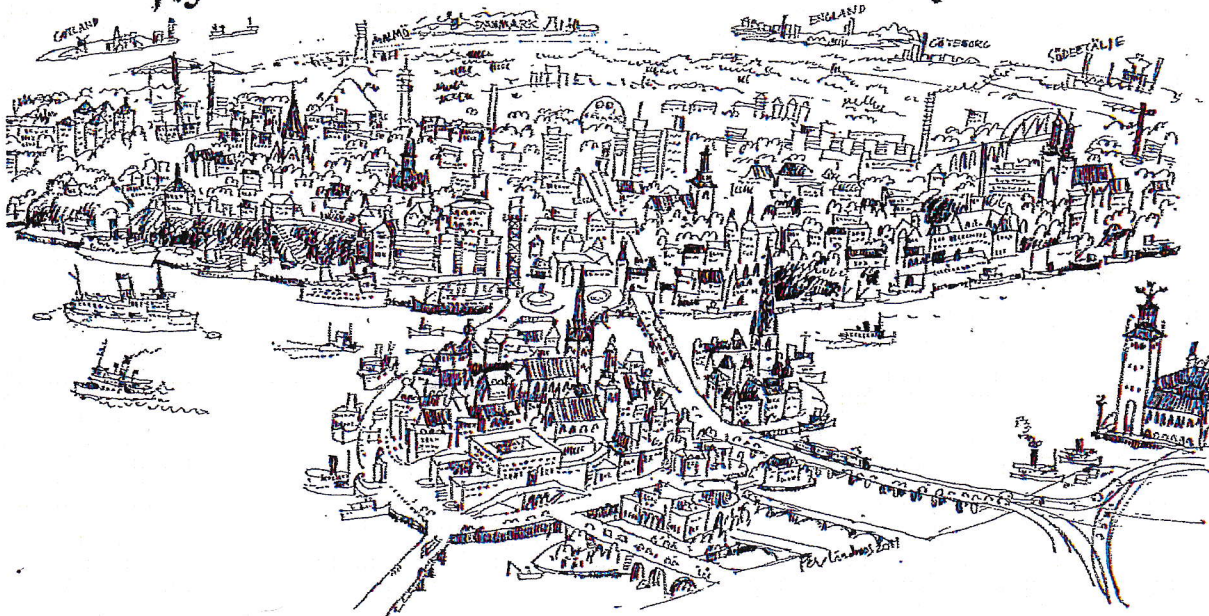


# Verksamhetsberättelse 2019

För

## Hyresgästföreningen SÖDERMALM





## Inledning

**B**ostadsfrågorna har under året blivit allt mer aktuella på den politiska dagordningen. I januari bildades en regering efter valet september 2018. Regeringsförklaringen blev både ros och ris. En skattereform utlovades, dock med oklara förtecken. Men marknadshyror för nyproduktion ska införas och frågor om hyressättning diskuteras. Ett återinförande av det lilla stödet till vissa nyproducerade hyreslägenheter som M och Kd tagit bort skulle återinföras. Totalt sett en svag regeringsdeklaration både för bostadsförsörjningen och för hyresrätten. I staden har under året påbörjats en utförsäljning av vissa förorddelar av allmännyttan, men inte i innerstaden. De stora problemen kring höga nyproduktionshyror och renovering kvarstår också i de allmännyttiga bolagen. Hyresgästföreningens käpphäst – Stockholmshyra har ännu inte visat några resultat utom det märkliga avtal som tecknades mellan bolagen och Hyresgästföreningen i slutet av 2018, som skisserade allt högre hyresskillnader mellan områden och höga hyreshöjningar för upprustning.

Grundfrågan, ett bra boende för hushåll med måttliga inkomster, lyser dock med sin frånvaro i den synliga debatten. Däremot har växande klasskillnader blivit ett allt vanligare konstaterande. Men ännu inte så många som drar slutsatser av detta för bostadssektorn.

Till de positiva delarna i den bostadspolitiska debatten hör uppmärksamheten kring bostadspolitiken i Österrike, som i sina grunddrag liknar det Sverige hade före 1995. Vidare har filmen Puch satt fingret på de nya tendenserna där internationellt kapital far runt, köper hyresrättsområden, höjer hyrorna och sen säljer vidare. Det har satt lite positiv fart på bostadsdebatten.

## Bostadspolitik

Fem styrelseledamöter besökte mellan 13 och 17 mars Wien och studerade den österrikiska bostadspolitiken. Organisatör och reseledare var Ragnar von Malmborg.

Det var ett innehållsrikt och intressant och givande program. Styrelsen lyssnade på bostadsforskare och lärde oss om Österrikes bostadshistoria och lagar. De mötte representanter för staden Wiens olika avdelningar för bostadsproduktion, upprustning, bostadsförmedling, kommunalt ägda fastigheter och hyresgästrådgivning m.m. som ligger samlade under det kommunala organet Wiener Wohnen och fick besöka områden under upprustning och med insprängd nyproduktion.

Styrelsen besökte intresseorganisationen för inte vinstdrivande organisationer, som äger en stor del av bostadsbestånden och också är den organisation som svarar för revision av bostadsbolag och stiftelser som ingår i den subventionerade sektorn. Det som utmärker Österrike och framför allt Wien är att nyproduktion sker i olika upplåtelseformer, av icke vinstdrivande aktörer och med reglerade hyror. Vi besökte också Österrikes hyresgästförening.

Styrelsen besökte områden där det pågår storskalig nybebyggelse, dels ett tidigare flygfält på pendelavstånd, där de fick redogörelser för planering och infrastruktursatsningar, dels ett tidigare industriområde i centrum av Wien med helt nya parker och bostäder. De besökte också äldre bostadsområden från 20-talets Röda Wien och efterkrigsområden byggda med inspiration från Sverige och uppkallade efter Per-Albin Hansson och Olof Palme.

Södermalmsföreningen har ett eget bostadspolitiskt program som ligger till grund för arbetet med bostadspolitiken och har länge verkat för att Hyresgästföreningen ska ha ett bostadspolitiskt program för Stockholms stad och driva en för hyresgästerna gynnsam bostadspolitik. Föreningen har varit represente-



rad i den bostadspolitiska gruppen för Stockholms stads elva föreningar, Bopol, som startades 2018 på initiativ av Södermalmsföreningen. I Bopol har det organiserats kampanjer mot utförsäljningar av allmännyttan samt möten och flygbladsutdelningar i samband med kommunfullmäktigemöten.

Föreningens representant har deltagit i en mindre grupp som arbetat med att ta fram ett förslag till bostadspolitiskt program för Stockholms stad.

Under 2019 har det skett fortsatta möten mellan ordförandena i förhandlingsdelegationerna och företrädare för partierna i Stockholm.

Medlemmar och styrelseledamöter har sett filmen Push med diskussioner bland annat om The Shift.

Under 2019 har det också skett fortsatta möten mellan ordförandena i förhandlingsdelegationerna och företrädare för partierna i Stockholms stad. Hyresutvecklingen, orimliga nyproduktionshyror och bristande inflytande och orimliga hyror vid upprustning har tagits upp. Tre av ordföranden för förhandlingsdelegationerna kommer från Södermalm.

### **Stockholmshyra**

Processen med att arbeta fram ett verktyg kallat "Stockholmshyra" har nu pågått i ca 4 år. Endast de kommunala bostadsbolagen finns kvar i arbetet då privatägarna hoppade av redan i början av denna systematiseringsprocess.

Yttre inventering samt av allmänna utrymmen har genomförts. Lägenhetsinventeringen har påbörjats i mycket initial form. Hela processen är förskjuten ett år in i framtiden. Omläggning av fastighetsregister hos bolagen är ett skäl. Även hela "poängbedömningsbasen" med bestämmande om basnivåer, detaljnedbrytningsnivåer i fastighetsbestånden, fastighetskvalitet är frågor som har och fortsätter diskuteras. Målsättningen är nu att lägenhetsinventeringen kommer att ske under 2020 och förstudier kan ske under 2020. Utvärdering av dessa studier kommer att ske och

införande av verktyget kommer sannolikt inte förrän under 2021.

Södermalmsföreningen arbetar via förtroendevalda med målet att Stockholmshyra skall ge en rättvis hyra för alla som bor i allmännyttans lägenheter.

### **Särskild arbetsgrupp, NUH-gruppen**

Förhandlingsdelegationerna har haft en egen arbetsgrupp för att undersöka och diskutera hyressättningen i Stockholm. I februari presenterades en rapport med ett omfattande sakunderlag och en diskussion om problemen med hyrorna. Södermalmsföreningen har haft ett antal med i detta arbete.

I rapporten konstaterades att hyrorna är för höga i förhållande till hyresgästernas inkomster, att hyreshöjningarna vid upprustning har varit väsentligt högre än standardhöjningarna, att nyproduktionshyrorna har skenat iväg utan standardhöjningar samt att skillnaderna mellan områden är för höga.

### **Förhandlingar med allmännyttan.**

Under hösten 2019 har förhandlingar för hyrorna 2020 genomförts. Hyresgästföreningen region Stockholm startade upp redan före semestrarna i juni med ett "Proaktivt brev" till de kommunala bolagen i Stockholm. I brevet påtalades ekonomiska parametrar, framtidsutveckling, lönsamheten hos bolagen enligt tertialrapporter och avslutades med en förväntan om låga hyreshöjningskrav.

Efter semesterperioden kom bolagens i Stockholm med ett högt yrkande på 3,5%! Hyresgästföreningens svar var mycket lågt, långt under 1 %. Till detta adderades en önskan om att inkludera fastighetskvalitet, god skötsel och kontroll av att obligatoriska ventilationskontroll besiktningar genomförts och godkänts, hissar är godkända, radonkontroller, två-årsavtal och differentiering. AN-bolagen vidhöll sin ståndpunkt om att dessa parametrar ej skulle ingå i årets hyresförhandling samt krävde ettårsavtal. Viss sänkning av utgångsyrkandet skedde. Hyresgästföreningen svarade med en mindre mothöj-



ning. Efter 5 möten utan överenskommelse under hösten möttes de små delegationerna och bolagens företrädare en sista gång i slutet november. Alla önskade en uppgörelse för att undvika retroaktivitet och efter en halv dag kom en överenskommelse om 1,95 % höjning från 1 januari 2020 utan differentiering.

Under 2019 har flera förhandlingar genomförts för enskilda byggnader, dels nyproduktion med presumtionshyra, men främst upprustning och ombyggnation. Höga nivåer är fortfarande ett mycket stort problem. Några frånträden från förhandlingarna har skett, där bolagen själva har satt hyrorna (egensatta hyror). Problem med långa handläggningstider i Hyresnämnden (eventuellt även Hovrättsförhandling) har inneburit att även de kommunala bolagen tillgriper "a'conto"-hyror i större omfattning i avvaktan på beslut. Det är ett problem som drabbar många hyresgäster i utsatta fastigheter. A - conto hyra förhandlas fram för att gälla under den juridiska processtiden som tyvärr kan vara över ett ibland kanske två år. Skälet är att ny hyra ej debiteras förrän beslut slutligt fastställt nivån i Hyresnämnd eller Hovrätt. Stora belopp kan uppstå att betala omgående. Enskild hyrestagare kan alltid själv avsätta belopp för att klara ovanstående om ej överenskommelse om a'-conto sker.

Verktyget "Stockholmshyra" är ett sätt att i framtiden bemästra detta då verktyget ger hyresnivån och därmed sannolikt ej prövas vidare i juridisk instans.

Hyresnivåproblematiken är sannolikt den viktigaste frågan de närmaste åren och Södermalmsföreningen kommer som en aktiv part att "slåss" för ett korrekt utfall i hyresställningsfrågor.

### **Konferenser med lokala hyresgästföreningar i allmännyttan**

Styrelsen har kallat till två möten under hösten -19. Vid det första mötet, 2 september, diskuterades den nyss startade hyresförhandlingen och på mötet redovisades "Rapport från förhandlingsdelegationerna". Intresset

var stort och mötet beslöt att rapporten skall läggas ut på föreningens hemsida. Avkastningskraven från staden förkastades och visar att bolagens ekonomi är god.

Många farhågor redovisades inför de olika begreppen Stockholmshyra och Rättvisa hyror. Konsekvensbeskrivningar saknas helt och den informationen som ges om den nya modellen är svårbegriplig.

Vid mötet för lokala hyresgästföreningar den 26 november var hyresförhandlingen på väg att avslutas. Målet var lägsta möjliga påslag på hyran och att undvika retroaktivitet för hyresgästerna och nå en överenskommelse före årsskiftet.

Stockholmshyra presenterades och möttes återigen av många relevanta frågor. Mötesdeltagare visade misstro mot att gå in och ändra i bruksvärdessystemet till hyresgästernas nackdel. Särskilt som ett byte av system enbart påverkar hyresgäster boende i allmännyttan. Mötet efterlyste en konsekvensbeskrivning och diskuterade värdet av begreppet fastighetskvalité.

Upprustning av fastigheter på Södermalm har under året sett nya inslag i den för hyresgästerna besvärliga situationen av att vara boende i en arbetsplats. Förutom upprustning sker nyproduktion samtidigt som hyresgäster bor kvar. Deltagare på mötet berättade om nuvarande situationer för kvarteren Plankan och Linjalen. De boende har en för Södermalms hyresgäster helt ny situation där nyproduktion i anslutning till befintliga bostäder genomförs. Förutom stor påverkan i boendet är det svårt att reda ut vilken skyddslagstiftning som kan vara aktuell för hyresgästerna. Styrelserna i nu berörda kvarter fortsätter att utbyta erfarenheter och efterlyste gemensam information från regionkontoret.

Hyresgästerna i Plankan och Linjalen har varit mycket aktiva under året för att slippa ett nytt hus på gården respektive att slippa en stor ICA-butik med stora försämringar för hyresgästerna.

Det nya huset på gården i kvarteret Plankan har visat sig komma att bli mycket dyrt. Al



time high med byggkostnader på över 70 000 kr per kvadratmeter! Dessutom med dolda kostnader.

### **Hyresförhandlingarna i privatnyttan**

Södermalmsföreningen har fem förtroendevalda i delegationen för förhandlingar om ramavtal med Fastighetsägarna, föreningen för privatägare av hyreshus i Stockholm.

Delegationen försökte nå ett ramavtal för år 2019 och för år 2020. Ett formellt avtal för Stockholm stad gick inte att nå. Nya hyror i förhandlingarna för år 2019 blev i genomsnitt en höjning på +1,65 % För år 2020 blir hyreshöjning på Södermalm och hela Stockholm cirka +1,95 %.

Södermalms förhandlingsråd har hållit nio (9) möten med cirka 15-tal medlemmar närvarande per möte. I rådet ingår alla husombud och lokala hyresgästföreningar. Deltagare i rådet listade och valde nogsamt fram fastigheter som skulle prioriteras i årets hyresförhandling. Totalt finns cirka 850 privatägda fastigheter i Maria, Sofia, Katarina, Högalids och Storkyrko församlingar. Rådet prioriterade under året 13 hus och bevakade av många övergripande frågor.

I ett antal hus i Gamla stan har upptäcktes under 2018 1obegripliga hyreshöjningar. Ett arbete har pågått för att komma tillrätta med dem.

### **Upprustning**

Styrelsen är involverad i och följer upprustning och andra förändringar av ett femtiotal fastigheter.

Efter senare års lagändringar inom bostadspolitikerna visar sig nu negativa tendenser i allt större utsträckning inom såväl allmännyttan som privatnyttan.

Upprustning handlar sällan om huvudsakligen nödvändig upprustning!

Uppenbart är att fastighetsägare ser avsevärda vinster i att upprusta med ombyggnad som ett lagligt tillåtet koncept.

Det särdeles mest tillämpliga är att blåsa ut kök och badrum, med eller utan stambyte. Ersätta med nytt och vips har det heliga bruksvärdet tillåtits stiga med hyreshöjningar på upp till 40 - 80 procent.

Det är många olika aktörer som betar sig. Flertalet!

Aktörerna är nu inte längre enbart svenska, de är också globala mäktiga riskkapitalister och pensionsfonder med många fler.

Ett antal köper upp fastigheter i parti och minut. Renoverar i onödan samt säljer snart vidare till annat bolag.

Det förekommer att fastigheter som renoverades bara för några år nu blir renoverade igen.

Ett begrepp konceptrenovering har skapats för när fastighetsägare gör ytliga åtgärder i enstaka lägenheter, där hyresgästen flyttat, för att höja hyran.

Sveriges Allmännyttan, Fastighetsägarna Sverige och Hyresgästföreningen undertecknade den 20 december 2017 en mall för Samrådsavtal vid ombyggnad.

Näst intill inga fastighetsägare vill följa detta. Ett kommunalt bolag håller ETT informationsmöte och vill häva in hyresgästers medgivanden till upprustningen samt därefter träffa hyresgäster en och en. I förhoppningen att de inte ska tala med eller informera varandra. Splittra och härska.

Se filmen Push och låt dig uppröras!

**Styrelsen uppmanar alltså alla hyresgäster att omgående kontakta Hyresgästföreningens förtroendevalda och tjänstemän och informera om misstankar och tecken på förestående upprustning.**

Kontakta Rådgivningen genom 0771- 443 443 som kopplar vidare till rätt handläggare, jurist eller förhandlare. Grannar måste snabbt bilda samrådsgrupper för att försvara sitt boende och dämpa mot laglig lyxsanering som medger mångfalt högre hyror.



Det var tidigare ovanligt att de kommunala bolagen i Stockholm hamnade som upprustningsmål i Hyresnämnden.

Nu blir det mer vanligt och Pyramiden blir ett av dem.

### **Avtal för IT- samhällsinformation som ny digital funktion**

Allmännyttan och de privata fastighetsägarna har under år 2018 diskuterat innehåll för kommande nya avtal, förändringar samt upphandlingar, som också berör Stockholms stad.

Avtal om installation av fiber har endast begränsat genomförts i det privatägda beståndet. Samtidigt verkar finnas ambitioner från Comhem att lägga ner Comhemnätet som idag tillhandahåller tv och radio och tillvalsmöjligheter.

Exempel på resultat blev att två IT-avtal har bytts ut ("2007" samt "TV-nät") till en eventuell kombination av ett förlängt innehåll i löpande och/eller årligt avtal. En slutsats av diskussionerna är att många äldre IT-avtal behöver revideras i grunden, då inte minst för att tekniska förutsättningar kan komma förändras radikalt i tillgänglighet, utbud med mera.

Frågor om digital plattform via fibernät för samhällsinformation och det som idag kallas markbundna TV-kanaler med mera har diskuterats av Södermalms förtroendevalda i en IT-arbetsgrupp.

Hyresgästföreningen driver ett nationellt initiativ för att reda ut framtidsfrågor i ny digital policy under året samt avser att anta en sådan på 2020 års förbundsstämma. Södermalmsföreningen har fortlöpande deltagit i möten kring detta, bland annat på möten med Stockholms privata förhandlingsdelegation.

### **Hyrespresen**

Södermalmsföreningen ger tillsammans med övriga innerstadsföreningar och Bromma-Ekerö ut Hyrespresen, en medlemstidning som skickas till alla medlemmar. Hyrespres-

sen har under 2019 kommit ut med fyra nummer, varav ett dubbelnummer. Upplagan är på cirka 30 000 exemplar per nummer. Hyrespresen blandar bostadspolitisk information med diskussion, hyresförhandlingar, Stockholms hyra, lokala frågor i bostadsområden och planeringsfrågor.

### **Hemsidan, sodermalmsforeningen.se**

Södermalmsföreningens hemsida har fått nytt utseende. På hemsidan läggs information ut om aktuella sammanträden, protokoll med mera samt tidskriften Hyrespresen.

Adressen är som tidigare:  
[www.sodermalmsforeningen.se](http://www.sodermalmsforeningen.se)

### **Nätverket 15 december för kvarboende hyresgäster**

Styrelsen har under hösten kallat till två möten med kvarboende hyresgäster i hus som ägs av bostadsrättsföreningar. Dessa ställdes in i brist på deltagare. Det visade sig genom slumpartade möten och telefonsamtal att några av dem som föreningen vanligen träffar inte nåtts av kallelser till mötet. Detta bekräftades av regionkontoret som haft problem med utskick.

### **Samarbete med andra**

Södermalmsföreningen har under 2019 samarbetat med hyresgästföreningarna Bromma-Ekerö, Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm om utgivning av Hyrespresen. Under hösten 2019 arrangerades "Tala om din bostad" i Brygghuset på Norrtullsgatan. Vård för kvällen var innerstadsföreningarna Norrmalm, Östermalm, Kungsholmen och Södermalm. Många hade hörsammat kallelsen och lokalen var välfylld. En fråga som lockat många var information om Stockholms hyra. Med skicklighet diskuterades denna fråga av en kompetent panel. Det fanns även möjlighet att träffa hyresförhandlare, ärendehandläggare och jurister.

2016 fattade förbundsstämman för Hyresgästföreningens riksförbund ett beslut att verka för ett bredare samarbete med andra



organisationer och personer. Detta är inte nytt för Södermalmsföreningen som under lång tid samarbetat med andra som till exempel Hyresgästernas Boendetrygghet och Söderandan.

### **Bildning**

Det fortsatt goda och täta samarbetet mellan Södermalmsföreningens förtroendevalda, medlemmar och anställda har medfört än fler bildningsinsatser.

Styrelsen har med Team Upprustning tagit fram och hållit en ny och egen upprustningskurs för hyresgäster. Den är en viktig nödvändighet för att boende ska veta hur agera när upprustning knackar på dörren.

Styrelsen har påbörjat en sin egen utvecklingsinsats i samarbete med ABF och Åkers Runö.

En särskild styrelsekurs kommer erbjudas den vid kommande årsmötes nyvalda styrelsen.

Region Stockholms bildningsenhet har tillhandahållit stora resurser för Södermalms bildningsarbete och många förtroendevalda på LH-nivå har deltagit i enhetens bildningsinsatser.

En gedigen katalog ges ut vår och höst med ett stort utbud inom många viktiga områden främst för lokala hyresgästföreningar.

I utbudet märks främst kurser i upprustning, förhandling och förhandlingsjuridik, fastighetsekonomi, framförande- och sammanträdesteknik och bostadspolitik.

Därutöver kan vi som förtroendevalda beställa kurser som skraddarsys.

Sammanlagt har medlemmar från Södermalm deltagit vid 45 utbildningstillfällen.

### **Medlemsutveckling**

Antalet medlemmar i Hyresgästföreningen Södermalm var den 31 december 2019 12 442, mot föregående år 12 430. Det innebär en organisationsgrad på 37,7 procent. Under verksamhetsåret har 1 074 medlemmar

valt att lämna sitt medlemskap i Hyresgästföreningen. Orsaker som anges är bland annat att man inte ser nyttan med medlemskapet och annan boendeform. Det gör att nettoökningen av medlemmar blir 12 personer.

58 procent av medlemmarna är kvinnor och 42 procent är män. Andelen medlemmar under 50 år är 37 %. Av Södermalms medlemmar är 30 % boende i allmännyttan och 70 procent har privata hyresvärdar.

### **Organisation**

Föreningen strävar efter att ha en stark kvarternära organisation genom aktiva lokala hyresgästföreningar i de olika bostadsområdena. Under 2019 har fem lokala hyresgästföreningar startats, vilket innebär att det nu finns 49 lokala hyresgästföreningar, varav tre fjärdedelar i allmännyttan. Antalet förtroendevalda var vid årsskiftet 373 personer inklusive de 37 husombud som finns i föreningsområdet.

### **Epostadresser**

Under sommaren genomfördes, med stöd av regionkontoret, ett projekt med att samla in e-postadresser till huvud- och familjemedlemmar. Syftet med projektet var att ge möjlighet till ökad digital kommunikation, minska kostnaden för brevförsändelser samt minska miljöpåverkan.

Projektet ledde till att andelen medlemmar som föreningen har registrerade e-postadresser till ökade från 50 till 62 procent.

### **Hyresnämnden**

Följande ledamöter från Södermalm satt under 2019 i Hyresnämnden: Anders Loosme, Jan Strömdahl, Aija Sadurskis, Staffan Wahlström, Bror Sandström och Yngve Sundblad.

### **Remisser och planfrågor Södermalm**

Södermalmsföreningen har svarat på 2 remisser. Den ena handlar om fastigheten Högbergsgatan 70. Där vill man bygga ett nytt hus inne på gården som också vetter mot



gatan. Gården skulle läggas då i skugga, och solen inte nå fram till den befintliga fastigheten. Stadsbyggnadskontoret skriver att det är vanligt med slutna kvarter i innerstan och att de boende på Högbergsgatan därför ska acceptera att planen får en negativ påverkan. Den befintliga byggnaden kommer att få de fönster som vetter mot den nu obebyggda delen av tomten förbyggda. Ägaren vill fälla 3 stora träd inne på gården, vilket blir en miljömässig förlust.

Stadsbyggnadsnämnden måste inse att Stockholms bostadsbrist inte kan byggas bort genom att bygga på stadens innergårdar. Man tar inte hänsyn till dem som redan bor i fastigheten, utan försämrar deras boendemiljö.

Även när det gäller planärende på Folkungagatan 70 vill ägaren bygga ett nytt hus inne på gården och fälla tre stycken stora träd. Ett liknande planärende som innebär att man förtätar så mycket som möjligt utan hänsyn till försämrade boendemiljö, både för befintliga hyresgäster och de som flyttar in i gårds husen. StorStockholms bostadsbrist kan inte lösas enbart i Stockholms stad. Det finns inte så mycket plats inne i Stockholm. Regionen bör ta ett samlat grepp där alla kommuner måste ta sitt ansvar. Södermalmsföreningen avvisar dessa planärenden

### **Slussenfrågan**

Södermalmsföreningen har fortsatt att delta i en grupp som arbetar för en bättre utformning av Slussen.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden, 28 mars; 23 april; 21 maj; 12 juni; 3 september; 10 oktober; 12 november 12 december 2019 samt 21 januari och 20 februari samt 17 mars 2020 efter förra årsmötet. Arbetsutskottet har haft 9 sammanträden.

### **Södermalmsföreningens expedition**

Vi har under året som gått fortsatt med Öppet hus på vår lokal på Krukmakargatan 6 onsdagskvällar mellan 18.00-20.00. En del ärenden klarar vi av, annat vidarebefordras till Regionkontoret. Vi har även investerat i ny datautrustning.

### **Årsmöte**

Årsmötet hölls hos Maria Magdalena församling den 26 Mars 2019. Antalet röstberättiga deltagare var 84 st. Mötet öppnades av ordförande Jan Ejme och som mötesordförande valdes Jone Källsäter, Kicki Almlöv valdes till mötessekreterare. Normala årsmötes handlingar följdes.

Lisa Pelling från Arena idé höll ett mycket uppskattat föredrag om bostadspolitiken i Wien och Österrike.

Under § 19 behandling av motioner godkändes uttalandet: Lär av bostadspolitiken i Wien och Österrike samt Motverka segregation.

Styrelsen delade även ut 2019 års Rospris till Björn Alfredsson (för idogt arbete att göra en användbar hyresstatistik). Rispriset delades ut till Stockholmshem för oviljan att ge begärd information om hyrorna i bolaget.

Förtjänsttecken delades ut, 4 stycken i guld och 13 stycken i silver, dom som erhållit brons hade fått dem hemskickade. Tyvärr fanns samma filmare som trots tillsägning inte följde givna regler. Oklart om vad och varför han filmar.



## Fakta om Södermalm

Den 31 december 2018 var antalet invånare 134 403 på Södermalm. En snabb ökning under 2018 med 4 655 invånare då var det 129 738 i december år 2017. 14 998 flyttade ut från stadsdelen och 14 547 flyttade in i stadsdelen.

Det finns 74 810 bostäder, en ökning med 770 bostäder under 2018. De fördelades på följande ägande: Allmännyttan: 9 998, övriga hyresrätter: 22 989, bostadsrätter: 41 808 samt äganderätter: 15. 10 - 15 procent av de bostäder som ägs av bostadsrättsföreningar hyrs ut med hyresrätt av föreningen, vanligen på grund av att de boende inte gick med i

bostadsrättsföreningen när den bildades. Till detta kommer några procent andrahandsboende.

Bostäderna är övervägande små. 63 procent är på 2 rum och kök och mindre, 22 procent är på 3 rum och kök och 15 procent är 4 rum och kök och större. Hela 7 789 bostäder på Södermalm är enkelrum utan kök.

Statistiken för 2019 har ännu inte kommit fram.

## Södermalmsföreningens bokslut

Södermalmsföreningen och övriga stadsdelsföreningar i Stockholm ålades att lägga en tvåårig budgetplanering mellan 2018-2019. Budgeteringen har därför styrts av de tillgångar som fanns vid ingången 2018.

Samma budget har sedan legat fast under 2019. Budgeten för 2019 har alltså varit **846 298 kr**, densamma som året innan.

De verkliga tillgångarna har dock varit större, då det funnits ett samlat överskott som förts över från tidigare år. Se nedan:

### Intäkter

Anslag för 2019	620 700
Överskott från 2018	382 289
<b>Budget total</b>	<b>1002 989</b>

### Utgifter

Utgift	Budget	Utfall
Remisser	700	0
Information	200 000	184 986
Medlemsmöten	45 000	58 236
Lokala LH	20 000	0
Hyresutveckling/statistik	5 000	0
Utbildning	225 598	81 880
Opinionsbildning	50 000	0
Expeditionen, hyra, el	175 000	191 125
Stadgebunden verksamhet	100 000	104 840
Expeditionen, drift	25 000	25 158
<b>Utgifter totalt</b>	<b>846 298</b>	<b>646 225</b>

### Resultat som

**överförs till 2020 356 764**

Styrelsens och revisorernas sammanlagda arvode uppgår till 48 000 kr per år.



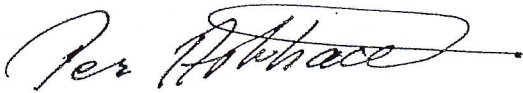
Södermalm den 20 februari 2020



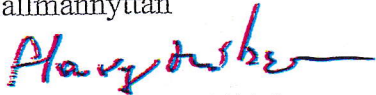
Jan Ejme, ordförande



Paavo Bergman, förhandling privatnyttan



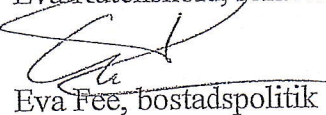
Per Askebäck, vice ordförande/förhandling  
allmännyttan



Henry Nilsson, bildning, upprustning



Eva Rutensköld, sekreterare



Eva Fee, bostadspolitik



Claes Sjöberg, vice sekreterare/förhandling  
allmännyttan



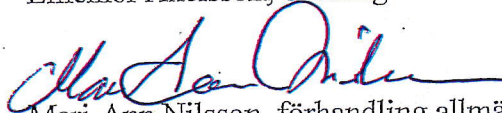
Agneta Liljesköld, remisser, förhandling pri-  
vatnyttan



Helena Tivenius, ekonomiansvarig



Lillemor Axelsson, bildning



Mari-Ann Nilsson, förhandling allmännyttan,  
kvarboende hyresgäster