HÄSSELBY-VÄLLINGBY
FASTIGHETSÄGARE

# Verksamhetsberättelse 2020

# HÄSSELBY-VÄLLINGBY FASTIGHETSÄGARE

Hässelby-Vällingby Fastighetsägare bildades i början av 2017 då stadgar, mål, vision, syfte och verksamhetsmål fastställdes. Initiativtagare till föreningen var Svenska Bostäder och stadsdelsförvaltningen i nära samråd med Fastighetsägarna Stockholm och med enskilda fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Hässelby-Vällingby Fastighetsägare omfattar stadsdelarna Hässelby Gård, Grimsta och Smedshagen.

## MEDLEMSNYTTA

Det finns många goda skäl till ett medlemskap i Hässelby-Vällingby Fastighetsägare:

- Föreningen erbjuder trygghetsbesiktningar till medlemmarna och kan ge förslag på brottsförebyggande åtgärder. Dessa besiktningar kan på sikt leda till en trygghetscertifiering av fastigheten.
- Föreningen arbetar aktivt med samverkan för att rusta upp problematiska platser.
- För ökad trygghet utanför medlemmarnas fastigheter genomför föreningen trygghetsvandringar i samarbete med polisen och stadsdelsförvaltningen som resulterar i protokoll med åtgärds- och förbättringsförslag.
- Föreningen erbjuder sina medlemmar seminarier med aktuella ämnen.
- Tillsammans får vi en starkare röst och kan vara med och påverka utvecklingen av Hässelby-Vällingby. Vi har en nära dialog med stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och lokalpolisen.

HÄSSELBY-VÄLLINGBY
FASTIGHETSÄGARE

Hör av dig så berättar vi mer om föreningen, medlemskapet och brottsförebyggande förvaltning: ulf.malm@jarvafast.se

havafast.se  linkedin.com/company/havafast

## STYRELSE 2020

Styrelsen har under 2020 haft fem protokollförda styrelsemöten. Som styrelse under 2019 har fungerat:

## LEDAMÖTER

Stefan Sandberg, Svenska Bostäder, ordförande

Helena Olsson, Fastighetsägarna Stockholm, vice ordförande

Mikael Eskils, Hässelby Hem

Mats Carinder, Fastpartner, t.om. 25 november 2019

Dario Flygberg, Fastpartner, fr.om. 25 november 2019

Yvonne Wheeler, Brf Grimsta Torg

Lars-Olof Wingren, Brf Tamburen, fr.om. 25 mars 2019

Martin Toller, Stockholmshem

**Adjungerade**

Susanna Halldin, Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

Catrine Kimeris Wikström, Hässelby-Vällingby Lokalpolisområde

**Revisorer**

Lennart Röcklinger, Västerled Revision AB, auktoriserad revisor

**Revisorsuppleant**

Karin Jansson, Svenska Bostäder

**Valberedning**

Alf Wahlström, Hässelby Hem (sammankallande)

Helene Engholm, Svenska Bostäder

## KONTOR OCH BEMANNING

Styrelsen har valt att inte anställa egen personal utan att köpa administrativa och andra tjänster. Vd, Ulf Malm anlitas på konsultbasis på 40 procent. Oliver Berger, Julia Tommosgård och Jonna Malmback (projektledare) har bistått administrativt och i samband med olika projekt i omfattningen 20 till 40 procent. Föreningen har också anlitat en kommunikatör, Katarina Magnusson, till sig. Kansliet delar kontor med Fastighetsägare i Järva.

Oliver Berger och Ulf Malm

Foto: Lo Varg

Jonna Malmback

Julia Tommosgård

Foton: Linnea Eklöf

Stefan Sandberg

Anni Carpelan

Helena Olsson

Vid förra årsmötet tillträdde Stefan Sandberg, Svenska Bostäder som ordförande för föreningen (foto: Peter Lydén). Vid årets årsmöte avgick Helena Olsson som vice ordförande och ny vice ordförande från och med 2021 är Anni Carpelan, Bägge från Fastighetsägarna Stockholm.(foto: Fastighetsägarna).

## EKONOMI OCH RÄKENSKAPER

Ekonomiadministrationstjänster köps av ÅFA AB med redovisningskonsulten Cecilia Stolpe som ansvarig. Räkenskapsåret löper från 1 januari till 31 december 2020. Föreningens ekonomiska resultat för denna period framgår av separat årsredovisning.

På stämman den 24 mars 2020 beslutades om följande avgifter för 2021:

- Medlemsavgift 1000 kr/medlem och år
- Serviceavgift hyresfastighetsägare, 200 kronor/lägenhet och år
- Serviceavgift bostadsrättsförening, 100 kronor/lägenhet och år
- Serviceavgiften lokalfastighetsägare, 5 kronor per kvadratmeter/år eller enligt separat förhandling

Beslut har tagits i styrelsen om att erbjuda samfällighetsföreningar medlemskap till samma service-avgift som för bostadsrättsföreningar.

## MEDLEMMAR

Det fanns per 31 december 2020 cirka 7630 bostadslägenheter i flerbostadshus i Hässelby Gård, Smedshagen och Grimsta. Per samma datum var 5973 lägenheter inom dessa områden, dvs cirka 78 % anslutna till föreningen genom sin hyresvärd eller bostadsrättsförening. Ägaren till Hässelby Centrum, Fastpartner, ägaren till Åkermyntan Centrum, Artmax liksom Sisab var också medlemmar i föreningen.

Per årsskiftet 2020/21 hade föreningen 13 medlemmar. Dessa är följande:

AB Svenska Bostäder
AB Stockholmshem
Artmax
Hässelby Hem
SKB
Fastpartner
Micasa Fastigheter i Stockholm AB
Skolfastigheter i Stockholm AB Sisab
Familjebostäder AB
Brf Grimsta Torg
Brf Salongen
Brf Tamburen
Brf Loviselund

Föreningen samarbetar främst med Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, Vällingby lokalpolisom-råde, Trafikkontoret och Fastighetsägarna Stockholm. Ett nära samarbete sker också med systerfören-ingarna Skärholmens Fastighetsägare, Fastighetsägare i Järva och Rågsveds Fastighetsägare. Utanför Stockholm har föreningen ett nära samarbete med BID Gamlestaden och Fastighetsägare i Centrala Hisingen i Göteborg, BID Sofielund och BID Möllevången i Malmö samt Tryggare Väsby i Upplands Väsby.
I vårt engagemang mot våld i nära relationer har vi ett samarbete med Alla Kvinnors Hus.

## VERKSAMHET

Det övergripande målet för Hässelby- Vällingby Fastighetsägare är att genom ökat samarbete skapa ett tryggare Hässelby- Vällingby samt positivt påverka värdeutvecklingen för hyresfastig-heter, bostadsrätter och lokalfastigheter genom att arbeta för:

- Minskad polisanmäld brottslighet och ökad upplevd trygghet
- Tilltalande fysisk miljö
- Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer
- Högt anseende och status

Att bygga upp en ändamålsenlig verksamhet tar tid då mycket handlar om att bygga relationer och att vara uthållig. I nedanstående avsnitt redovisas de viktigaste genomförda aktiviteterna i föreningen under 2020.

# Minskad polisanmäld brottslighet och ökad upplevd trygghet

**Trygghetsbesiktning/Trygghetscertifiering.** Alla föreningens medlemmar erbjuds trygghetsbesiktning av bostadsfastigheter, parkeringar och centrumanläggningar. En trygghetsbesiktning innebär att en konsult med dokumenterad erfarenhet gör en besiktning av fastigheten för att finna och ge förslag till lösningar på brotts- och otrygghetsproblem. Trygghetsbesiktningen fokuserar på att minska brottstillfällen och därigenom få färre brottsutsatta. Detta påverkar i slutändan tryggheten i positiv riktning. Att minska mängdbrotten i bostadsbebyggelsen leder även till minskade kostnader till följd av brott. Under 2020 har trygghetsbesiktningar genomförts hos följande medlemmar: Artmax (Åkermyntan C), Brf Loviselund, Stockholmshem (sex fastigheter) och Svenska Bostäder (två fastigheter).

**Brottsstatistik och kartläggningar.** Vi har tagit fram brottsplatskartor och annan brottsstatistik.

**Våld i nära relationer** är de vanligaste våldsbrotten i stadsdelen. Tillsammans med systerföreningarna i Stockholm och Alla Kvinnors har föreningen tagit fram ett informationsmaterial kring våld i nära relation. Detta är riktat mot den som är utsatt eller orolig för att någon i sin närhet är utsatt att sätta upp i trapphus och tvättstugor. Samt ett informationsblad riktat mot dem som arbetar i fastigheterna.

Misstänker du som arbetar med fastigheter att allt inte står rätt till hos de boende?

**Informationsspridning.** Kansliet har spridit aktuell information från polisen och stadsdelen till medlemmarna, bland annat kring Covid-19 och dess konsekvenser.

**Oriktiga hyresförhållanden.** Under 2020 har föreningarna gemensamt sammanställt mycket av den samlade kunskap som finns hos medlemmarna kring oriktiga hyresförhållanden och hur man upptäcker detta. Detta har resulterat i en trapphusinformation och en checklista som finns att ladda ner på hemsidan.

**Seminarier.** I januari 2020 genomförde föreningen ett seminarium om ”trygg lokaluthyrning” tillsammans med systerföreningarna och Fastighetsägarna Stockholm.

Under övriga året har planerade seminarier ställts in på grund av pandemin. De planerade utbildningarna för våra medlemmar avseende våld i nära relation tillsammans med Alla Kvinnors Hus och systerföreningarna kommer istället att genomföras under 2021.

## Tilltalande fysisk miljö

**Platsfokus.** Stockholms stad, polisen och stadsdelsförvaltningen har ett formaliserat samarbete kring lokalt trygghetsskapande och brottsförebyggande. Föreningen har varit delaktig i framtagandet av strukturen kring detta och deltar i en strategisk ledningsgrupp och i en operativ grupp. Häs-selby Torg har pekats ut som ett av tre särskilda fokusområden av Stockholms stad. Inom detta arbete har föreningen en aktiv roll i platssamverkan kring torget. I platssamverkan Hässelby Torg ingår utöver föreningen även centrumägaren, fastighetsägare, polisen, trafikkontoret och stadsdelen. Föreningen har bidragit till platsutveckling kring torget bland annat genom förbuds-skyltar mot att mata fåglar, konkreta fysiska åtgärder för ökad trygghet och trivsel. År 2017 bistod föreningen trafikkontoret med att ansöka om pengar från Boverket för att utveckla torget, Ormängstorget och stråket däremellan. Upprustningen pågår och föreningen följer aktivt ut-vecklingen.

**Trygghetsvandringar.** Föreningen har i samarbete med stadsdelen och polisen sammankallat till tre trygghetsvand-ringar, en i Hässelby Gård, en i Smedshagen och en i Grimsta. Intresset har varit stort med representanter från polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret, SL, MTR och fastighetsägare. I samband med dessa vandringar noteras problem i utemiljön med bland annat belysning, parke-ring, skyltar. Under 2020 har vi noterat att dessa problem har minskat kraftigt jämfört med tidi-gare år.

**Tillsynsvandringar.** Föreningen har under 2020 inlett ett samarbete med IF Brommapojkarna, som innebär att Brommapojkarna mot ersättning genomför systematiska inventeringar av den fysiska miljön i Grimsta, Smedshagen och Hässelby-Vällingby med hjälp av Stockholms stads Tyck-till app. Rutterna tas fram i samråd och varierar över tiden. Föreningen följer upp statistiken över an-mälningar och åtgärder.

## Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer

**Nybyggnation.** Ett tillskott av nya bra bostäder inom stadsdelen är en välkommen injektion och kan bidra till ökad trygghet och förhöjd status. Föreningen bistår med sakkunskap vid nybyggnation och planering.

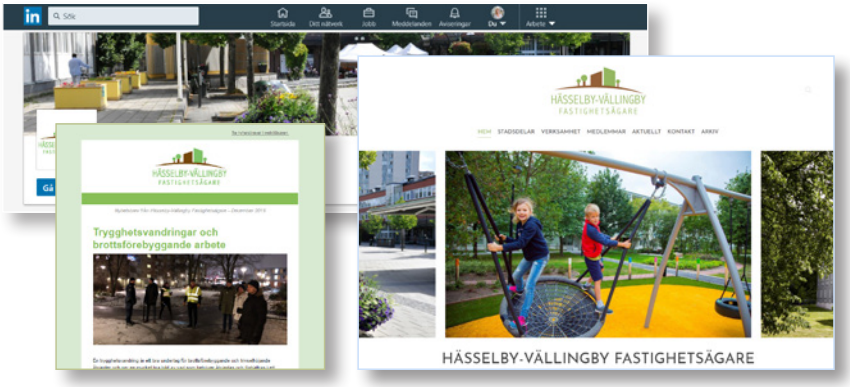
## Högt anseende och status

**Kommunikation och media.** Kommunikationen är en viktig del i föreningens arbete och har som mål att stötta föreningens arbete och bidra till föreningens mål att öka områdes attraktivitet och i förlängningen öka fastighetsvärdena. Föreningen har under året anlitat en kommunikatör som även arbetar för syster-föreningarna i Järva, Skärholmen och Rågsved.

**Tryckt verksamhetsberättelse.** Föreningen tog fram en layoutad och tryckt version av föreningens verksamhetsberättelse för 2019 med syftet att använda denna för att informera om föreningens arbete gentemot befintliga intressenter och presumtiva medlemmar.

**Kommunikationsnätverk.** Det finns ett kommunikationsnätverk gemensamt med systerföreningarna i Stockholm. Syftet med nätverket är att sprida, dela och få relevant information inom hållbart, långsiktigt arbete för ett tryggare boende. Ett mail med, information från föreningarna och med information som medlemmarna vill dela med sig av, skickas ungefär varannan månad till nätverket. Under 2020 har föreningen, tillsammans med sina systerföreningar i Stockholm, inlett ett abonnemang för aktiv omvärldsbevakning, både för att internt hålla oss uppdaterade, men också för att kunna sprida relevant och intressant information.

**Hemsida, sociala medier och nyhetsbrev.** Föreningens hemsida havafast.se är i första hand en informationsplats för medlemmarna men även en plats för att informera andra om verksamheten. Hemsidan uppdateras regelbundet. Föreningen har även en LinkedIn sida som kontinuerligt uppdateras. Föreningens nyhetsbrev har under året skickats ut vid tre tillfällen till medlemmar, samarbetspartners och övriga intressenter.




**Omvärldsbevakning.** I takt med att trygghetsfrågorna har fått ökat fokus inte bara i Stockholm utan också i hela landet, får vi förfrågningar om studiebesök, deltagande i seminarier, konferenser och dragningar gällande vår verksamhet från organisationer, fastighetsägare och andra aktörer. Föreningen deltar också i forskningsnätverket Urbana utvecklingsområden URBX samt det europeiska nätverket European BID Exchange.

HÄSSELBY-VÄLLINGBY
FASTIGHETSÄGARE

**Hässelby-Vällingby Fastighetsägare**
c/o Fastighetsägare i Järva, Kämpingebacken 4, 163 68 Spånga
ulf.malm@jarvafast.se

havafast.se
linkedin.com/company/havafast

Rev april 2021-05-10