

???

NR 2
APRIL 1975

***** ORGAN FÖR ÖSTRA TORNS HYRESBETALARFÖRENING *****

HYRESGÄSTFÖRENINGEN FÖLJER ÖTH

Årsskiftet 72/73 gjorde två medlemmar av förhandlingsgruppen för Östra Torn en genomgång av AF:s Bostäders affärer.

Vi upptäckte flera punkter där hyresgästerna får stå för kostnader som rimligtvis inte kan läggas på dem. Bland dem är det mest kända exemplet badanläggningen på Delfi, som årligen kostat hyresgästerna ett okänt antal hundratusen kronor.

Vi fann också ett antal punkter där kostnaderna var för höga och kostnadsfördelningen oklar. Där skall speciellt nämnas produktionen av Östra Torn och Sparta samt kostnadsfördelningen inom Sparta.

Det är glädjande att Hyresgästföreningen nu drivit AFB att försöka överföra kostnaderna för Delfi-badet till kommunen. Man ska också börja utreda bl.a. produktionen av Sparta.

Det ligger nära till hands att jämföra med förhållandet mellan Hamnarbetarförbundet och Transport. Där drev ju Transport i genom ett avtal, som till stora delar överensstämde med det program Hamnarbetarna arbetade för då de inte hade någon förhandlingsrätt.

GLÖM EJ!

DJINGISKHANTIKOTEK PÅ LÖRDAG
12 APRIL KL 21.00 I GILDESTUGAN!

AF:s BOSTÄDER HAR FÅTT SIN VILJA FRAM

I samband med förhandlingarna i november 1974, som ledde fram till överenskommelsen, diskuterade förhandlingsgruppen 1975 års hyra med AFB:s kanslichef Per Åke Hallberg. I detta skede höll AFB just på att slutjustera 1975 års budget. Hallberg meddelade då att AFB skulle behöva höja hyran med ca 5 % för 1975 trots Ingvar Carlssons bostadspaket. Tack vare Malmökreetsens Hyresgästförening har nu AFB fått den hyreshöjning de eftersträfvade.

Detta förvånar oss ej eftersom Malmökreetsens Hyresgästförening vid ett offentligt möte på Sparta nyligen förklarat sig beredda att acceptera en hyra på Östra Torn som tangerade bruksvärdestaket.

Det rimmar dock illa med deras uttalande i Gillestugan i augusti där de förklarade att en av fördelarna med Hyresgästföreningen var att den kunde uppnå hyror som låg långt under bruksvärdestaket.

LOPPMARKNAD

Lördagen den 19:e april kommer en loppmarknad att anordnas i Gillestugan. Tid: klockan 14.00.

Den som vill lämna bidrag i form av kläder, möbler, böcker eller andra prylar kan göra detta när som helst i rummet bredvid tvättstugan.

Pengarna, som vi får in, kommer att användas till barnverksamheten.

SKA VI GÅ TILL HYRESNÄMNDEN?

AFB och Malmökretsens Hyresgästförening har gemensamt kommit överens om att höja hyran på Östra Torn med 6,9 % fr o m 1 maj. Om vi hyresbetalare på Östra Torn ej vill finna oss i detta måste vi överklaga i hyresnämnden. Vi i förhandlingsgruppen har diskuterat för- och nackdelar med en sådan aktion och därvid kommit fram till:

Fördelar:

- F1. Genom fastighetsdomstolens beslut tenderar AF att fatta, för hyresgästerna viktiga, beslut över huvudena på dessa. Att gå till hyresnämnden kan vara ett sätt att tvinga AF att ta hänsyn till våra intressen oavsett fastighetsdomstolens beslut.
- F2. Vi har tidigare klargjort för AF att vi kommer att gå till hyresnämnden om AF försöker driva igenom beslut i strid med hyresgästernas vilja.
- F3. Det finns en viss, om än liten, möjlighet att få hyran för 1975 sänkt i hyresnämnden. På grund av att vi för närvarande själva betalar användningen av tvättmaskinerna godkände hyresnämnden 705 + 50 = 755 kronor som vår effektiva hyra i november 1974. Nu har AF för avsikt att ersätta polettsystemet med en månatlig avgift om 5 kr samtidigt som AF höjer hyran med 6,9 %. Vår effektiva hyra kommer därför att bli 1,069 x 705 = 759 kronor, d v s en höjning med 4 kronor jämfört med den hyra (755) som fastighetsdomstolen ej fann oskäligen. Dock kommer polettsystemet ej att avskaffas förrän 1 september vilket gör att vi under maj - august kommer att ha en effektiv hyra som eventuellt kan bedömas som oskäligen.
- F4. För att inte riskera att hyresnämnden sänker hyran är det möjligt att AF avskaffar polettsystemet tidigare än 1 september vilket kan betraktas som en vinst.

Nackdelar:

- N1. Vi i förhandlingsgruppen bedömer möjligheterna att få hyran sänkt i hyresnämnden som mycket små. Vidare kan ytterligare bakslag i hyresnämnden få en negativ psykologisk effekt på oss hyresbetalare.
- N2. Att gå till hyresnämnden betyder att vi måste organisera en massuppsägning. Detta skulle kräva mycket arbete och minska förhandlingsgruppens möjligheter att agera i andra viktiga ärenden som t ex att föra frågan om jävigheten av fastighetsdomstolens nämndemän till Högsta Domstolen eller att öka vår slagkraft genom att organisera ett bättre samarbete med andra hyresbetalarföreningar i samma situation som vår.
- N3. Det är bättre att vänta med att utnyttja hyresnämnden tills vi har en starkare argumentering och eventuellt kan vinna ett mål.

Meningarna i förhandlingsgruppen om huruvida vi skall gå till hyresnämnden eller ej är delade och vi vill därför höra övriga hyresbetalares synpunkter på denna fråga. Delge oss därför dina åsikter genom att korsa i tillämpliga rutor här nedan. Korsa i F1 t o m F4 eller N1 t o m N3 om Du anser att de ovan relaterade för- och nackdelarna är tillämpliga eller ej. Om Du har andra skäl för Ditt ställningstagande än dessa, skriv en kort motivering på de streckade raderna. Om Du vill att förhandlingsgruppen bör utlysa ett allmänt möte för att diskutera denna viktiga fråga kan Du också ange detta nedan.

Vi emotser Dina svar med stor förväntan så snart som möjligt i våra brevlådor.

Du får lämna svaret i brevlådan hos:

Ulf von Barth O:244
Staffan Belvert T:300
Torbjörn Bladh B:127
Peter Cohen Q:346
Bo Hugo Ekdahl D:95
Lars Kroon T:310
Ingemar Nordlund S:376

Vi skall gå till hyresnämnden

Argument F1 är riktigt

" F2 " "

" F3 " "

" F4 " "

" N1 " "

" N2 " "

" N3 " "

Polettsystemet i tvättstugan skall behållas

Ett möte om hyreshöjningen bör hållas

Övriga synpunkter

Ja

Nej



Det finns många fler än vi

Runt om i landet finns åtskilliga hyresgästorganisationer som ej är anslutna till Hyresgästernas Riksförbund.

Vi i förhandlingsgruppen har varit i kontakt med några av dem och vi planerar att i större omfattning försöka skapa kontaktmöjligheter mellan de olika organisationerna.

I Upplands-Bro, 4 mil norr om Stockholm, finns Råby Intresseförening. Den har bl a lyckats genomdriva en opartisk undersökning av den kommunala bostadsstiftelsen Upplands-Brohus. En undersökning, som resulterade i att stiftelsestyrelsen ej beviljades ansvarsfrihet p g a dess larviga skötsel av företaget. I slutet av maj ska föreningen upp i Svea Hovrätt ang förhandlingsklausulen. Medlemmarna i föreningen är mycket pigga på att bilda en alternativ riksorganisation.

Medlemmarna i en kontaktkommitté inom hyresgästföreningen i Norrköping blev uteslutna då de anordnat ett informationsmöte utan avdelningsstyrelsens godkännande. Nu arbetar de på att komma in i hyresgästföreningen igen. Om det inte lyckas kommer de sannolikt att starta en egen organisation.

Utöver dessa föreningar har vi varit i kontakt med några lokalavdelningar inom hyresgäströrelsen. De har berättat om de stora motsättningar och den ekonomiska kris som f n skakar hyresgäströrelsen.

På söder i Stockholm finns Tanto Intresseförening. Det är en förening som omfattar ett bostadsområde om 724 lägenheter. F n är den uppe i hyresnämnden för att pröva de hyror hyresgästföreningen förhandlat fram. I Tanto föredrar man att arbeta inom hyresgäströrelsen för att förändra dess politik.

PRESSSTOPP: DATUM FÖR NÄSTA HUSSTÄMMA: SÖNDAGEN DEN 27: E APRIL KL 19.30.

SENASTE HANDBOLLSNYTT!

I fredags gjorde Djingis Khan en verklig kämpamatch i LUGI:s cupturnering i handboll. Laget hade bara sex spelare hela matchen, låg under med 2 - 4 i halvtid, men lyckades vända matchen och vinna med 8 - 7! Därmed spelar Djingis Khan på fredag i andra omgången av cupturneringen. Motståndare blir då bl a de förra landslagsstjärnorna Uno Danielsson och Uno Kvist.

Den som lånat TV-kannan och kniven från gillestugan ombedes återställa dem snarast.

TÄVLINGEN ÄNNU EJ AVGJORD

Döp tidningen om vinn en gratis öl (eller kaffe) på nästa husstämma!

Senast söndagen den 13 april vill vi ha in namnförslag. De kan lämnas till tidningskommittén:

Rosa Ahlgren Q 336
Katarina Andersson A 39
Bo Borg T 286
Leif Carserud O 250
Kenneth Owesson J 4
Jan Hinderesson N 134
Bert Sjögren Q 336