger på 24,6 mkr, 3,6 mkr under prognosen. Detta kan till stor del förklaras av pandemin, även om prognosen till viss del är justerad för detta. Pandemin påverkar främst rese- och konferenskostnader och utåtriktad verksamhet. LH och hyresgästföreningarna har i stort sett inte bedrivit ngn verksamhet, dock så ligger en kostnadsperiodisering för fritidsmedel i utfallet under utåtriktad verksamhet. Pandemin har dock gett regionen en digital möjlighet som man kommer fortsätta jobba med för att hålla nere kostnaderna.

Lokalkostnaderna ligger under prognosen eftersom vissa kostnader för det första kvartalet för de mindre lokalerna togs redan i december 2020 då fakturorna kom. Förklaringen är att beloppsgränserna för periodisering var högre förra året.

Div främmande tjänster/Övr ext tjänst ligger ngt över prognosen. Bla pga en genomförd medlemsenkät.

Personalkostnaderna ligger på 29,0 mkr, ca 480 tkr över. Detta pga av man har långa uppsägningstider vilket man inte fullt ut tagit hänsyn till i prognosen.

Pensionsförsäkringspremierna hamnar under prognos, pga rabatter från Folksam. Rabatterna blev i slutändan högre än beräknat.

Verksamhetsresultatet och **resultat efter finansiella poster** ligger på 3,9 mkr, 2,9 mkr bättre än prognos T2.

Resultat per funktion jämfört med Budget 2021 & Prognos T2 2021 – region Norrland

Kostnadsställe	Ack utfall 202112	Ack. budget 202112	Ack. prognos 202112 T2	Avvikelse mot Ack. budget 202112	Avvikelse mot Ack. prognos 202112 T2	Budget 2021	Prognos 2021 T2
*1 Medlemsintäkter	37 834 530	37 696 140	37 696 140	138 390	138 390	37 696 140	37 696 140
*2 Fritidsmedel	516 369	900 000	600 000	-383 631	-83 631	900 000	600 000
*3 Boinflytandemedel	1 117 750	1 300 000	1 300 000	-182 250	-182 250	1 300 000	1 300 000
*4 Hyressättningsavgifter	18 000 980	18 200 000	18 200 000	-199 020	-199 020	18 200 000	18 200 000
*5 Övriga intäkter	169 537	100 000	150 000	69 537	19 537	100 000	150 000
*10 Boutveckling	-3 350 974	-4 387 067	-3 832 191	1 036 093	461 217	-4 387 067	-3 832 191
*11 Förhandling	-9 378 701	-9 740 734	-9 108 455	362 034	-270 246	-9 740 734	-9 108 455
*12 Juridik	-3 826 932	-3 912 072	-3 813 762	85 140	-13 170	-3 912 072	-3 813 762
*13 Medlemsutveckling	-5 648 786	-5 717 525	-5 365 317	68 739	-283 469	-5 717 525	-5 365 317
*14 Kommunikation, marknad	0	0	0	0	0	0	0
*15 Kommunikation, opinion	-2 609 984	-3 255 302	-2 737 500	645 317	127 515	-3 255 302	-2 737 500
*16 Ekonomi	-2 857 972	-2 385 388	-3 039 633	-472 584	161 661	-2 385 388	-3 039 633
*17 HR	-1 452 117	-1 385 850	-1 229 030	-66 267	-223 087	-1 385 850	-1 229 030
*18 IT	-1 815 484	-1 820 000	-2 049 000	4 516	233 516	-1 820 000	-2 049 000
*21 Förbundsstämman	-85 143	-160 000	-160 000	74 857	74 857	-160 000	-160 000
*22 Förbunds- och regionstyrelse	-599 110	-1 415 000	-992 500	815 890	393 390	-1 415 000	-992 500
*23 Fullmäktige	-79 241	-300 000	-275 000	220 759	195 759	-300 000	-275 000
*24 Ledning/Ledningsgrupp	-535 137	-503 172	-610 941	-31 965	75 805	-503 172	-610 941
*25 Förbundsavgift	-14 081 904	-14 086 000	-14 086 000	4 096	4 096	-14 086 000	-14 086 000
*26 Lokal- och kontorskostnader	-3 296 544	-4 552 500	-4 352 500	1 255 956	1 055 956	-4 552 500	-4 352 500
*27 Hem & hyra	-3 744 094	-3 765 632	-3 759 310	21 538	15 217	-3 765 632	-3 759 310
*28 Utbildning/förtroendevalda	-215 427	-450 000	-338 000	234 573	122 573	-450 000	-338 000
*30 Placeringar och finansiella po	-6 816	0	0	-6 816	-6 816	0	0
*31 Projekt	681 940	0	0	681 940	681 940	0	0
*32 Föreningskostnader/LH-kostnade	-806 917	-1 980 000	-1 165 000	1 173 083	358 083	-1 980 000	-1 165 000
TOTAL	3 929 883	-1 620 102	1 030 800	5 549 985	2 899 083	-1 620 102	1 030 800

Resultaträkning jämfört med Budget 2021 & Prognos T2 2021 – region Norrland

Konto	Ack utfall 2021T2	Ack. budget 2021T2	Ack. prognos 2021T2	Avvikelse mot Ack. budget 2021T2	Avvikelse mot Ack. prognos 2021T2	Budget 2021	Prognos 2021 T2
Medlemsavgifter	37 835 450	37 696 140	37 696 140	139 310	139 310	37 696 140	37 696 140
Hyres-sättningsavgift	18 000 980	18 200 000	18 200 000	-199 020	-199 020	18 200 000	18 200 000
Bonifitgandemedel	1 117 750	1 300 000	1 300 000	-182 250	-182 250	1 300 000	1 300 000
Fritidsmedel	502 791	900 000	600 000	-397 209	-97 209	900 000	600 000
HUVUDINTÄKTER	57 456 970	58 096 140	57 796 140	-639 170	-339 170	58 096 140	57 796 140
Intäktskorrigeringar	2	0	0	2	2	0	0
Övriga verksamhetsintäkter	206 918	100 000	150 000	106 918	56 918	100 000	150 000
ÖVRIGA VERKSAMHETS INTÄKTER	206 918	100 000	150 000	106 918	56 918	100 000	150 000
SUMMA INTÄKTER	57 663 888	58 196 140	57 946 140	-532 252	-282 252	58 196 140	57 946 140
Lokalkostnader	-3 091 748	-3 804 600	-3 855 800	712 852	764 052	-3 804 600	-3 855 800
Häta av anläggningsstillgångar	-762 100	-735 000	-735 000	-27 100	-27 100	-735 000	-735 000
Förbrukningsinventarier och -material	-267 971	-439 000	-439 000	171 029	171 029	-439 000	-439 000
Reparation och underhåll	-49 509	-100 000	-100 000	50 491	50 491	-100 000	-100 000
Kostnader för transportfordon	-91 274	-53 800	-53 800	-37 474	-37 474	-53 800	-53 800
Resekostnader, anställda	-192 433	-888 500	-429 500	696 067	237 067	-888 500	-429 500
Resekostnader, förtroendevalda	-140 433	-380 400	-287 900	239 967	147 467	-380 400	-287 900
Konferenskostnader anställda	-59 161	-229 200	-168 200	170 039	109 039	-229 200	-168 200
Konferenskostnader förtroendevalda	-405 547	-1 119 140	-962 890	713 593	557 343	-1 119 140	-962 890
Övriga rese och konferenskostnader	-44 711	-186 200	-121 200	141 489	76 489	-186 200	-121 200
Reklam, PR och information	-329 864	-790 700	-696 700	460 836	366 836	-790 700	-696 700
Egna tidningar/Nyhetsbrev	-2 284 589	-2 286 000	-2 214 000	1 412	-70 589	-2 286 000	-2 214 000
Representation	-654	-5 000	-5 000	4 346	4 346	-5 000	-5 000
Kontorsmaterial och trycksaker	-43 679	-140 600	-90 600	96 921	46 921	-140 600	-90 600
Tele och post	-982 448	-1 108 630	-1 108 630	126 182	126 182	-1 108 630	-1 108 630
Företagsförsäkring och övriga riskkostnader	-39 911	-35 000	-35 000	-4 911	-4 911	-35 000	-35 000
Förvaltningskostnader	-13 081 904	-13 086 000	-13 086 000	4 096	4 096	-13 086 000	-13 086 000
Div främmande tjänster/Övr ext tjänst	-969 654	-690 700	-764 700	-278 954	-204 954	-690 700	-764 700
Utsträckt verksamhetskostnader	-284 868	-2 490 390	-1 423 790	2 205 522	1 138 322	-2 490 390	-1 423 790
Inhyrd personal	-1 326 794	-450 000	-1 362 000	-876 794	35 206	-450 000	-1 362 000
Övriga externa kostnader	-139 871	-290 830	-300 830	150 959	160 959	-290 830	-300 830
VERKSAMHETS KOSTNADER	-24 589 123	-29 309 690	-28 240 540	4 720 567	3 651 417	-29 309 690	-28 240 540
Ersättning förtroendevalda	-589 132	-501 350	-590 100	-87 782	968	-501 350	-590 100
Bilersättningar förtroendevalda	-13 870	0	0	-13 870	-13 870	0	0
Sociala avgifter, förtroendevalda	-102 782	-81 000	-123 000	-21 782	20 218	-81 000	-123 000
Övriga förtroendemannakostnader	-113 473	-142 760	-187 260	29 287	73 787	-142 760	-187 260
Löner till anställda	-18 637 518	-18 548 647	-17 059 609	-88 871	-1 577 909	-18 548 647	-17 059 609
Förändring av semesterlöneskuld	281 280	0	0	281 280	281 280	0	0
Kostnadsersättningar och förmåner	-43 237	-282 000	-170 200	238 763	126 963	-282 000	-170 200
Bilersättningar, anställda	-119 103	-469 100	-283 300	349 997	84 197	-469 100	-283 300
Kostnader för förmåner till anställda	-26 416	-36 000	-36 000	9 584	9 584	-36 000	-36 000
Internfakturerade personalkostnader	-1 269 329	-110 200	-1 224 000	-1 159 129	-45 329	-110 200	-1 224 000
Pensionsförsäkringspremier	-1 620 638	-2 701 372	-2 122 498	1 080 734	501 866	-2 701 372	-2 122 498
Soc och andra avgifter enl lag	-6 313 799	-6 587 423	-5 979 133	273 624	-334 666	-6 587 423	-5 979 133
Soc avgifter för semester -och löneskuld	152 184	0	0	152 184	152 184	0	0
Övriga personalkostnader	-599 186	-906 700	-839 700	307 514	240 514	-906 700	-839 700
PERSONALKOSTNADER	-29 015 018	-30 366 552	-28 534 800	1 351 533	-480 219	-30 366 552	-28 534 800
Avskrivningar enligt plan	-123 048	-140 000	-140 000	16 952	16 952	-140 000	-140 000
NED- & AVSKRIVNINGAR	-123 048	-140 000	-140 000	16 952	16 952	-140 000	-140 000
SUMMA KOSTNADER	-53 727 189	-59 816 242	-56 915 340	6 089 052	3 188 151	-59 816 242	-56 915 340
VERKSAMHETSRESULTAT	3 936 699	-1 620 102	1 030 800	5 556 800	2 905 899	-1 620 102	1 030 800
Resultat från aktier och andelar i koncernföretag	-6 816	0	0	-6 816	-6 816	0	0
FINANSIELLA INTÄKTER & KOSTNADER	-6 816	0	0	-6 816	-6 816	0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	3 929 883	-1 620 102	1 030 800	5 549 985	2 899 083	-1 620 102	1 030 800

Verksamhetsresultatet och resultatet efter finansiella poster hamnade på 3,9 mkr

Regionens vinst på 3 929 883 kr föreslås disponeras enligt följande:

De ändamålsbestämda fritidsmedlen föreslås öka med 257 627 kr

De ändamålsbestämda boinflytandemedlen föreslås öka med 116 966 kr

Resterande vinst på 3 555 289 kr föreslås balanseras mot dispositionsfonden konto 2070.

Regionens del av eget kapital

Kapitalbildningsfond	-	18 739 936,84
Balanserat resultat	-	28 236 761,60
Föregående års resultat		-
Årets resultat		-
Dispositionsfond		
Balanserat resultat	-	46 976 698,44
Årets resultat 2021 enl HB	-	3 929 882,96
Därav ändamålsbestämda fritidsmedel	-	257 627,50
Därav ändamålsbestämda boinflytande	-	116 966,05
Årets rörelseresultat 2021	-	3 555 289,41
Balanseras i ny räkning	-	50 531 987,85

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Hyresgästföreningen Region Norrland

Vi har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och styrelsens förvaltning i **Hyresgästföreningen Region Norrland** för räkenskapsåret **2021**. Det är regionstyrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vårt ansvar är att uttala oss om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med Hyresgästföreningens stadgar.

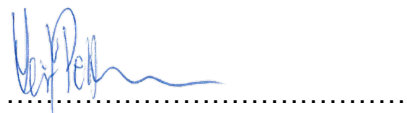
Vi **tillstyrker** att årsmötet beviljar regionstyrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021

Umeå / Boden 3 april 2022



Tarmo Makslahti

Förtroendevald regionrevisor



Leif Pettersson

Förtroendevald regionrevisor

Valberedningens förslag fullmäktige 2022

Uppdaterad 2022-04-07

Antal ledamöter och ersättare i regionstyrelsen

Valberedningen föreslår att regionstyrelsen ska bestå av nio ordinarie ledamöter och fem ersättare. Ledamöterna Anne-Christine Strömberg, Kerstin Granberg-Lundgren, Nicklas Emmoth och Sören Lejon valdes under fullmäktige 2021 på två år och har därmed ett år kvar som ledamöter. Det innebär att det är fem ledamöter, inklusive ordförande, som ska väljas. Ersättare väljs på ett år och därmed är det fem ersättare som ska väljas.

Förslag till ordförande

Gunnar Bergman	Kiruna	Nyval	2 år
----------------	--------	-------	------

Förslag till ordinarie ledamöter i styrelsen

Lars Baudin	Luleå	Omval	2 år
Kristina Bergman	Luleå	Nyval	2 år
Christer Svensson	Södra Västerbotten	Nyval	2 år
Margareth "Maggi" Bergne	Sundsvall/Timrå	Nyval	2 år

Förslag till ersättare i styrelsen

Lars Lundmark	Norra Västerbotten	Nyval	1 år
Malin Kondor	Östra Norrbotten	Nyval	1 år
Tommy Pettersson	Storsjöbygden	Nyval	1 år
Gun Isaxon	Gällivare	Nyval	1 år
Anneli Jonsson	Sundsvall/Timrå	Nyval	1 år

Presentation av valberedningens förslag till ordinarie ledamöter

Lars Baudin, Luleå

Jag gillar att jobba med bostadspolitiska frågor, boinflytandefrågor samt förhandlingsfrågor/arbete. De förtroendeuppdrag jag har är: vice ordförande i föreningsstyrelsen Luleå, sammankallande i förhandlingsdelegationen samt sitter i den lilla förhandlingsdelegationen för allmännyttan. Jag sitter som ordinarie ledamot i Regionstyrelsen Norrland.

Kristina Bergman, Luleå

Jag heter Kristina Bergman, är 37 år och bor i Luleå. Jag jobbar som pedagog på Sunderby folkhögskola och kan tillföra stor erfarenhet av folkbildning och styrelsearbete. Jag har stor erfarenhet av styrelsearbete på olika organisationsnivåer inom arbetarrörelsen. I mitt tidigare arbete var jag förbundssekreterare i Unga Örnar och mitt hjärta klappar lite extra för barns boendesituation och trygghet. Jag är ordinarie ledamot i förbundsstyrelsen där jag ingår i både bildningsutskottet och i organisationsutredningens styrgrupp. Det är min andra mandatperiod i förbundsstyrelsen. Sedan förra fullmäktige är jag ersättare i regionstyrelsen.

Christer Svensson, Södra Västerbotten

Jag har under många år jobbat med förhandlingsarbetet och har en ganska gedigen erfarenhet av förhandlingar. Jag är ordinarie ledamot i föreningsstyrelsen som sekreterare och ingår i stora och lilla förhandlingsdelegationen gentemot AB Bostaden i Umeå. Dessutom har jag ofta deltagit i regionens fullmäktige. Jag har under några år varit ersättare i regionstyrelsen.

Margareth "Maggi" Bergne, Sundsvall/Timrå

Jag är född 1952. Jag har varit aktiv inom bland annat privaten, förtroendevalda, hyresfrågan och boendemiljö. Jag är ordförande på lokalnivå i Matforshem och ordförande Sundsvall/Timrå hyresgästförening.

Presentation av valberedningens förslag till ersättare för ledamöter

Lars Lundmark, Norra Västerbotten

Jag är 55 år. Jag har stor erfarenhet av politik inom flera områden. Men har en djupkunskap om allt om fastigheter, teknik och juridik. Jag har ett stort intresse av bostadspolitik. Jag har erfarenhet av att arbeta i styrelser på nationell, regional och lokalnivå i allt från idrottsrörelsen till politik. När det gäller bostadspolitiken är hyresfrågor och förhandling ett speciellt intresse samt att med införandet av ekologi/hållbarhet skapa mervärde för hyresgästen. Idag är jag vice ordförande inom föreningen Norra Västerbotten. Utanför föreningen sitter jag på flera förtroendeuppdrag inom partiet (Socialdemokraterna) och Skellefteå kommun (kommunfullmäktige, Konsumentnämnd och Överförmyndarnämnd), kyrkan (kyrkofullmäktige, kyrkoråd och arbets- och personalutskott) samt Folkparken Skellefteå styrelse.

Malin Kondor, Östra Norrbotten

Jag heter Malin Kondor och tillhör lokala hyresgästföreningen Övertorneå och jag är 33 år gammal. Det jag kan tillföra regionstyrelsen är att jag är intresserad av bland annat bostadspolitik samt även den ekonomiska biten då jag är utbildad ekonomiassistent samt att jag nu har suttit med i den lokala hyresgästföreningen i 5 år. Något jag brinner för är att jag vill att alla ska ha det bra och det ska vara rättvist, det vill säga det ska inte vara fråga om att en hyreshöjning ska vara orimlig, utan den ska ha sin grund. Är det något jag inte TÅL så är det när man ska försöka vinna mera på dom som redan är utsatta, till exempel om hyresvärden vill ha en orimlig höjning vilka hamnar i största rävsaxen? Jo det är framför allt våra pensionärer som har en dålig pension och som knappt kommer klara sig alls. Om jag behöver göra mig obekvämt med min hyresvärd när det kommer till bland annat hyreshöjning, då gör jag det. För det är inte bara mig det handlar om, och jag har dessutom ett jobb, utan detta är något som drabbar alla som bor i beståndet. Jag är idag ordförande i lokala hyresgästföreningen Övertorneå och i föreningen Östra Norrbotten. Dessutom är jag ledamot i stora förhandlingsdelegationen.

Tommy Pettersson, Storsjöbygden

Jag heter Tommy Pettersson och jag sitter med i Storsjöbygdens hyresgästförening. Jag har ett förflutet i allmännyttans styrelse i Östersunds kommun och är fortfarande lika intresserad av hyresrättsboende! Jag är politiskt aktiv och försöker vid varje tillfälle att påverka i bostadsfrågor. Idag sitter jag i arbetsutskottet som ekonomiredogörare. Jag är ordförande i lokala hyresgästföreningen Väghyveln och sitter för närvarande i stora och lilla förhandlingsdelegationen gentemot Rikshem. Jag sitter också med i boinflytandekommittén. Jag störs ständigt av att samhället gör allt för dem som äger och just nu mycket mindre för oss som hyr.

Gun Isaxon, Gällivare

Jag är 82 år men fullt verksam i föreningslivet och politiken. Jag har lång erfarenhet och kunskap om bland annat bostadspolitik. Jag har varit med i Hyresgästföreningen sedan 2010 och förhandlat hyror i föreningen i flera år. Jag har varit med i bostadspolitiska utskottet som ju tyvärr inte har kunnat jobba så mycket på grund av pandemin. Jag är mycket engagerad i bostadsfrågorna. Jag är ordförande i Gällivare hyresgästförening och sitter med i kommunens samhällsomvandlingsutskott där bostadsfrågorna är heta.

Anneli Jonsson, Sundsvall/Timrå

Jag heter Anneli Jonsson. Jag är född 1991 och tillhör förening Sundsvall/Timrå. Jag är relativt ny inom Hyresgästföreningen. Jag är nyfiken intresserad och vill få inblick i så mycket som möjligt. Jag är ordinarie ledamot i lokala hyresgästföreningen Matforshem. Och ordinarie ledamot i föreningen Sundsvall/Timrå.

Förslag till ordinarie revisor

Tarmo Makslahti	Umeå	Omval	2 år
-----------------	------	-------	------

Förslag till ersättare revisor

Catrine Granström	Boden	Nyval	1 år
Hans Uhlin	Sundsvall	Nyval	1 år

Förslag om nomineringskommitténs berättigande

På fullmäktige 2021 kom ett förslag som mötet beslutade skulle tas upp på nästa fullmäktige, vilket är detta.

Birgitta Eriksson från Luleå föreslår:

att fullmäktige beslutar att nomineringskommittén inte skall föreslå namn utan att det bara skall framkomma vilka som är föreslagna och att namnförslagen skickas ut tillsammans med övriga dokument.

Nomineringskommitténs förslag till valberedning - fullmäktige region Norrland 2022

Ordinarie

Eva Lundqvist	Södra Västerbotten	Sammanställande
Elin Tjäder	Storsjöbygden	
Lillemor Vesterlund	Södra Västerbotten	
Lena Berggren	Storsjöbygden	
Sven-Olof Leppäniemi	Luleå	

Ersättare

Nils Lundgren	Norra Västerbotten
Kenneth Norberg	Sundsvall/Timrå

Inga övriga nominerade

Handläggare
Marie Hjorth

Diarienummer

Datum
2022-03-25

Hyresgästföreningen
Regionfullmäktige
Norrland

Förhandlingsrutiner region Norrland

Förslag till beslut

Fullmäktige beslutar att:

1. Fastställa förhandlingsrutiner för 2022.
2. Uppdra till förhandlingschef att årligen uppdatera punkten 2 som avser riktlinjer och strategier för innevarande år samt punkten 5 som avser årsplanering.

Beskrivning av ärendet

Syftet med förhandlingsrutinerna är att säkerställa att allt förhandlingsarbete bedrivs i enlighet med Hyresgästföreningens stadgar, andra styrdokument samt klargöra roller, uppdrag och ansvar för deltagare i förhandlingsarbetet.

Marie Hjorth
Förhandlingschef region Norrland

Bilaga: Förhandlingsrutiner region Norrland

Förhandlingsrutiner

Region Norrland

Beslutade av Regionfullmäktige 2022-04-



1. Syfte med förhandlingsrutiner

Syftet med förhandlingsrutinerna är att säkerställa att allt förhandlingsarbete bedrivs i enlighet med Hyresgästföreningens stadgar, andra styrdokument samt klargöra uppdrag och ansvar för deltagare i förhandlingsarbetet.

2. Grundläggande förutsättningar för förhandlingsverksamheten

Hyresgästföreningens övergripande ambition är att vara en sammanhållen organisation med en gemensam målbild, likriktade arbetsmetoder och en likvärdigt hög kvalitetsnivå i service till alla medlemmar och hyresgäster över hela landet.

Utöver gällande hyreslagstiftning och Hyresgästföreningens stadgar finns ett antal styrdokument med riktlinjer för hur förhandlingsarbetet ska bedrivas.

Det nu gällande riktlinjerna för förhandlingsåret 2022 är:

- Kvalitetskriterier och riktlinjer för förhandling
(Fastställd: 2012-08-20 Förbundsstämman)
- Förhandlingsstrategi 2022
(Fastställd: 2021-04-21 Förbundsstyrelsen)
- Riktlinjer för förhandlingar om 2022 års hyror
(Fastställd: 2021-05-19 Förbundsstyrelsen)
- Miniminivå för regionernas analysarbete,
förtydligande av p 7 i Riktlinjer för förhandlingar om 2022 års hyror
(Fastställd 2021- 05-11 Hyresgästföreningens ledningsgrupp)
- Hantering av standardhöjande åtgärder
(Fastställd: 2021-06-09 Förbundsstyrelsen)
- Hyresgästföreningens regler för förhandlingsärenden
(Fastställd: 2021-08-24 Förbundsstyrelsen)
- Förhandlingsstrategi region Norrland 2022
(Fastställs av Regionstyrelsen 2021-09-26)

3. Förhandlingsordning

Hyresgästföreningen har avtal om förhandlingsordning med allmännyttiga och privata fastighetsägare i regionen. En förhandlingsordning tecknas av Regionen och reglerar parternas rättigheter och skyldigheter. Förhandlingar ska bedrivas inom 90 dagar från och med att förhandling har påkallats. Den part som genom sitt agerande bryter mot avtalet kan bli skadeståndsskyldig

4. Ansvar och roller

Förbundsstämman

Förbundsstämman är Hyresgästföreningens högsta beslutande organ och beslutar om organisationens stadgar och andra gemensamma styrdokument som exempelvis kvalitetskriterier för förhandlingsverksamheten.

Förbundsstyrelsen

Förbundsstyrelsen har ett övergripande tillsynsansvar för allt förhandlingsarbete i landet samt ansvarar för nationella avtal med motparter. Förbundsstyrelsen beslutar om nationella styrdokument och riktlinjer, exempelvis strategi för kommande årlig förhandling.

Regionfullmäktige

Regionfullmäktige är högsta beslutande organ inom regionen och fastställer exempelvis regionens förhandlingsrutiner.

Regionstyrelsen

Regionstyrelsen har ett övergripande tillsynsansvar över regionens förhandlingsverksamhet.

Föreningsårsmöten

Föreningsårsmötet väljer ledamöter till stora förhandlingsdelegationer, förhandlingsråd och husombud.

Förtroendevald som deltar i förhandlingsverksamhet

Förtroendevald som deltar i förhandlingsverksamhet förväntas vara insatt i av Förbundsstyrelsen beslutad strategi och andra styrdokument som gäller för

årliga förhandlingar, delta i anordnade förhandlingsutbildningar och konferenser samt bidra med information från respektive bostadsföretag/område gällande förvaltningskvalitet. Utöver anordnande av regionala och lokala utbildningar bistår Regionens medarbetare med information och faktaunderlag av vikt för respektive förhandling.

Stor förhandlingsdelegation allmännyttigt bolag

En förhandlingsdelegation finns för varje allmännyttigt bostadsföretag. Delegationens övergripande uppgift är att fatta beslut i samband med generella hyresförhandlingar. Delegationernas representanter ska vara boende i det aktuella bostadsområdet.

Delegationerna väljer inom sig en ordförande. Förhandlingsledaren är tjänsteman och utgör i normalfallet regionstyrelsens representant. Ordförande ansvarar för att delegationen sammankallas. Avtal innehållande förhandlingsöverenskommelse ska undertecknas av delegationsordförande och förhandlingsledare i förening, eller av förhandlingsledaren genom beslut i justerat mötesprotokoll. Förhandlingsdelegationen utser inom sig en liten förhandlingsdelegation.

Liten förhandlingsdelegation allmännyttigt bolag

Den lilla förhandlingsdelegationen (1-3 ledamöter) har till uppgift att delta i det praktiska förhandlingsarbetet med motparten. Arbetsfördelningen mellan förhandlingsledare och förhandlingsdelegater ska företrädesvis vara den att förhandlingsdelegaten fokuserar på information avseende förvaltningskvalitet och standard på fastighetens gemensamma utrymmen samt bidrar med lokal representation och förankring medan förhandlingsledaren ansvarar för ekonomiska analyser och bedömningar utifrån aktuella hyresnivåer.

Den lilla förhandlingsdelegationen presenterar förslag till förhandlingsöverenskommelse för den stora förhandlingsdelegationen som beslutar om förslaget ska antas eller förkastas.

Förhandlingsråd privata bolag

Förhandlingsråd är en rådgivande funktion som förser förhandlingsledaren med information om förvaltningskvalitet, lokal representation och förankring. Vid förhandling genom representant för flera privata fastighetsägare kan delegat från den lokal allmännyttan delta om det saknas representant från privata beståndet. Delegaten bistår med lokal representation och förankring och är endast rådgivande.

Förhandlingsråd nyproduktion

Nyproduktionsrådet är en rådgivande funktion med 7-9 ledamöter som bistår förhandlingsledaren i förhandlingar nyproduktion för både allmännyttiga och privata bolag.

Regionen

Regionen tecknar förhandlingsordning, samordnar och leder det löpande förhandlingsarbetet. Regionens förhandlingschef utser anställd förhandlare till förhandlingsledare i delegation/råd för förhandlingar med allmännyttiga respektive privata bostadsbolag.

Förhandlingsledare

Förhandlingsledaren representerar regionen i förhandlingarna. Det innebär att; ta del av den nationella förhandlingsstrategin, bidra i arbetet för att bryta ner strategin till regional och lokal nivå, göra förhandlingsunderlag samt att kontinuerligt kommunicera status och förutsättningar i sina förhandlingar med förhandlingschef och kollegor.

5. Regionens årscykel årliga hyresförhandlingar

Tidpunkt	Aktivitet
Jan - Dec	Samordning nationellt och regionalt <ul style="list-style-type: none"> - Nationell samordning för en sammanhållen organisation med gemensam målbild, med likriktade arbetsmetoder och likvärdig servicekvalitet för alla medlemmar och hyresgäster i landet.

	<ul style="list-style-type: none"> - Säkerställa att regionala strategier harmonierar med nationella strategier. - Säkerställa att status för förhandlingar kommuniceras med förhandlingschef/strateg och kollegor i regionen och vid nationell samordning - Förhandlingschef deltar i nationell grupp för samordning förhandling, en gång/vecka - Regional samordning för alla förhandlare, en gång/vecka
Sep – Okt 2021	<ul style="list-style-type: none"> - Underlag för beslut om regionens förhandlingsstrategi 2022 behandlas av Regionstyrelsen - Regionfullmäktige fastställer förhandlingsrutiner 2022
Sep -Okt 2021	<p>Förhandlingsupptakt kommande förhandlingsomgång 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> - Förbundets nationella förhandlingsupptakt - Regional förhandlingskonferens
Okt – Dec 2021	<p>Regional analysdag, avslutad årlig förhandlingsomgång 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redovisning till regionstyrelsen
Okt 2021 – Juli 2022	<p>Årliga förhandlingar 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uppstarts/ dialogmöten förhandlingsledare och delegation/råd - Förhandlingsmöten

Till Fullmäktige region Norrland

Motion Föreningen Ragunda

Föreningen i Ragunda har svårt att hitta engagerade medlemmar till föreningsstyrelsen och nuvarande styrelse har valt att inte kalla till årsmöte 2022 på grund av detta.

Föreningens geografiska område ansluter till Storsjöbygden och skulle därför lämpligen kunna ingå i föreningen Storsjöbygden framöver.

Det engagemang som finns skulle kunna bilda en Lokal Hyresgästförening eller arbetsgrupp efter en inkludering i Föreningen Storsjöbygden för att fortsätta det lokala arbetet, men hanteringen av en förening är i dagsläget inte aktuellt.

Därför föreslår jag:

- att föreningen Ragunda och dess tillgångar från och med nu ingår i föreningen Storsjöbygden.
- att de lokala hyresgästföreningarna i föreningen Ragunda blir lokala hyresgästföreningar i föreningen Storsjöbygden.

Eleonore Amrén
Fd ordförande Hyresgästföreningen Ragunda
Ordförande

Styrelsens förslag fullmäktige 2022

Regionstyrelsen föreslår:

att fullmäktige antar uttalandet "Hyresgästföreningen Norrland kräver trygga bostäder för alla".

Hyresgästföreningen Norrland kräver trygga bostäder för alla

I helgen höll Hyresgästföreningen region Norrland fullmäktigemöte.

Fullmäktige antog då ett krav inför valet i höst, om att politiken på riktigt börjar ta sitt ansvar för att garantera alla medborgares rätt till en trygg bostad.

- Bostadsbrist, trångboddhet och renoveringar. En allmännytta som säljs ut till riskkapitalbolag och nyproduktionshyror som ligger långt över vad många vanliga löntagare och pensionärer har råd med. Så ser verkligheten ut idag och det har lett till en växande otrygghet, bland oss hyresgäster såväl som i samhället i stort. Men nu måste den utvecklingen få ett stopp, säger XXX, ordförande i Hyresgästföreningen region Norrland.

Den 11 september 2022 är det val i Sverige. Valrörelsen avgör inte bara vilka som kommer styra i riksdag, regioner och kommuner, utan också vilka politiska frågor och vallöften som kommer stå i centrum under den kommande mandatperioden. Hyresgästföreningen riktar därför följande krav till landets politiker.

- **Ja till hållbara renoveringar och stopp för renovering.** Många bostadsområden är i behov av renovering, men det får inte ske på bekostnad av människor och miljö. Ingen hyresgäst ska tvingas flytta för

att hyran chockhöjs när fastigheten rustas upp. Därför behövs statligt stöd till upprustning, stärkt ställning för hyresgäster vid omfattande renovering samt förbättrade möjligheter för bostadsbolag att skattefritt fondera pengar till underhåll.

- **Ja till fler bostäder med lägre hyra.** Sverige lider av en omfattande bostadsbrist som sätter stopp för unga att flytta hemifrån, familjer från att bildas och äldre att hitta en anpassad bostad. Det har under lång tid byggts för lite och det som byggs är ofta väldigt dyrt. Därför behöver det statliga investeringsstödet återinrättas och utvecklas till ett förmånligt bygg lån för att ytterligare öka bostadsbyggandet.
- **Ja till rättvisa skatter mellan ägt och hyrt.** Staten lägger många gånger mer på skattesubventioner till de som bor i bostadsrätt och villa jämfört med oss i hyresrätt. Som en följd av skatteorättvisan är en nybyggd hyresrätt upp till 2 500 kronor dyrare i månaden än motsvarande bostadsrätt. Dessutom leder den ekonomiska orättvisan till dyrare underhåll av hyresrätter och bidrar i längden till ombildning av hyresrätt till bostadsrätt. Därför behövs en skattereform som skapar rättvisa mellan ägt och hyrt boende.

- Politiken har under flera decennier backat från sitt ansvar och överlåtit byggande, planering och förvaltning av våra bostäder till marknaden. Bostadsfrågorna har en central plats i våra liv och i samhället, nu är det dags att de också får det i politiken. Trygga samhällen kräver trygga människor, och trygga människor behöver trygga bostäder, säger XXX.

För mer information:

XXX, ordförande Hyresgästföreningen region Norrland, 07X-XXX XX XX