

REVIDERAD UPPLAGA december 2017

Till bostadsföretag anslutna till SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, och Hyresgästföreningen Riksförbundet där avtal om förhandlingsordning anvisar Hyresmarknadskommittén som tvistelösare.

Regler för hänskjutande och prövning av tvist

Hyresmarknadskommittén fastställde den 13 juni 1977 regler för prövning av tvist. Reglerna har tidigare reviderats i juni 1979 och i september 1999.

Reglerna har nu på nytt reviderats och står i överensstämmelse med samtliga beslut om Hyresmarknadskommittén mm.

Stockholm i maj 2018

Hyresmarknadskommittén

Anders Nordstrand

SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA

BOSTADSFÖRETAG, SABO

Marie Linder

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

RIKSFÖRBUNDET

Regler för hänskjutande och prövning av tvist

Hyresmarknadskommittén har fastställt följande regler för hänskjutande och prövning av tvist mellan allmännyttigt bostadsföretag och hyresgästföreningen:

- 1.** Tvist som hänskjuts till prövning i Hyresmarknadskommittén ska ha föregåtts av medling av HMKs beredare .
- 2.** Prövning i Hyresmarknadskommittén ska dokumenteras enligt följande:
Till anmälan ska vara fogad en skriftlig redogörelse för tvisten samt förhandlingsprotokoll från den lokala förhandlingen och andra handlingar som åberopas. Förhandlingsprotokollet ska innehålla följande uppgifter: parternas namn, tid, plats, närvarande, vad förhandlingarna avser samt parternas framställda yrkanden och förslag till lösning.

Den skriftliga redogörelsen ska innehålla:

- en kort redogörelse för förhandlingen
- argumentation för det man vill uppnå och motiverade förslag till lösning
- bemötande av de argument motparten framfört vid förhandlingen
- handlingar och faktauppgifter som åberopades vid förhandlingen
- uppgift om vilken förhandlingsordning som gäller mellan parterna
- ett konkret yrkande

- 3.** Den part som förkastar medlingsbud ska hänskjuta tvist till kommittén för prövning inom två veckor. Anmälan ska lämnas till kommitténs sekretariat digitalt.

Part som lämnar anmälan ska underrätta motparten om detta.

- 4.** Sekretariatet registrerar inkomna handlingar och sänder kopior till motparten för kännedom och yttrande. Motparten ska utan onödig tidsutdräkt inkomma med yttrande. Motpartens yttrande tillsänds anmälaren av tvisten enbart för kännedom.

Till beredningssammanträde och sammanträde med kommittén eller dess delegation kande lokala parterna kallas. Part som kallats till sammanträde med kommittén eller dess beredning är införstådd med att frånvaro inte utgör hinder för prövning av tvisten.

- 5.** Kommittén prövar tvisten på grundval av inkomna uppgifter som förevarit vid förhandlingen.

- 6.** Kommitténs ställningstagande meddelas digitalt till båda parter.

- 7.** Sedan kommittén lämnat rekommendation till lösning av tvist, ska sammanträde hållas snarast möjligt.

Parternas skyldigheter och åtaganden regleras därutöver i avtal mellan parterna.

- 8.** Dessa riktlinjer ska fastställas en gång per år av Hyresmarknadskommittén vid första mötet under hösten.

Hyresmarknadskommittén prövar ärenden utifrån inkomna handlingar.
Rekommendation avges med tillämpning av följande nomenklatur.

- Rekommendation om hyresjustering
- Utökad rekommendation HMK avgör ärendet med uppmaning till parterna
- Återförvisning – ej uttömt alla förhandlingsmöjligheter
- Återförvisning – bristande förhandlingsunderlag
- Återförvisning med central förhandlingsmedverkan:
 - ° Beredarna deltar i fortsatt lokal förhandling
 - ° HMKs ordförande och vice ordförande besöker parterna
- Kommittén kallar till sig parterna
- HMK har övervägt att återförvisa men slutligen valt att avgöra ärendet
 - HMK skiljs från ärendet