

SAMARBEIDSAVTALE MELLOM SAMMEN BOLIG OG TILLITSUTVALGENE (TU).

Gjeldende fra 01.03.2020

1. AVTALENS PARTER

Avtalens parter er beboere representert ved Tillitsutvalgene (TU) og Sammen Bolig.

2. AVTALENS INTENSJON

Formålet med denne avtalen er at partene gjennom samarbeid, gjensidig informasjon og kommunikasjon skal utvikle et best mulig bomiljø. Avtalen skal gjennom å avklare samarbeidsforholdene og ansvarsfordelingen mellom partene forebygge og løse konflikter.

Avtalen skal sikre at beboerne, gjennom sine tillitsvalgte, gis reell innflytelse på beslutninger som angår deres bosituasjon, samt sørge for at Sammen får relevant informasjon fra TU. Sammen og TU skal gjennom gjensidig kontakt og informasjon utøve sitt arbeid og sine verv slik at det oppnås størst mulig grad av tillit mellom partene.

3. AVTALENS REKKEVIDDE OG VIRKEOMRÅDE

Dersom bestemmelser i denne avtalen kommer i konflikt med Sammens boligreglement, gjøres bestemmelser i boligreglementet gjeldende.

4. ORGANER OG DERES KOMPETANSE

4.1 Boligutvalget

Boligutvalget består av bomiljø- og markeds konsulent og hovedtillitsrepresentanter (HTR). TUs vararepresentant og representant fra Sammen kan møte ved fravær. Hver studentbolig har én stemmerett. Styreleder i Sammen og leder for Velferdstinget kan møte, med observatørstatus. Andre tillitsvalgte, representanter for studentpolitiske organer eller ansatte kan møte ved behov. Disse har ikke stemmerett.

Sammen innkaller boligutvalget minst to ganger pr. semester. Innkallingen skal skje med minst 14 dagers varsel eller etter en godkjent møteplan. Boligutvalget skal også innkalles når minst 3 HTR ønsker det. I så fall skal Sammen sende innkallelse innen en uke etter at henvendelse er mottatt. Endelig innkalling med agenda og eventuelle vedlegg sendes ut 5 dager før møtet.

Utvalget er beslutningsdyktig ved 5 representerte studentboliger, og vedtak krever alminnelig stemmeflertall. Møtet ledes av representant fra Sammen Bolig som har dobbeltstemme ved stemmelikhet.

Sammen fører referat fra møtene. Referatet sendes medlemmene av boligutvalget til høring med 7 dagers høringsfrist. Dersom ikke eventuelle feil/mangler er påpekt innen den tid,

regnes referatet som godkjent. Dersom feil/mangler blir påpekt, skal referatet endres og sendes ut til ny høring. Kopi av referat sendes til boligdirektør og andre aktuelle i Sammen etter godkjennelse.

4.2 Samarbeidsmøte

Samarbeidsmøte er et møte mellom Sammen og HTR ved en studentbolig. Samarbeidsmøte skal holdes når en av partene ber om det. Sammen skriver referat.

5. ALLMØTER, TILLITSVALGTE, TILLITSUTVALG M.V.

Det vises til Husleielovens Kapittel 6: «Beboerrepresentasjon i visse boligforhold».

Direktøren for Sammen Bolig kan gi dispensasjon fra dette kapittel i tilfeller hvor TU ønsker å organisere allmøtet på annen måte enn nevnt nedenfor.

5.1 Allmøtet

1. Allmøtet er beboernes høyeste organ og beslutter bindende beslutninger for beboerne.
2. Tidspunkt for allmøtet skal kunngjøres minst ti dager på forhånd sammen med sakliste for møtet. Referat fra møtet oversendes representant for Sammen Bolig. Sammens styre og administrative ledere kan møte som observatører uten stemmerett.
3. TU presenterer regnskapet for forrige semester samt budsjettet for gjeldende semester. Både regnskap og budsjett skal godkjennes av 2/3 av de oppmøtte på allmøtet. HTR gir en oppsummering fra forrige semester. Sammen kan, etter søknad fra TU, innvilge dispensasjon fra dette punktets føringer.
4. Valg av TU-representanter skjer på allmøtet som skal holdes i begynnelsen av hvert semester. Fremgangsmåten for valg av representanter anbefales av TU og godkjennes av allmøtet. Representanter kan også rekrutteres av TU forløpende i løpet av semesteret.
5. HTR velges av allmøtet og er leder for TU og representant i Boligutvalget.
6. Ethvert allmøte har rett til å avsette tillitsvalgte, hvis disse har vist seg uskikket til sine verv. Avsettelse krever 3/4 flertall blant de oppmøtte.
7. HTR skal innkalle til ekstraordinært allmøte, hvis minimum 2/3 av TU eller en betydelig andel av beboerne krever det. I særlige tilfeller kan HTR innkalle til ekstraordinært allmøte med tre dagers varsel.
8. I saker av stor betydning for beboerne skal det fattes beslutning ved avstemning.

5.2 Tillitsutvalget

1. TU skal ta opp de saker beboerne fremmer og eventuelt forfølge disse ovenfor Sammen Bolig. TU har plikt til å foreslå, sette i gang og være med på tiltak som gir et godt bomiljø.
2. I tilfeller hvor det ikke kan avholdes allmøter, skal TU påse at TU-representanter blir valgt og gjennomføre valg av HTR ved avstemning.
3. TU bestemmer selv sin arbeidsmåte og organisasjonsform.
4. Tillitsutvalget disponerer tildelte midler som skal brukes til beste for Sammen Bolig og beboere. Regnskap, kvitteringer og budsjett sendes til studentboligene. Regnskap skal godkjennes av Sammen Bolig. Godkjent regnskap er en forutsetning for fortsatt utbetaling av tilskudd til drift av TU.
5. TU skal sende møtereferater til representanten i Sammen Bolig.

5.3 Allmøtet og tillitsutvalget. Fullmakter.

1. Allmøtet og TU kan pålegge beboere plikter og vedta forbud innenfor de områder som er nevnt i boligreglementet. Varsel om dette må komme fra Sammen.
2. TU kan arrangere dugnad blant beboerne, når dette syntes hensiktsmessig. Sammen Bolig skal orienteres før dugnad finner sted.

5.4 Hovedtillitsrepresentanten (HTR)

1. HTR skal fungere som bindeledd mellom beboerne og Sammen Bolig ved å holde seg informert og sørge for at beboerne får den nødvendige informasjon.
2. HTR har ansvar for at TU arbeider for beboernes beste og kan fremme forslag om avsettelse av medlemmer av tillitsutvalget som har beviselig grovt forsømt sine verv. Avsettelse krever over 50 % flertall i TU.

6. Ansvarsfordeling mellom tillitsutvalgene og Sammen

TU kan ikke pålegges andre arbeidsoppgaver som faller inn under den daglige driften av studentboligene enn det som bestemmes av boligreglement eller som er avtalt for den enkelte studentbolig.

Klager og henvendelser som rettes til TU og som gjelder forhold mellom beboere skal henvises videre til Sammen.

7. Informasjon og drøftinger

Sammen skal sørge for at TU blir informert om saker som angår beboerne og som ikke er av rutinemessig karakter. Dette gjelder spesielt:

- styrevedtak som angår boligene
- administrasjonens planer og beslutninger som kan ha betydning for beboerne

Informasjonen skal være så klar og utfyllende som mulig. TU har den samme plikt til å informere Sammen om beboernes ønsker, behov og prioriteringer.

Sammen skal også ta opp til drøfting med partene saker som angår beboerne, slik som:

- serviceytelser (inklusive åpningstider, miljøtiltak, tilstand og bruk av fellesrom)
- TUs fullmakter
- tvister om denne avtale

Oppnås ikke enighet mellom partene, bringes saken inn for direktør for Sammen Bolig for å finne en løsning som er akseptabel for begge parter. Oppnås det ikke enighet her bringes saken inn for Sammens styre til avgjørelse.

8. Innsyn

HTR skal ha adgang til å gjøre seg kjent med de dokumentene som har betydning for aktuelle saker, såfremt ikke dokumentenes art tilsier at de må behandles konfidensielt. I konfidensielle saker kan Sammen formidle informasjon etter først å ha gjort oppmerksom på taushetsplikten.

10. Tillitsutvalgenes informasjonsplikt overfor Sammen

Referater fra alle møter i TU-ene sendes til Sammen innen en uke etter møtet. Sammen har innsynsrett i alle tillitsutvalgenes aktuelle dokumenter. Planer og beslutninger i tillitsutvalgene skal meddeles Sammen så tidlig som mulig.

11. Opplæring

Sammen har ansvar for at nyvalgte HTR/tillitsvalgte får en innføring i rettigheter og plikter som tillitsvalgte. Denne innføringen skal gjennomføres i henhold til et opplegg godkjent av boligutvalget. HTR har et eget ansvar for opplæring av nye tillitsvalgte.

12. Driftstilskudd

Driftsmidler tildeles tillitsvalgte etter oppsatt budsjett én gang pr. semester. Utbetaling av driftsmidler forutsetter innlevering og godkjenning av regnskap og kvitteringer for forrige semester og innlevering av budsjett for inneværende semester. Driftsmidler utbetales fortløpende etter mottak av budsjett og regnskap, med siste frist for innlevering innen 30.09 og 28.02. Regnskapsperiode løper fra 01.02 - 31.08 og 01.09 - 31.1. Endringer i Driftstilskudd skal varsles så tidlig som mulig.

13. Mislighold

Om noen av partene bryter denne avtale skal dette behandles av Boligutvalget. Avtalebrudd som ikke løses av Boligutvalget blir rapportert til styret i Sammen.

IKRAFTTREDEN OG VARIGHET

Avtalen løper fra 01.01 til 31.12 og fornyes automatisk for ett år om gangen.

Ved organisatoriske endringer som påvirker ansvars- og myndighetsområder eller vesentlige endringer i eksisterende studentboliger, skal denne avtalen tas opp til revisjon i Boligutvalget.

Vedtatt på Boligutvalgsmøte 05.03.2020.