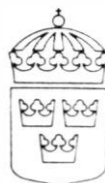


# Motion till riksdagen

1986/87:Bo401

Barbro Evermo m. fl. (s)

Hyresförhållandet för fastighetskötare



Mot.  
1986/87  
Bo401 – 404

När Svenska fastighetsarbetareförbundet bildades år 1936 var fastighetsarbetarnas ställning som yrkesmän och anställda osäker, för att inte säga oklar.

Fastighetsarbetarens sysslor är gamla, går lika långt tillbaka i tiden som de flesta arbetsuppgifter. Men som yrkesman är han förhållandevis ung.

Under 1900-talets första årtionden finner man knappast fastighetsarbetaren inrangerad i en speciell yrkeskategori. Exempelen därpå är under alla förhållanden få. Däremot finner man benämningar som klart anger vad saken gäller. Vissa sysslor i hyresfastigheterna sköttes, i den mån verksamheten inte var så ringa att fastighetsägaren klarade av den själv, av "gårdskarlar", "portvakter" eller kanske "vicevärdar". Det var människor som visserligen hade sina fasta arbetsuppgifter, men däremot ofta ytterst oklara och osäkra villkor. Mycket ofta saknades reglerade anställningsvillkor. Kanske var fastighetsägarens enda motprestation till mångfalden sysslor, fri bostad eller lägenhet med reducerad hyra. Det var ju lämpligt att "gårdskarlen" eller "portvakten" bodde i huset för att kunna vara tillgänglig närhelst värden eller hyresgästerna kallade.

Nuvarande Fastighetsanställdas förbund 50-årsjubilerade år 1986. Ovanstående är taget ur jubileumsboken liksom följande citat.

Veteranen John Nilsson är med sina 92 år troligen Fastighetsanställdas äldste medlem. Redan i början av 1930-talet var han med om att starta den fackliga verksamheten bland fastighetsarbetarna i hemstaden Norrköping.

John Nilsson fick sin första portvaktssyssla 1915, 21 år gammal och nygift.

Enda sättet att skaffa bostad var att bli portvakt – dessutom var förtjänsten i nivå med hyran.

Personliga kontrakt var reglerade i detalj med vad arbetsgivaren ansåg skulle utföras. Det var påtryckningsmedel som fick fastighetsarbetaren att tänka sig noga för innan han opponerade mot arbetsgivaren, ty han riskerade inte bara att avskedas utan också att vräkas från den bostad som var knuten till anställningen.

Det skulle mycket till för att man skulle reagera mot orimliga arbetsförhållanden när inte bara lönen var i fara utan också hemmet, när fru och barn riskerade att hamna på gatan.

Det kan tyckas vara alltför långtgående att beskriva de historiska aspekterna på fastighetsarbete och den därmed anknutna tjänstebostaden, men beskrivningen är faktiskt aktuell även i dag, speciellt i storstadsregionerna och i det privata bostadsbeståndet.

Genom att kämpa för att i avtal och överenskommelser klargöra fastighetsarbetarens yrkesroll. slå fast att de utförde ett riktigt jobb och var att betrakta som yrkesmänniskor har förbundet lyckats få bort "gårdskarlen" och "portvakten".

Utvecklingen inom fastighetsskötselns område under de senaste årtiondena har inneburit att det inte längre är nödvändigt att fastighetsskötaren bor i den fastighet eller det område som han skall sköta.

Det bör framhållas att praktiskt taget hela det kooperativa och allmännyttiga bostadsbeståndet i dag sköts av anställda som inte bor i de fastigheter man ansvarar för.

Regeringen har under hösten 1986 föreslagit att upphäva 46 § första stycket 8 hyreslagen och att särskild reglering av hyresförhållande som beror av anställning för skötsel och tillsyn av fastighet i stället skall bedömas enligt 46 § första stycket 9 hyreslagen. Detta är positivt men det är också ytterst angeläget att hyresgäst enligt ovannämnda hyresförhållande efter tre år har rätt till förlängning av hyresavtalet även om han slutar sin anställning. Därför bör det inte vara möjligt att med hänvisning till synnerliga skäl häva hyreskontraktet.

Fastighetsanställda i dag är yrkesmänniskor som vilka andra som helst på arbetsmarknaden och skall bedömas utifrån detta och inte utifrån de historiska aspekterna som vi inledde med.

Egenregiskötseln är inte avhängig av att fastighetsanställda bor i huset. Sådana motiveringar är svepskäl och innebär enbart att den fastighetsanställda i verkligheten skall stå till förfogande dygnet runt utan reglerad arbetstid men med reglerad lön. Även inom denna bransch tecknar vi år 1987 och branschen vill genomsyras av moderna tider fullt ut.

Enligt vår mening finns inga synnerliga skäl för att upplösa hyresförhållandet efter en anställning på tre år. Statarsystemets sista länkar inom detta område kan släppas. Det gäller nu att myndigförklara en bransch med yrkeskunniga anställda vilket förutsätts om modern fastighetsförvaltning med inflytande för de boende skall få ett genomslag.

## Hemställan

Med hänvisning till ovanstående hemställer vi

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om hyresförhållandet för fastighetsskötare efter en treårsperiod.

Stockholm den 15 januari 1987

*Barbro Evermo (s)*

*Anita Modin (s)*

*Björn Ericson (s)*