

# Cirkulär

NR.3/2023

Stockholm  
20 april 2023Handläggare  
NN

Till  
Regioner, personal  
Regioner vidarebefordrar till Klubbar, arbetsplatsombud samt förtroendevalda inom  
avtalsområdet

## Avtalsinformation Almega Fastigheter Branschavtal 13

Den 18 april 2023 antog förbundsstyrelsen förslaget till nytt kollektivavtal avseende fastighetsbolag inom Almega Fastighetsarbete. Överenskommelsen gäller från och med den 1 april 2023 – 31 mars 2025.

### Löner

Uppgörelsen innebär att löneutrymmet den 1 april 2023 är enligt följande:

\*Utgående löner höjs med minst 1250 kr

\*Minimilöner höjs med minst 1350 kr

Löneutrymmet den 1 april 2024 är enligt följande:

Utgåendelöner höjs med minst 1046 kr

Minimilöner höjs med minst 1046 kr

*\* Efter genomförd lönerevision ska samtliga utgående månadslöner för heltidsanställda ligga på minst minimilön. Om den generella lönehöjningen och individuella lönepotten individen genererar om totalt 1250 kr inte är tillräckligt för att uppnå minimilön 2023, tas medel utöver det fastställda löneutrymmet.*

### Minimilöner

Följande minimilöner och lägsta ersättningar gäller under avtalsperioden 2023-04-01– 2025-03-31

	<u>2023-04-01</u>	<u>2024-04-01</u>
Fyllda 20 år	26 294	27 340
Fyllda 19 år	80 %	80 %
Fyllda 18 år	75 %	75 %
Fyllda 17 år	55 %	55 %
Fyllda 16 år	50 %	50 %

För 16–19 åringar gäller procentsatsen baserad på minimilönen för fyllda 20 år.  
Lönen gäller från den första i den månad arbetstagaren uppnår resp. ålder.

Obekväm arbetstid	Tid	2023-04-01	2024-04-01
		Kr/tim	Kr/tim
Vardagar	19.00 - 22.00	30,73	31,74
Vardagar	22.00 – 06.00	46,63	48,17
Lördagar	06.00 – 12.30	30,73	31,74
Lördagar	12.30 – 24.00	55,77	57,61
Söndagar	00.00 – 24.00	55,77	57,61
Helgdagar, nyårs-, påsk-, pingst-, midsommar och julafton	00.00 – 24.00	83,61	86,37
Annan dag före helgdag	16.30 – 24.00	83,61	86,37
<b>Beredskapstjänst</b>		2023-04-01	2024-04-01
		Kr/tim.	Kr/tim.
Nivå 1 Måndag – Fredag		14,15	14,62
Nivå 2 Lördag – Söndag		28,31	29,24
Nivå 3 Storhelg		42,46	43,86

Med storhelg avses nyår, påsk, pingst, midsommar och jul.

Lönereglering	2023-04-01	2024-04-01
Generell lönehöjning/mån	625	523
Lönepott/mån	625	523

(Vid deltid proportioneras beloppen.)

**Handledartillägg** per arbetsdag.                      2023-04-01 52 kr    2024-04-01 54 kr

#### Bilaga 4 Betsingsanställningar (Gäller anställningar ingångna före den 16 april 2012)

Beordras arbetstagare att utföra arbetsuppgifter utöver arbetslistan utgår ersättning enligt följande:

Uppräkning av pris i betingslistor sker per den 1 april 2023 med 4,1 procent och per den 1 april 2024 med 3,3 procent.

#### 1. Timlöner – heltid (inklusive semesterersättning)

	2023-04-01	2024-04-01
	kr/tim	kr/tim
kl 06 – 18	148,80	153,71
kl 18 – 22	200,95	207,58
kl 22 – 06	223,35	230,73
Efter kl 18 på lördagar och helgdagsaftnar till kl 06 på dag efter sön- och helgdag	297,73	307,56

**2. Timlöner - deltid (inkl. semesterersättning)**

Beordras arbetstagare att utföra arbetsuppgifter utöver arbetslista utgår ersättning enligt följande:

	2023-04-01	2024-04-01
	<i>kr/tim</i>	<i>kr/tim</i>
kl 06 – 22	148,80	153,71
kl 22 – 06	223,35	230,73
Efter kl 18 på lördagar och helgdagsaftnar till kl 06 på dag efter sön- och helgdag	297,73	307,56

**3. För minderåriga arbetstagare** ej fyllda 20 år, utgår lön med 85 % av ovanstående.

**Förändringar som tillförs alternativt tas bort i allmänna villkor i Almega Fastigheter  
Branschavtal Nr 13.****§ 3 Anställningar**

I 3.2 pt 3 ändras lydelsen till;  
Avtal för viss tid som avser anställning efter pensionering.

**§ 6 Anställningens upphörande**

6.9 En 6.9 b införs i avtalet enligt nedan

**6.9 b Uppsägningstider**

**Gäller från och med 1 april 2024**

*Om inte annat framgår av 6.13, 6.16 eller 6.18.*

*Följande uppsägningstider gäller för arbetstagaren om arbetstagaren har en sammanlagd anställningstid av*

<i>mindre än 2 år</i>	<i>1 mån</i>
<i>fr o m 2 år</i>	<i>2 mån</i>

*Övergångsregel- När det gäller 2 månaders uppsägningstid  
För anställningsavtal som är träffade innan 1 april 2024 är parterna  
överens om följande. Om uppsägningstid är särskilt reglerad i  
anställningsavtal så gäller sådan överenskommen uppsägningstid enligt  
anställningsavtalet även fortsättningsvis.*

*Följande uppsägningstider från arbetsgivaren gäller om arbetstagaren har  
en sammanlagd anställningstid av*

<i>Mindre än 2 år</i>	<i>1 månad</i>
<i>två år</i>	<i>två månader</i>
<i>fyra år</i>	<i>tre månader</i>
<i>sex år</i>	<i>fyra månader</i>
<i>åtta år</i>	<i>fem månader</i>
<i>tio år</i>	<i>sex månader</i>

## § 15 permission och ledigheter

15.1 första stycket ersätt med.

*Permission beviljas i regel endast för del av arbetsdag. I särskilda fall kan dock permission beviljas även för en eller flera dagar t ex vid hastigt påkommande sjukdomsfall inom arbetstagarens familj, nära anhörigs dödsfall, egen 50-årsdag, eget bröllop, tandläkarbesök akut eller efter remiss eller läkarbesök (förstagångsbesök eller efter remiss).*

## Bilaga 1 Överenskommelse gällande uppbörd av fackföreningsavgift

Utgår i sin helhet. Då det av administrativa skäl krävs en avvecklingstid så är parterna överens om att avveckling ska vara klar till den 1 april 2024. Efter överläggning kan tiden förlängas dock senast 31 mars 2025.

Parterna har tecknat en separat överenskommelse om lärlingsanställningar som biläggs cirkuläret.

## Överenskommelse om arbetsgrupper under avtalsperioden.

1. Parterna är överens om att göra en genomgång av § 6 i avtalet.
2. Parterna är överens om att uppta förhandlingar när det gäller delpension och arbetstid under avtalsperioden.
3. Parterna är överens om att ge den partsgemensamma arbetsmiljögruppen ett uppdrag om att utreda fördelarna om friskvård så att parterna kan marknadsföra detta i branschen.

Vänliga Hälsningar  
Fastighetsanställdas Förbund

Joakim Oscarsson

Nicklas Nilsson

## **Avtal om lärlingsanställning**

mellan Almega Tjänsteförbunden Fastighetsarbetsgivarna och Fastighetsanställdas Förbund

Parterna är överens om att i mellanvarande kollektivavtal införa en möjlighet till lärlingsanställning.

### **§ 1 Avtalets syfte**

Fastighetsbranschen står inför en stor generationsväxling och behovet av nya medarbetare är stort. Syftet med avtalet är att säkra fastighetsbranschens kompetensförsörjningsbehov och ge en möjlighet till färdighetsträning och höjd kompetens, utveckla yrkesrollerna för de anställda i fastighetsbranschen samt att stärka branschen i dess helhet. Lärlingsanställning ska leda fram till ny välutbildad arbetskraft och bidra till utveckling av företagen och branschen som sådan.

### **§ 2 Förutsättningar**

Avtal om lärlingsanställning kan tillämpas av arbetsgivare anslutna till Almega Tjänsteförbunden Fastighetsarbetsgivarna som är bundna av Branschavtalet. Avtalet gäller enbart vid nyanställning. Den som anställs ska sakna relevant erfarenhet från fastighetsbranschen och ej haft en lärlingsanställning i ett företag som omfattas av lärlingsavtalet.

### **§ 3 Lärlingsanställning**

Lärlingsanställning kan tecknas för lägst sex månader och högst 24 månader. Lärlingsanställningar får avbrytas i förtid. Arbetsgivare eller anställd som önskar avbryta en lärlingsanställning utan att den övergår till en tillsvidareanställning, ska lämna skriftligt besked om detta minst en månad i förväg. Arbetsgivaren ska samtidigt med beskedet även varsla den lokala arbetstagarorganisationen.

Lärlingsanställning kan i särskilda fall ske även om det hos arbetsgivaren finns tidigare anställda med företrädesrätt till återanställning. Parterna är således överens om att lärlingsanställning inte utgör brott mot företrädesrätten.

### **§ 4 Företrädesrätt**

Anställningstid enligt detta avtal ger inte och tillgodoräknas inte heller tidsmässigt för företrädesrätt som avses i 25 § Las.



## **§ 5 Anställningstid**

Övergår lärlingsanställningen i en tillsvidareanställning hos arbetsgivaren får tiden i lärlingsanställning tillgodoräknas vid beräkning av anställningstid.

## **§ 6 Lön**

Månadslönen beräknas på lägsta utgående nyanställningslön vid heltid som tillämpas vid företaget enligt följande.

- lägst 75 procent första anställningsåret
- lägst 80 procent andra anställningsåret

Den anställde omfattas inte av Branschavtalets lönerrevision under lärlingsanställningen och bidrar inte heller vid fastställande av utrymme för löneökning hos arbetsgivaren.

## **§ 7 Validering**

I samband med anställning genomförs validering enligt FAVAL eller motsvarande validering för yrkesrollen för att identifiera den anställdes kunskaper och behov av utveckling.

## **§ 8 Lärlingsanställningens innehåll**

Efter genomförd validering ska individuell utbildningsplan upprättas, anpassad efter såväl den anställdes behov av utbildnings- och introduktionsinsatser som företagets behov av kompetens.

Hela anställningen är en introduktion för arbeten i branschen där den anställde utför de arbetsuppgifter som finns på arbetsplatsen inom ramen för yrket. Introduktionen ska också innehålla färdighetsträning genom att den anställdes arbetsuppgifter ska vara varierande och utmanande, samt regelbundet utföras under överinseende av handledare.

## **§ 9 Handledare**

Företaget ska i huvudsak utse en enskild handledare för varje lärlingsanställd. Handledaren ska omfattas av Branschavtalet, vara skicklig i yrket och ha intresse för uppdraget. Handledaren ska vara väl insatt i den anställdes individuella utbildningsplan. Handledartillägg utgår enligt Branschavtalet.

Företaget bör ha ett lönekriterium som omhändertar handledarrollen.



## § 10 Tjänstgöringsintyg

Efter genomgången lärlingsanställning ska tjänstgöringsintyg utfärdas som innefattar uppgift om anställningstid, vilka arbetsuppgifter den anställde har haft samt vilka utbildningsinsatser som den anställde har deltagit i. Intyget ska innehålla vitsord om inte den lärlingsanställda särskilt undanber sig detta. Företaget ska erbjuda den anställde att genomgå validering mot aktuell yrkesroll där arbetsgivaren svarar för kostnaden.

## § 11 Underrättelse lokal facklig organisation

Lokal facklig organisation ska underrättas innan tillträde av lärlingsanställning. facklig organisation har rätt att begära överläggning.

Parterna är överens om att facklig information som regleras i kollektivtalet även gäller för lärlingsanställning.

## § 12 Uppföljning

De centrala parterna ska fortlöpande, dock senast den 1 oktober 2024, göra en gemensam utvärdering av detta avtal.

Vid misstänkt missbruk av reglerna i detta avtal äger endera central part rätt att kalla till förhandling med syfte att säkerställa korrekt tillämpning framöver.

## § 13 Giltighetstid

Detta avtal gäller från och med den 1 april 2023 och tillsvidare med en ömsesidig uppsägningstid om tre månader.

Stockholm den 18 april 2023

Almega Tjänsteförbunden För  
Fastighetsarbetsgivarna

Stefan Lennström

Fastighetsanställdas Förbund

Nicklas Nilsson