# Minnesanteckningar från branschrådsmöte Fastigheter 19 september

Plats: Örebro

Närvarande: Christian Rockberger Stockholm Parkering, Anders Torslid Kraftstaden, Claes Magnusson Sisab, Pontus Werlinder Telge Bostäder, Jeanette Berggren Örebroporten (via länk), Elin Pietroni Umeå Parkering (via länk, fram till kl 14:30). Från Sobona Monika Lack och David Carlsson

1. Sammanträdet öppnades av ordföranden Christian Rockberger
2. Dagordningen fastställdes efter konstaterande att inga övriga frågor anmälts in.
3. Monika Lack valdes till sekreterare
4. Minnesanteckningar från föregående möte lades till handlingarna
5. Aktuell information från Sobona: David Carlsson redogjorde för pågående rekryteringar på kansliet gällande en biträdande förhandlingschef och två förhandlare. Den stora frågan på förhandlingsfunktionen är nya LAS som träder i kraft 1 oktober. Även det nya omställningsavtalet träder i kraft 1 oktober och från då kommer medarbetare med 8 års anställning på arbetsmarknaden, under vissa premisser, att kunna söka studieledigt med ersättning motsvarande a-kassa samt utfyllnad från omställningsavtalet. Samma reglering gäller för de som omfattas av KFS Trygghetsavtal. Förslag att vi bjuder in Cecilia Tazewell som förhandlat avtalet på kommande branschråd för att berätta lite mer. Vidare fortsätter dialog med facken om s.k. arbetsmarknadsavtal. Vår målsättning är att kunna hitta en lösning inom snar framtid. Det är våra LO-motparter som har motsatt sig att teckna avtal. Konsekvenserna för arbetsgivarna är anställda som riskerar att bli inkonverterade trots att arbetet inte är reguljärt. En kortsiktig lösning är att hitta fram med Fastighetsanställdas förbund gällande Telge Bostäder och MKB angeläget att sedan hitta en mer långsiktig också. Branschrådets medskick till förhandlarna var att detta tros kunna bli en allt viktigare fråga framöver och behovet av avtal som stödjer anställningarna är stort.

Monika Lack redogjorde för pågående förhandlingar inom arbetstidsområdet på Allmänna Bestämmelser, avtalet som Sobona och SKR förhandlar för en del andra branscher. I korthet handlar det om att EU-kommissionen ifrågasatt om bestämmelserna i AB gällande förläggning av arbetstid är förenliga med arbetstidsdirektivet. Kommissionen har bland annat synpunkter på att kollektivavtalet är otydligt vad gäller kompenserande vila när dygnsvilan understiger 11 timmar, samt på vad som i kollektivavtalet avses med annat lämpligt skydd.

Arbetsmarknadsdepartementet har gjort bedömningen att parterna skyndsamt bör se över möjligheten att göra nödvändiga justeringar i AB för att undvika en rättslig process. Parterna har under hösten försökt hitta en gemensam lösning men i dagsläget ser det inte ut att lyckas enas.

Pension: Erik Lardenäs, förhandlare på Sobona, deltog på länk och informerade om kommande pensionsavtalsbyte. Vi har tagit fram information dels för de som haft AKAP/KAP-KL sedan tidigare och dels för dem som haft PA- KFS 09. För det senare kommer vi att slutföra ”stängningen” av avtalet i förhandlingar under de kommande veckorna så efter att förhandlingarna är klara kommer ytterligare info för berörda medlemmar. Övergångsreglerna är det man förhandlar just nu. Övergångspremier från PA-KFS 09 är enklare, dessa gäller fortsatt. Vad gäller gammalt kapital så är det parternas förhoppning att det ska vara möjligt att flytta tidigare kapital in i nya systemet med billigare kapitalförvaltning men detta kommer i så fall att ske först senare. Detta innebär ett nytt sparande i KAP-KR . Övergångsregler för AKAP/KAP-KR handlar om hanteringen av den förmånsbestämda delen för anställda som har sådan.

1. Avtal 2023

Branschrådet tog del av tidsplan och påbörjade diskussion om strategi för kommande avtalsrörelse. Inriktningen från vår sida är att vi inte ska eftersträva stora förändringar då det inte var så länge sedan vi fick det nya avtalet som nu gäller. Ett önskemål från branschen är fler möjligheter till enskilda överenskommelser. Kommunal och Fastighetsanställdas Förbund är traditionellt tveksamma till dessa möjligheter. 23 september är det avtalskonferens där möjligheter ges för alla medlemmar inom berörda branscher att komma med inspel och medskick. Därefter arbetar vi vidare med mål- och inriktning under hösten (se tidsplan i bifogat bildspel). Vi har två anmälda HR-personer från Sisab och ett par som vi har ställt frågan till men inte fått svar. Anders Torslid ska höra med sin HR-funktion. Vi enas om att Monika och David kan ha kontakter med berörda HR-personer som kan medverka vid behov under hösten på branschrådet för att delge sina synpunkter och analyser. Till våren kan det bli aktuellt att de helt adjungeras in i branschrådet.

1. Fastighetsbranschens utbildningsnämnd:

Vi har fyllt i och skickat inträdesansökan till FU samt träffat Fora som administrerar avgiften. Den 22 september är det strategidag på FU som Conny ej kan medverka på, istället deltar David för Sobonas räkning. Kommunikation ut mot medlemmarna i branschen är på gång. Christan undrar om vi kommer få ytterligare plats i FU. Det vet vi inte än men om så blir fallet ska representationsfrågan gå via branschrådet. Pontus Werlinder kan vara en kandidat i så fall. (Elin Pietroni avvek från mötet)

1. Rapportering från arbetsgrupp

Claes, Pontus och Elin har träffat Samira Lundqvist på Strategisk Utveckling för fördjupning om den uppstartade innovationsakademin. Det kommer att skapas en landningssida på webben med kunskapshöjande material. En del i akademin kommer vara verktyg – s.k. box 3-modellen – för hur man jobbar med innovation samt metoder för hur man jobbar med idégenerering. Det kommer också gå att hitta metod för hur man jobbar med ledningsgrupp samt hur verksamhetsutvecklarna kan jobba – hur man gör verkstad. Detta lanseras i slutet av oktober. Man ha fört samtal om hur vi kan dela med oss av olika innovationer inom bolagen. Samira vill gärna ha med sig fastighetsbranschrådet som bollplank. Man skulle kunna använda verktyget i samband med ISO-standardmodell. På sikt kan man göra någon branschspecifik satsning. Ytterligare exempel önskas från övriga i branschrådet att skicka in till Samira och innovationsakademin.

1. Branschrådet fastställde halvårsrapport som skickades ut och godkändes i juni.
2. Laget runt – hur påverkar inflation och räntor branschen?

Det framgick att några av bolagen påverkas mycket av räntor i det fall man har höga lån. Några har bundna räntor och påverkas inte i det korta perspektivet. Vad gäller energikostnader framgick samma sak. Påverkan finns på projekt som skjuts på framtiden samt kostnadsökningar för underhåll mm. Sammanfattningsvis ganska tufft läge på flera håll.

1. Christian Rockberger avslutade sammanträdet efter att ha framfört ett tack till dagens värd för Örebro-besöket, Jeanette Berggren.