



**Styrelseärende  
Styrelsen 2020-10-15  
Ärende 7**

Handläggare: Liselotte Tjernlund  
Telefon: 08-508 372 09

Till styrelsen

## **Revidering av delegationsordning**

### **VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. I ärendet redovisat förslag till förändringar av punkt 5.4 och punkt 5.5 i delegationsordningen godkänns.

Vällingby den 5 oktober 2020

Stefan Sandberg  
VD

### **Ärendet**

Vid Svenska Bostäders sammanträde den 3 september 2020 godkände styrelsen det redovisade förslaget till attestinstruktion, delegationsordning och attestbelopp. Styrelsen beslöt också att ge VD i uppdrag att förtydliga punkt 5.4 och punkt 5.5 i delegationsordningen, bilaga 1 till attestinstruktionen, och därefter återkomma till styrelsen.

Förslag till förtydligande återfinns i bilaga 1, Delegationsordning.

### **Bilagor**

1. Delegationsordning

---

## Delegationsordning AB Svenska Bostäder och Stadsholmen

Beslutad:

Handläggare:

Chef för Stadsholmen ingår nedan i rollen Distriktschef. Med Samtliga chefer avses närmaste chef.

Nr.	Ärende	Beslutare	Anmärkning
<b>1.0</b>	<b>Hyresavtal</b>		
1.1	Lokalhyresavtal med totalt hyresvärde upp till 10 mnkr <sup>1</sup>	Förvaltningschef/Distriktschef	Med hyresvärde avses det sammanlagda beloppet av hyra inkl tillägg (ej moms) under hela hyresperioden. Vid uppsägning beräknas hyresvärdet med den uteblivna förlängningsperioden som grund.
1.2	Sätta hyra för garage och p-platser	Förvaltningschef/Distriktschef/ Förhandlingschef	
1.3	Teckna hyresavtal för bostäder, garage, p-platser, förråd och smålokaler	Förvaltningschef/Distriktschef/ Boförmedlarchef/Boförmedlare	
<b>2.0</b>	<b>Överenskommelser med hyresgästorganisation</b>		
2.1	Överenskommelser avseende bostadshyror som inte avser samtliga hyresgäster	Förvaltningschef/ Förhandlingschef	
2.2	Lokala överenskommelser (exv samråd och boinflytande)	Förvaltningschef/Distriktschef	
<b>3.0</b>	<b>Övriga avtal</b>		Gäller ej anställningsavtal. Beloppsgränser enligt dokument "Attest beloppsgränser".
3.1	Koncernkontokredit	Ekonomichef	
3.2	Upplåning	Ekonomichef	
3.3	Direktupphandlingsavtal	Samtliga chefer	

3.4	Ramavtal	Inköpschef i förening med Fastighetsutvecklingschef/ Förvaltningschef	
3.5	Funktionsavtal	Inköpschef i förening med Förvaltningschef	
3.6	Projektavtal	Fastighetsutvecklingschef/ Nybyggnadschef/ Ombyggnadschef	
<b>4.0</b>	<b>Organisation och rutiner</b>		
4.1	Ändra organisation inom eget ansvarsområde	Avdelningschef	I samråd med VD.
4.2	Ändra rutin inom eget ansvarsområde	Avdelningschef/Enhetschef/ Distriktschef	Ska ske i samråd med ansvarig för angränsande ansvarsområden.
<b>5.0</b>	<b>Arbetsgivarfrågor</b>		
5.1	Lönepolitiska ställningstaganden vid löneöversyn	VD	
5.2	Företräda bolaget vid lokal tvisteförhandling	HR-chef	
5.3	Företräda bolaget vid lokal förhandling <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avdelningsnivå</li> <li>- Enhetsnivå/ Distriktsnivå</li> </ul>	Avdelningschef Enhetschef/Distriktschef	Efter samråd med avdelningschef.
5.4	<del>Lokalt kollektivavtal, tecknande och uppsägande av, mellan de centrala parterna gällande hela bolaget</del> <del>Lokalt kollektivavtal, tecknande och uppsägande av, mellan de centrala parterna av betydelse eller av större vikt.</del>	VD	
5.5	<del>Lokalt kollektivavtal, tecknande och uppsägande av, mellan de centrala parterna gällande del av bolaget, t.ex. en avdelning, ett distrikt eller en enhet</del> <del>Lokalt kollektivavtal, tecknande och uppsägande av, mellan de centrala parterna</del>	HR-chef	

5.6	Anställning av och lön för avdelningschef	VD	Samverkan (MBL § 11).
5.7	Anställning av och lön för chef med budget- och personalansvar	Avdelningschef/Distriktschef/ Enhetschef	Samverkan (MBL § 11). I samråd med närmsta överordnad chef och HR.
5.8	Anställning av och lön för övriga medarbetare	Samtliga chefer	I samråd med närmsta överordnad chef och HR.
5.9	Ändring av befattning och sysselsättningsgrad	Avdelningschef	I samråd med HR.
5.10	Tjänstledighet i sammanlagt mer än 6 månader för enskild angelägenhet utan lön	Avdelningschef	Motiveras av ansvarig chef på särskild blankett. I samråd med HR.
5.11	Tjänstledighet i mindre än 6 månader för enskild angelägenhet utan lön	Enhetschef/Distriktschef	I samråd med avdelningschef.
5.12	Ledighet som inte regleras i lag eller avtal	Avdelningschef	I samråd med HR-partner.
5.13	Lönertillägg	VD	
5.14	Lönerevision	HR-chef	
5.15	Prövande av bisyssla - VD - Avdelningschef - Övriga medarbetare	Styrelseordf. och Stadsdirektör VD Samtliga chefer	Chef stämmer av ev. bisyssla i utvecklingssamtalet.
5.16	Besluta utlandstjänstresor	VD	
5.17	Arbetsmiljöansvar, fördelning av arbetsmiljöuppgifter	VD Avdelningschef Distriktschef Enhetschef	
5.18	Korrigerig av lön utöver årlig lokalt beslutad lönerevision	VD	
5.19	Disciplinåtgärd	Samtliga chefer	I samråd med avdelningschef och HR-partner.
5.20	Uppsägning p.g.a. arbetsbrist eller personliga skäl	HR-chef	I samråd med VD.
5.21	Avsked	HR-chef	I samråd med VD.

5.22	Avstängning	Samtliga chefer	I samråd med HR-partner och avdelningschef.
5.23	Överenskommelse om anställningens upphörande	Samtliga chefer	I samråd med HR-partner och överordnad chef.
5.24	Varsel och besked enligt LAS beträffande tidsbegränsad anställning	Samtliga chefer	I samråd med HR/Lön.
5.25	Andra anställningsförmåner än kontant lön eller alternativa pensionsförmåner utöver gällande kollektivavtal	VD	
5.26	Medgivande av anställning efter 67-års ålder (6 månader i taget)	Avdelningschef	I samråd med HR-partner.
5.27	Beslut om förstadagsintyg vid sjukfrånvaro	Samtliga chefer	I samråd med företagshälsovården och HR-partner.
5.28	Beslut om godkännande av beordrad övertid	Samtliga chefer	
5.29	Överenskommelse om utköp av övertid mot extra semesterdagar	Samtliga chefer	I samråd med HR/Lön.
<b>6.0</b>	<b>Kostnader m.m.</b>		Beloppsgränser enligt dokument "Attest beloppsgränser" gäller för samtliga punkter.
<b>6.1</b>	Begära och godkänna offerter	Medarbetare med rätt att beställa enligt "Attest beloppsgränser"	Där ramavtal finns ska dessa nyttjas.
<b>6.2</b>	Godkänna pris och villkor i avtal	Samtliga chefer inom sitt budgetansvar	Vem som skriver under olika typer av avtal framgår av "Attestinstruktion".
<b>6.3</b>	Reklam	Avdelningschef/Distriktschef	
<b>6.4</b>	Resor, reseräkningar	Avdelningschef/Distriktschef	
<b>6.5</b>	Representation	Samtliga chefer	

6.6	Godkänna kundförluster	Avdelningschef/Distriktschef	
6.7	Bokföringsunderlag	Samtliga chefer	
7.0	<b>Tillstånd/medgivanden</b>		
7.1	Medgivande till bostadsanpassningsåtgärder	Förvaltningschef/Distriktschef/ Förvaltare	
7.2	Medgivande till tillståndspliktiga åtgärder inom grannfastighet	Förvaltningschef/Distriktschef	