

Protokoll fört vid årsmöte i Hyresgästföreningen Södermalm 2021

Möteslokal: Clarion hotell Skanstull
HGF nummer: 4

Mötesdatum: 2021-08-26
Antal deltagare: enligt närvarolista

1. **Mötet förklarades öppnat** klockan 18:35 av Jan Ejme
2. **Röstlängd fastställdes till 69** röstberättigade årsmötesdeltagare
3. **Nomineringstid fastställdes till** val av delegation, förhandlingsråd, husombud och valberedning fram till senast före att årsmöte tagit beslut. Allt annat har varit senast 12 augusti.
4. **Mötet beslöt att kallelse till årsmötet har behörigen skett** 21 juni och 18 augusti.
5. **Årsmötet beslöt att välja följande mötesledning**
 - a) **Till mötesordförande valdes** Jone Källsäter
 - b) **Till mötessekreterare valdes** Peder Poulsen
 - c) **Till protokolljusterare och rösträknare valdes** Leif Korkkinen + Marina Fredriksson
6. **Fastställande av senaste justeringsdatum av protokoll: senast 2** veckor efter mötet
7. **Styrelsens berättelser för 2019**
 - a) **Verksamhetsberättelse föredrogs** av Jone Källsäter och godkändes av mötet
 - b) **Ekonomisk berättelse föredrogs** av Helena Tivenius och godkändes av mötet
8. **Revisorernas berättelse för 2019 föredrogs** av Yngve Sundblad och godkändes av mötet
9. **Årsmötet beslöt att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019**
10. **Styrelsens berättelser för 2020**
 - a) **Verksamhetsberättelse föredrogs** av Jone Källsäter efter frågor/diskussion godkänd
 - b) **Ekonomisk berättelse föredrogs** av Helena Tivenius och godkändes av mötet
11. **Revisorernas berättelse för 2020 föredrogs** av Yngve Sundblad godkändes av mötet, med ett villkor att revisionsberättelse undertecknas av alla 3 revisorer p.g.a. 2 stycken saknades
12. **Årsmötet beslöt att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020**
13. **Beslut om arvoden** till styrelse och revisorer för år 2021 beslöts till oförändrat (48 000 KR)
14. **Beslut om antal ledamöter och ersättare i styrelsen:** 11 stycken ordinarie och 3 ersättare
15. **Årsmötet beslöt att välja styrelse enligt följande;**
 - a) Ledamöter för två år: Eva Fee, Bo Karlsson, Anne Mette Wennemo, Anders Ullholm och Yngve Sundblad.
 - b) Ledamöter för ett år: Karolina Berntsson och Nada Hellqvist
 - c) Ersättare för ett år: Ann-Louise Evre, Hikmet Hussain och Lena FrickFöljande ledamöter har ett år kvar: Jan Ejme (ordförande), Per Askebäck, Eva Rutensköld och Agneta Liljesköld

Protokoll fört vid årsmöte i Hyresgästföreningen Södermalm 2021

16. Årsmötet besluta att välja tre revisorer

- a) Årsmötet vald ordinarie revisorer för ett år: Stefan Ahlqvist (sammankallade),
Marja Leena Sulkala och Tania Almeida.

17. Årsmötet beslöt ledamöter + ersättare till HGF region Stockholms fullmäktige för ett år

- a) Tolv (12) stycken ledamöter:

- 1 Yngve Sundblad, delegationsledare
- 2 Eva Fee
- 3 Jan Ejme
- 4 Agneta Liljesköld
- 5 Per Askebäck
- 6 Karolina Berntsson
- 7 Peder Poulsen
- 8 Anne Mette Wennemo
- 9 Anders Ullholm
- 10 Claes Sjöberg
- 11 Bo Karlsson
- 12 Tom Nässbjer

- b) Sex (6) stycken ersättare på följande turordning:

- 1 Eva Rutensköld
- 2 Stig Bergström
- 3 Ann-Mari Sikell
- 4 Jan Hellbom
- 5 Inga-Britt Johansson
- 6 Mari-Ann Nilsson

18. Årsmötet beslöt ledamöter + ersättare till förhandlingsdelegation för kommunägda bolag

- a) Svenska Bostäder för ett år

	<u>Ordinarie ledamot</u>	<u>Ersättare</u>
LH Plankan	Lillemor Axelsson	
LH Ormen större	Yngve Sundblad	
LH Piskan	Mari-Ann Nilsson	Jaana Andersson
LH Pyramiden	Kerstin Kullberg	Linus Axelsson
LH Skinnarviken	Jan Ejme	David Bacci
LH Tumstocken	Per Askebäck	

- b) Stockholmshem för ett år

	<u>Ordinarie ledamot</u>	<u>Ersättare</u>
LH Linjalen	Eva Fee	Maj-Britt Nyberg
LH Vattenpasset	Camilla Wiberg	Jonas Bane
LH Monumentet	Nathalie Parmegiani	Tina Nilén
LH Svärdet	Claes Sjöberg	
LH Amforan	Hikmet Hussain	
LH Skottet	Siw Helgesson	Kristina Welin

Protokoll fört vid årsmöte i Hyresgästföreningen Södermalm 2021

- c) Familjebostäder, max 1 per LH-område, för ett år

	<u>Ordinarie ledamot</u>	<u>Ersättare</u>
LH Dykärret	Kersti Gudheimsson	
LH Färdknäppen	Staffan Arve	Torsten Seth
LH Metern	Ann-Louise Evre	

- d) Stadsholmen, max 1 per LH-område, för ett år

	<u>Ordinarie ledamot</u>	<u>Ersättare</u>
LH Barnängen	Jan Kask	Inga-Britt Johansson
LH Långholmen	Pontus Björkman	Frida Ulvegren
LH Daedalus	Lennart Nolte	Ebba Öhlund
	Gunnar Tebelius	Monica Savander
	Inger Lundsjö	
	Ingela Blomberg	
	Kerstin Sjöstrand-Pettersson	
	Tom Nässbjer	
	Lar-Eric Johansson	

- e) Micasa, max 1 per LH-område, för ett år: Ann-Catrine Carlsson

- f) Årsmötet beslutade att ge delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året

19. Årsmötet beslöt att välja förhandlingsdelegation för privatägd fastighet i Stockholms stad

- a) Fem stycken ledamöter för ett år: Agneta Liljesköld, Peder Poulsen, Ann-Mari Sikell, Sven-Olof Karlsson och Ulla Carlbom
- b) Fem ersättare ett år: Marina Fredriksson, Karolina Berntsson, Nada Hellqvist, Lena Frick och Johannes Hacker
- c) Årsmötet beslutade att ge delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året

20. Årsmötet beslöt att välja ledamot (ordinarie) till Arbetarbostadsfonden för ett år:

Lars Ericsson

Protokoll fört vid årsmöte i Hyresgästföreningen Södermalm 2021

21. Årsmötet beslöt att välja förhandlingsråd för privatägda fastigheter

- a) Årsmötet beslutade att antal ledamöter är 20 stycken
- b) val av ledamöter för ett år
Agneta Liljesköld, Ann-Mari Sikell, Peder Poulsen, Jan-Erik Romson
Sven-Olov Karlsson, Sara Andersson, Riitta Wilkman, Lena Frick
Pia Melin, Lars Wiman, Axel Nässbjer, Marco Adrin, Sara Asgari och Johannes Hacker
- c) Årsmötet beslutade att antal ledamöter är 5 stycken till förhandlingsrådets arbetsutskott (varav en från föreningsstyrelsen) för ett år: Agneta Liljesköld, Peder Poulsen
Ann-Mari Sikell, Sven-Olov Karlsson och Riitta Wilkman
- d) Årsmötet beslutade att ge delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare delegater till förhandlingsrådet under året

22. Årsmötet beslöt att välja husombud: 32 stycken omval och 8 i nyval totalt 40 stycken

Månvig Arnold	Omval
Karin Björklund	Omval
Ingela Blomberg	Omval
Mikael Carnheden	Omval
Ulf Dahlberg	Omval
Lena Edberg	Omval
Susanne Elghorn	Omval
Kerstin Eriksson	Omval
Lena Frick	Omval
Pian Granö	Omval
Monica Gustafsson	Omval
Inge Gustafsson	Omval
Ulrika Hellberg	Omval
Roland Jansson	Omval
Agneta Johansson Eklund	Omval
Kirsti Kajanne	Omval
Sven-Olov Karlsson	Omval
Anders Loosme	Omval
Maj Lovén	Omval
Eva Lundqvist	Omval
Peder Poulsen	Omval
Aija Sadurskis	Omval
Annelie Schedin	Omval
Patrik Sjövall	Omval
Ingrid Skinner	Omval

Protokoll fört vid årsmöte i Hyresgästföreningen Södermalm 2021

Margareta Stone	Omval
Inga-Britt Wendel	Omval
Ewa Westman	Omval
Lars Wiman	Omval
Ulrika Voghera	Omval
Marie Wählin	Omval
Birgitta Öhrlund	Omval
Björn Mott	Nyval
Kim Rindell	Nyval
Marco Adrin	Nyval
Irene Johannesson	Nyval
Anne-Catrine Carlsson	Nyval
Karolina Berntsson	Nyval
Tania Almeida	Nyval
Nada Hellqvist	Nyval

Årsmöte beslutade att ge delegation till föreningsstyrelse att utse husombud under året

- 23. Årsmötet beslöt att välja valberedning:** Jaana Andersson (sammankallande), Peder Poulsen och Paavo Bergman
- 24. Motioner och** förslag från styrelsen: motion saknades. Årsmötet beslutade att ge sitt fulla samt eniga stöd till styrelsen för hyresmarknad motståndet. Förslag till Södermalms verksamhetsplan år 2021/22 redovisades. VP diskuterades i första hand att Satsa på Ungdomar, Upprustningsfrågor och Stärka hyresrätt [Jmf bilaga nr 1, för VP 2021/22]
- 25. Ris & Rospriset delades ut för år 2019 och år 2020:** [Jmf bilaga nr 2, för motivering]
Ris till Stadsplaneringskontoret år 2019 + Svenska Bostäder Styrelse år 2020
Ros till Bror Sandström år 2020
- 26. Nej till marknadshyra:** Elin Gauffin höll ett tal med redovisning.
- 27. Reseberättelse** Wien 2019 - adjungerades och föredrogs Ej på årsmötet.
- 28. Årsmötesförhandlingarna förklarades avslutad** av Jone Källsäter

Vid protokollet: Peder Poulsen


26 augusti 2021

.....


Justerad av Leif Korkkinen

.....


Justerad av Marina Fredriksson

.....




Verifikat

Transaktion 09222115557453007279

Dokument

<p>Årsmöteprotokoll Södermalm 26aug2021_v02 Huvuddokument 5 sidor <i>Startades 2021-09-03 09:31:32 CEST (+0200) av Linnea Ytterberg (LY)</i> <i>Färdigställt 2021-09-08 18:25:19 CEST (+0200)</i></p>	<p>Dagordning 2021 Södermalm Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>
<p>Deltagarlista Södermalms årsmöte 2021 Bilaga 2 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>	<p>Revision Södermalm 2019 Bilaga 3 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>
<p>Södermalm Verksamhetsberättelse 2019 Bilaga 4 10 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>	<p>Revision Södermalm 2020 Bilaga 5 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>
<p>Södermalm verksamhetsberättelse 2020 Bilaga 6 10 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>	<p>Valberedningens förslag 2021 Bilaga 7 7 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>
<p>Verksamhetsplan Södermalm 2021-2022 Bilaga 8 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Linnea Ytterberg (LY)</i></p>	

Signerande parter

<p>Linnea Ytterberg (LY) Hyresgästföreningen Org. nr 802001-5106 <i>linnea.ytterberg@hyresgastforeningen.se</i> +46767980791 <i>Signerade 2021-09-03 09:31:33 CEST (+0200)</i></p>	<p>Peder Poulsen (PP) <i>peder_poulsen@msn.com</i>  <i>Signerade 2021-09-03 09:39:06 CEST (+0200)</i></p>
<p>Leif Korkkinen (LK) <i>leif.korkkinen@gmail.com</i> </p>	<p>Marina Fredriksson (MF) <i>marina.fredriksson@hotmail.com</i> </p>



Verifikat

Transaktion 09222115557453007279

Signerade 2021-09-03 14:17:12 CEST (+0200)

Signerade 2021-09-08 18:25:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Dagordning vid årsmöte i Hyresgästföreningen Södermalm 2021

- 1. Mötets öppnande**
- 2. Fastställande av dagordning**
- 3. Fastställande av röstlängd och nomineringstid**
- 4. Fråga om kallelse till mötet behörigen skett**
- 5. Val av mötesledning**
 - a) ordförande
 - b) sekreterare
 - c) två protokolljusterare tillika rösträknare
- 6. Fastställande av senaste justeringsdatum av protokollet**
- 7. Styrelsens berättelser för 2019**
 - a) verksamhetsberättelse
 - b) ekonomisk berättelse
- 8. Revisorernas berättelse för 2019**
- 9. Fråga om ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019**
- 10. Styrelsens berättelser för 2020**
 - a) verksamhetsberättelse
 - b) ekonomisk berättelse
- 11. Revisorernas berättelse för 2020**
- 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen verksamhetsåret 2020**
- 13. Beslut om arvoden till styrelse och revisorer för 2021**
- 14. Beslut om antal ledamöter och ersättare i styrelsen**
- 15. Val av styrelse**
 - a) ledamöter för två år
 - b) ledamöter för ett år
 - c) ersättare för ett år
- 16. Val av revisorer**
 - a) 2 ordinarie revisorer för ett alternativt två år
 - b) 2 revisorsersättare för ett alternativt två år

17. **Val av ledamöter och ersättare till Hyresgästföreningen region Stockholms fullmäktige för ett år**
 - a) 12 ledamöter
 - b) 6 ersättare
18. **Val av ledamöter och ersättare till förhandlingsdelegationer för kommunägda bolag**
 - a) Svenska Bostäder, max 1 per LH-område, för ett år
 - b) Stockholmshem, max 1 per LH-område, för ett år
 - c) Familjebostäder, max 1 per LH-område, för ett år
 - d) Stadsholmen, max 1 per LH-område, för ett år
 - e) Micasa, max 1 per LH-område, för ett år
 - f) delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året
19. **Val av förhandlingsdelegation för privatägda fastigheter för Stockholms stad**
 - a) 5 ledamöter för ett år
 - b) 1 ersättare för ett år
 - c) delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året
20. **Val av förhandlingsråd för privatägda fastigheter**
 - a) beslut om antal ledamöter
 - b) val av ledamöter för ett år
 - c) val av 3 ledamöter till förhandlingsrådets arbetsutskott (varav en från föreningsstyrelsen) för ett år
 - d) delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året
21. **Val av husombud** och beslut om delegation till föreningsstyrelsen att utse husombud under året
22. **Val av valberedning**
23. **Motioner** samt förslag från styrelsen
24. **Ris & Rospriset**
25. **Nej till marknadshyra** – gästtalare Elin Gauffin
26. **Reseberättelse** – Wien 2019
27. **Avslutning**

Deltagarlista Södermalms årsmöte den 26 augusti 2021

Anders Ullholm
Anita Persson
Anna Rydmark
Anne Mette Wennemo
Anne-Catrine Carlsson
Ann-Kristin Brorsson
Ann-Mari Sikell
Axel Nässbjer
Barbro Frykestam
Bengt Kjellander
Billy Lam
Bim Möller
Bo Erlandsson
Bo Karlsson
Boel Staffansson
Charlotta Andersson
Christina Söderlund
David Bacci
Elisabeth Wagelin
Emma Gniuli
Ernst Hollander
Esteban Sepulveda
Eva Fee
Eva Hol Westerlund
Eva Rutensköld
Gun Nilsson
Gunnar Tebelius
Helena Tivenius
Henry Nilsson
Hussain Hikmet
Ingrid Berman
Jaana Andersson
Jan Ejme
Jan Strömdahl
Jan-Erik Romson
Johan Wadén
Jone Källsäter
Jorge Nunes Murques
Julianna Weiss
Jörgen Hellgren
Karin Änges

Karolina Berntsson
Kersti Gudheimsson
Kerstin Hansson-Mbemba
Kerstin Holmgren
Kerstin Norman
Kristina Welin
Lars-Erik Johansson
Leif Korkinen
Liselotte Brundin
Margret Marcko
Mari-Ann Nilsson
Marie Holmberg
Marie-Louise Udde
Marina Fredriksson
Mats Sonefors
Moa Rosenqvist
Månvig Arnold
Paavo Bergman
Peder Poulsen
Pia Höjeberg
Pian Granö
Robert Robertsson
Rolf Lexin
Sven-Olov Karlsson
Tania Almeida
Tom Nässbjär
Yngve Sundblad

Gäster

Irene Johannesson
Ann-Margarethe Livh
Elin Gauffin
Ragnar von Malmborg

Funktionärer

Anna Johansson
Cecilia Landmark
Ylva Berglund

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Hyresgästföreningen Södermalm i Stockholm

Jag har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen samt styrelsens förvaltning i **Hyresgästföreningen Södermalm** för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

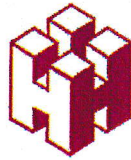
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Den ekonomiska redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södermalm den 6 juli 2021


.....
Yngve Sundblad, Förtroendevald revisor



Verksamhetsberättelse 2019

För

Hyresgästföreningen SÖDERMALM



Inledning

Bostadsfrågorna 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, Stockholmshyra, 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

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 Stockholmshyra. 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
Budget total	1002 989

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
Utgifter totalt	846 298	646 225

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



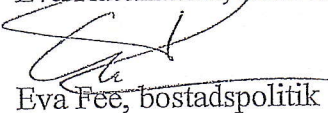
Per Askebäck, vice ordförande/förhandling
allmännyttan



Henry Nilsson, bildning, upprustning



Eva Rutensköld, sekreterare



Eva Fee, bostadspolitik



Claes Sjöberg, vice sekreterare/förhandling
allmännyttan



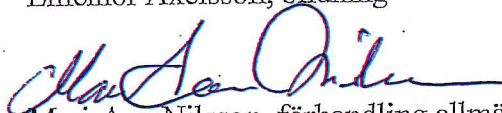
Agneta Liljesköld, remisser, förhandling pri-
vatnyttan



Helena Tivenius, ekonomiansvarig



Lillemor Axelsson, bildning



Mari-Ann Nilsson, förhandling allmännyttan,
kvarboende hyresgäster

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Hyresgästföreningen Södermalm i Stockholm

Jag har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen samt styrelsens förvaltning i **Hyresgästföreningen Södermalm** för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Den ekonomiska redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södermalm den 26 augusti 2021



Yngve Sundblad, Förtroendevald revisor

FÖRVALTNINGSREVISION HYRESGÄSTFÖRENING

Checklista

Förvaltningsrevision, hyresgästförening verksamhetsår 2020

Hyresgästföreningen i: Södermalm, Stockholm

Revisor: Yngve Sundblad

Löpande granskning

1. Har årsmöte genomförts detta år avseende 2020? Ja Nej
2. Hur många styrelseledamöter respektive suppleanter är valda vid årsmötet?
...11, förlängt från årsmötet
2019.....
3. Är verksamhetsplan upprättad för 2020? Ja Nej
4. Hur många styrelsemöten har ledningen för hyresgästföreningen haft under verksamhetsåret 2020? Antal?...12....
5. – Har protokoll förts vid dessa? Ja Nej
– Har du läst igenom samtliga? Ja Nej
– Är protokollen justerade och korrekt upprättade? Ja Nej

Om nej, ange orsak:

...protokollen är korrekta men inte alla är justerade pga pandemin

6. Hur många fungerande grupper/kommittéer finns? ...4.....
Hur många fungerande LH finns? ...51.....
Hur många LH och grupper/kommittéer har förklarats vilande under året? ...1.....
7. Finns boinflytandeavtal upprättade mellan förhandlingsdelegationerna och bostadsföretagen? Ja Nej
- Är de giltiga för 2020? Ja Nej
8. Har föreningen upprättat budget för året? Ja Nej
Följs den upp i protokollen? Ja Nej
Hur ofta? Varannan gång.....
Kommenteras avvikelser? Ja Nej

Om nej, ange orsak eller kommentera övriga iakttagelser:

.....
.....

Bokslutsgranskning

9. Vilka revisionsutbildningar har erbjudits förtroendevalda revisorer i LH/kommittéer? Regionens har varit inställda pga pandemin, samma skäl fr 10.

10. Har utbildning erbjudits styrelse och kassör i LH? Ja Nej

11. Är verksamhetsberättelse upprättad för 2020? Ja Nej
Om nej, ange orsak:

.....
.....

12. Återrapportering av lokala hyresgästföreningar
Redovisa och bifoga i rapporteringen sammanställning avseende rapporterade lokala hyresgästföreningar. Denna sammanställning upprättas av Hyresgästföreningen.

Sammanställningen skall omfatta antalet registrerade LH:n, aktiva som vilande. Hur många aktiva LH:n har ej redovisats? Antal och orsak? ...
... Bifogas lista med 51 aktiva och 1 vilande LH. Av dessa har 23 reviderats av föreningens revisorer, 7 av egna revisorer.
Övriga 21 avvaktar pga pandemin.

Sammanställning avseende ekonomisk rapportering från lokala hyresgästföreningar skall signeras och tillsändas regionens samordnare. (Ekonomisk rapportering som ej erhållits skall kommenteras avseende orsak).
Se ovan.

.....
.....

Samtliga orena revisionsberättelser skall kopieras och inskickas till regionkontoret:
Finns inga.

.....
.....
.....

13. Har en verksamhetsplanering upprättats för år 2021? Ja Nej

14. Övriga noteringar och iakttagelser:

.....
.....

Rapporter skickas till respektive Region (kontaktperson)

Rapportpaket för Hyresgästföreningen

- Checklista
- Verksamhetsberättelse (Hyresgästföreningen)
- Revisionsberättelse

Granskning av förvaltningen syftar till att kartlägga:

- | | |
|----|---|
| om | åtgärd eller försummelse som kan föranleda skadeståndsskyldighet |
| | ligger enskild styrelseledamot eller hela styrelsen till last och |
| om | enskild styrelseledamot eller hela styrelsen handlat i strid mot lagtext eller stadgar. |

Datum: 6/7 2021

Namn: Yvonne Sandblad

Södermalmsföreningens bokslut

Vår budget har baserat sig på 50 kr per medlem, per år. Södermalmsföreningen har inför 2020 lagt en budget på 756 000 vilket överstiger medlemsintäkterna, men täcks upp av ett överskott som funnits med i föreningen under ett antal år. Detta har fungerat som en reserv att kunna utnyttja för bl.a. bostadspolitiska kampanjer, debatter i arbetet för att motverka marknadshyror, och även för att kunna bjuda in till medlems-event som "Tala om din Bostad" m.m.

Under 2020 har mycket av utåtriktad verksamhet inte kunnat genomföras. Vi har därför inte använt hela vår budget som planerat, och vårt överskott var följaktligen större än beräknat vid utgången av år 2020.

Regionstyrelsen Stockholm har inför 2021 beslutat att minska stadsdels-föreningarnas medlemsintäkter med 30%. Man har även dragit in våra överskott. Det senare har inte redovisats i något beslutsprotokoll. Beslut har tagits utanför ordinarie Fullmäktige, då inga sådana möten har ägt rum under "Pandemiåret 2020". Vår budget är upprättad utifrån den verksamhetsplan för 2020 som Södermalms-styrelsen antog i december 2019.

Intäkter

Anslag för 2020	622 600
Överskott från 2019	356 770
Summa intäkter	
med ackumulerat överskott	979 370

Utgifter

Utgift	Budget	Utfall
Miljö	1000	0
Information	225 000	138 623
Opinionsbildning	50 000	879
Medlemsmöten samt stöd till LH	80 000	2 183
Utbildning	70 000	2 302
Expeditionen Stadgebunden verksamhet	210 000	188 173
Expeditionen Drift	120 000	62 477
Expeditionen Drift	20 000	17 965
Summa Utgifter	776 000	412 602

som skulle ha överförts till 2021 = 566 768

(Medlemsintäkter 622 600 plus tidigare överskott på 356 770 minus utfall ger saldot 566 768)

 Hyresgästföreningen

Södermalm

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020



Verksamhetsberättelse 2020

Inledning

Sverige har befunnit sig i en pandemi sedan våren 2020 benämnd Covid-19. Ansvarig myndighet, Folkhälsomyndigheten, har under 2020 kommit med flertalet restriktioner och förbud. Detta har medfört begränsningar för oss alla på ett eller annat sätt.

Restriktionerna har påverkat Södermalmsföreningens verksamhet. Aktiviteter som planerats för 2020 har ej kunnat genomföras. Fysiska möten har ej varit tillåtna, dock har digitala möten accepterats under förutsättning att man haft dator eller mobiltelefon. Föreningslokalen har varit stängd för personliga besök men bemannad under normala onsdagskvällar. Kontakter har kunnat upprätthållas via telefon och e-mail.

Utredningar och politiska beslut har aviserats under året vilket troligtvis kommer medföra stora förändringar för oss hyresgäster. Ett exempel är hotet om marknadshyra med mera. Man kan bara konstatera att 2020 varit ett tufft år men [se](#) positivt på framtiden.

Bostadspolitik

Bostadsfrågorna har fortsatt varit högaktuella under 2020. Ett antal utredningar tillsattes och ska vara klara våren 2021. En stor välorganiserad kampanj har drivits av borgerliga ekonomer, politiker och ledarsidor för att driva igenom överenskommelserna i januariavtalet om marknadshyra i nyproduktion, lägets betydelse vid hyressättning och ändringar i hyresförhandlingslagen.

Hyresgästföreningen centralt har satts under stor press och varit dåliga på att organisera motstånd.

Inget har rapporterats under året vad gäller arbetet med Stockholmshyra. Visst arbete har pågått för att konstruera nytt "verktyg", parametrar och poängberäkningar. Inga besiktningar av lägenheter har ägt rum som planerat. Det finns dock en tydlig inriktning från förbundet och från allmännyttan i Stockholm att få igenom ett avtal så fort som möjligt innan utredningarna läggs på bordet. Genom att hänvisa till ett ingånget avtal om bl.a. lägets betydelse ska utredningarna desarmeras är tanken. För hyresgästerna på Södermalm väntar stora hyreshöjningar. Det enda som kan stoppa detta är en stark opinion som kräver en annan hyrespolitik i valet 2022.

Utförsäljningarna av Allmännyttan (de kommunala bostadsbolagen*) i Stockholms förorter och försäljningen av bl.a. Vällingby Centrum har pågått under året. Ännu finns inga avtal.

Hyresförhandlingarna strandade och gick till skiljeman. Trots att allmännyttan gjort stora vinster under Corona-året och många hyresgäster drabbats hårt krävde man 2,8%, högt över inflation och räntor.

Corona-pandemin har visat hur skadligt det är med trångboddhet, hemlöshet och bostadssegregering och hur dåligt marknaden fungerar. Ändå är det mera marknadslösningar som står på den politiska agendan. Det behövs en ny social bostadspolitik. De tio hyresgästföreningarna i Stockholms stad (Hgf Södermalm, Vällingby/Hässelby, Järva, Bromma/Ekerö, Skärholmen, Brännkyrka/Hägersten, Sydost, Norrmalm, Östermalm och Kungsholmen) har genom den gemensamma bostadspolitiska gruppen Bopol, tagit fram ett bostadspolitiskt program för Stockholm. Det antogs av föreningarna i maj och lanserades i månadsskiftet september/oktober i samarbete med VM i trädhusbygge för arkitekter på fyra platser i Stockholm.

Bopol-gruppen har arbetat digitalt och bl.a. uppvaktat Miljöpartiet och skrivit uttalanden och inlägg. Vid välfärdsalliansens möte på Sergels torg i september deltog representanter för Södermalmsavdelningen.

Södermalmsföreningen har haft en representant i Bopol som har deltagit i arbetet med att ta fram det Bostadspolitiska programmet för Stockholm.

Föreningen planerade att ha bostadspolitiska diskussioner sista torsdagen varje månad. Möten hölls med ett tjugotal deltagare i januari och februari. Förslaget till bostadspolitiskt program, som skickats ut till förtroendevalda på Södermalm diskuterades. Sedan kom Corona-nedstängningen och förhindrade ytterligare möten och andra planerade medlemsaktiviteter.

* De kommunala bostadsbolagen i Stockholm innefattar *Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem samt Micasa*

Stockholmshyra

Pandemin har inneburit att alla möten mellan Hyresgästföreningen (Hgf) och Allmännyttan (AN-bolagen) har skett digitalt förutom vissa beslutsprotokoll som måste undertecknas. Bolagen har bearbetat "Verktuget" Stockholmshyra och Hgf har erhållit arbetsmaterial i stora Excel-filer. Olika arbetsgrupper har satts samman bestående av tjänstemän och förtroendevalda inom Hgf. Delbeslut har fattats som de tre förtroendevalda delegationerna informerats om. Just nu pågår ett mycket intensivt arbete med målsättning att komma fram till en överenskommelse i slutet av maj 2021. Arbete kommer finnas kvar och ett införande är sannolikt inte före skiftet 2021/2022. C:a 62 000 lägenheter är inblandade. Omfattningen är alla byggda fram till 2011. Byggda därefter fram till 2020 är ej inkluderade i detta läge, ca 10 000 lägenheter.

Hyror kommer räknas fram på en fastighetsnivå med poängsatta lägenheter i en adderad nivå. En snitt/medel-lägenhet i läge normtrea om 77 kvm, ser ut att vara möjligt mål. Utifrån dessa värden kan alla lägenheter i fastigheten genom normhyrestabell Rh-12 beräknas. Ett verktyg vid namn "Trimma" kommer räkna på varje enskild lägenhet.

En lägespoäng, som kommer att vara relativ (ej fast) och påverkar hyresnivåerna mellan ytterområden och innerstaden finns med i beräkningen. Ny "karta A-K" med områdespoäng är förhandlad.

Ovanstående är vad som skett en bit in på 2021, men det mesta är från 2020.

Södermalmsföreningen har representanter i arbetsgrupper som anges nedan och som kämpar på med arbetet att hitta acceptabla lösningar. Södermalmsstyrelsens ledamöter har delade uppfattningar i frågan om systematisering av hyror – Stockholmshyra. Tveksamhet råder om införandet är bäst väg att välja med avseende på framtida hyressättning.

Ett väsentligt skäl till den höga fart som nu är i gång med förhandlingar, är de utredningar som januariavtalet har startat som tyvärr utgör hot mot en rimlig hyressättning i Stockholm. Ett systematiserat och väl genomarbetat hyresutfall genom "Stockholmshyran" kan vara en lösning på detta problem. Andra lösningar kan föreligga i framtiden.

Förhandling med allmännyttan

Under hösten 2020 genomfördes digitala möten mellan Hgf Region Stockholm och de "Tre systrarna"; Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Då pandemin rådde fullt ut omöjliggjordes fysiska möten. Hyresgästföreningens förhandlare ansåg [att](#)

AN-bolagen hade påverkats ytterst lite av pandemin jämfört med andra bolag i Sverige. AN-bolagens yrkande om +2,8% hyreshöjning för 2021 mottogs med förundran av Hgf. "Tondövt yrkande" var ett uttryck som en del använde med hänvisning till hur vanliga människor drabbats, dels ekonomiskt, dels rent mänskligt med sjukdom i sin omgivning. Motbud gavs med -2,8% som mottogs med vissa kommentarer. AN-bolagen sänkte sitt yrkande marginellt till 2,6% och Hgf svarade med minus 1,95%. Nya digitala möten med ytterligare en sänkning till 2,4% och Hgf som önskade en lösning för att undvika retroaktivitet, svarade med 0,25%. Informella samtal ägde rum "off the record", dvs. ej protokollförda, med ett visst närmande men ingen överenskommelse kunde infinna sig. Förhandlingen strandade och remitterades till HMK (Hyresmarknadskommittén). Ingen lösning där heller varför en skiljeman utsågs som efter några veckor beslutade nivån till 1,75% från 1 mars, vilket innebar retroaktivitet som tas ut i april månads hyra. En spontan kommentar är att ingen motivering gavs och boksluten för 2020 visar bättre resultat än budget för bolagen. Sannolikt kommer mycket bra resultat att uppvisas för 2021, medan hyrestagare "går på knäna" som man förr brukade säga. Tufft samhällsklimat just nu.

Förhandling med privata fastighetsägare

Fastighetsägarna yrkade hyreshöjning på + 2,6 % hösten år 2020. Krav på ökade hyror var på ungefär samma nivå som de kommunala bostadsbolagen. Motbud från Hyresgästföreningen hösten 2020 och vintern 2021 var att frysa hyror. I februari år 2021 tecknades ett avtal mellan parterna gällande årliga hyresjusteringar som landade i att få höja hyran med 1,75 % från och med 1 april 2021.

Förhandlingsrådet har år 2020 omfattats av 16 medlemmar och genomförde åtta möten under år 2020. Totalt deltog 50 medlemmar; förtroendevalda, medlemmar och ombud från flera hyresgästföreningar. Ett urval av 30-talet hus som underlag plockades fram av rådet. Förhandlingsrådet slog fast en lista på ett 25-tal prioriterade fastigheter, som särskilt skall uppmärksammas i årliga hyresförhandlingar.

Upprustning

Sö Fastigheter inom området Södermalm-Gamla Stan-Hammarby Sjöstad som under 2020 meddelats, påbörjats, pågår, slutförts och slutförhandlats i processen renovering-upprustning har varit annorlunda p.g.a. pandemin.

Södermalmsföreningens ansvariga för upprustning har tillsammans med tjänstemän från region Stockholm samt förhandlare i de små delegationerna (förtroendevalda och tjänstemän) arbetat med alla tillgängliga medel och metoder för att hjälpa hyresgästerna i dessa fastigheter.

Hela processen med upprustning av fastigheter är både lång och ofta tung och trist. Resultatet, med en oftast väsentligt höjd hyra, är ytterligare en tung upplevelse.

Många samrådsmöten har avhållits, informationsmöten, förhandlingar om ny hyra, även ärenden som ej varit möjliga att finna en acceptabel lösning på har tagits till Hyresnämnden för beslut.

HyresPressen

Södermalmsföreningen ger tillsammans med övriga innerstadsföreningar ut HyresPressen, en medlemstidning som skickas till alla medlemmar. HyresPressen har under 2020 kommit ut med fyra nummer, varav ett dubbelnummer. Upplagan är på cirka

30 000 exemplar per nummer. HyresPressen blandar bostadspolitisk information med diskussion, hyresförhandlingar, Stockholmshyra, lokala frågor i bostadsområden och planeringsfrågor.

Under hösten 2020 nåddes vi av beskedet att f.d. redaktören för HyresPressen Bror Sandström avlidit, nu saknad av många.

Hemsidan

Södermalmsföreningens hemsida är klar. På hemsidan kommer det att finnas information om styrelsen, LH, kommande styrelsemöten, protokoll samt tidskriften HyresPressen m.m. Adressen är som tidigare: www.sodermalmsforeningen.se

Samarbete med andra

Södermalmsföreningen har under 2020 samarbetat med hyresgästföreningarna Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm om utgivning av Hyrespresen. Samråd om digitala mötesformer m.m. har diskuterats.

Bildning

Genom Hgf Region Stockholm har flera olika utbildningar erbjudits i kurskatalogen våren 2020 både riktade till förtroendevalda och till LH. Mycket av utbildningsverksamheten bromsades dock upp i mitten på mars p.g.a. restriktioner till följd av Corona-pandemin.

Södermalmsföreningen hade påbörjat en egen kurs i styrelseutveckling med resurser från regionen och i samarbete med ABF. Vårt andra större seminarium hölls i februari 2020, men vi har sedan måst avvakta när och hur det blir möjligt att följa upp det projektet.

Senare och framför allt under hösten har utbildningar i stället erbjudits digitalt genom Teams eller Zoom. Även våra styrelsemöten har vi under resten av år 2020 hållit digitalt med möjlighet till telefonanslutning.

Genom att vi tvingats använda digitala medier har vi nu börjat lära oss att utnyttja den tekniken bättre både i föreningsmöten och i sammanhang med större intressegrupper och kampanjmöten. Vi ser att det kan finnas fördelar att kunna mötas genom dessa medier, även om vi också stött på tekniska problem initialt. Det kan öppna för fler människor att aktivt delta i möten och debatter.

Nämnas bör också att vi som förtroendevalda har möjlighet att själva begära och utforma kurser inom områden där vi ser att det finns behov av utbildning.

Medlemsutveckling

Antal medlemmar i Hyresgästföreningen Södermalm var den 31 december 12 390. Totalt har föreningen minskat med 52 medlemmar under det gångna året.

Organisation

Föreningen strävar efter att ha en stark kvartersnära organisation genom aktiva lokala hyresgästföreningar (LH) samt att även organisera Husombud (kontaktpersoner där LH saknas) i de olika bostadsområdena på Södermalm.

Under 2020 startades två nya lokala hyresgästföreningar, en interimsstyrelse för kommande LH bildades. En LH beslutade på sitt årsmöte att lägga sig vilande, vilket innebär att det finns 45 lokala hyresgästföreningar, varav tre fjärdedelar i Allmännyttan." Antal förtroendevalda var vid årsskiftet 361 personer inklusive 38 husombud.

Hyres- och Arrendenämnden i Stockholm

Följande ledamöter från Södermalm satt under 2020 i Hyresnämnden: Anders Loosme, Jan Strömdahl, Yngve Sundblad, Aija Sadurskis, Staffan Wahlström, Jan Ejme och Henry Nilsson

Remisser och planfrågor – Södermalm

Trots att Stockholms stads gällande Översiktsplan (ÖP) sid 140 skriver: *"Det är parkbrist på Södermalm. Det är därför viktigt att bevara och ta till vara mer grönska på gator och torg"*, så kommer detaljplan på detaljplan från Stadsbyggnadskontorets tjänstemän som planerar att bygga bostäder i våra parker.

Södermalmsföreningen har svarat på tre remisser under 2020. Bebyggelsen i Malongenparken Södermalm 8:1 innebär att 9 st stora träd fälls utmed Renstiernasgata, vilket försämrar luften och höjer temperaturen heta dagar. Det räcker inte att nyplantera träd. Malongenparken behövs för trädens ekosystemtjänster och rekreation i ett tättbebyggt område som Nytorgsområdet. Ännu tätare blir trycket på Nytorgsområdet när kvarteret Persikan vid Barnängsgatan får 1 240 nya lägenheter. Något behov att bygga ytterligare 20 lägenheter i Malongenparken finns inte menar vi.

Kvarteret Råttan 13, fastigheten som ligger i korsningen Krukmakargatan-Torkel Knutssonsgatan, ska få en påbyggnad på huset som ger ett tillskott på 25-30 lägenheter. Detaljplanen avslogs 2016 eftersom tillbyggnaden överskred tillåten byggnadshöjd. Idag menar Stadsbyggnadsnämnden bara att det är positivt att "nya lägenheter kan tillföras i ett centralt och kollektivnära läge". En påbyggnad på det befintliga huset gör att solljuset på gården försvinner och allt solljus försvinner för alla fastigheter i kvarteret och dessutom påverkas husen på andra sidan gatan.

Södermalmsföreningen protesterade mot att Stadsbyggnadskontoret hela tiden vill pressa in så många bostäder som möjligt i innerstan, vilket blir problem för klimatet. Ju högre hus, desto mer värme stannar kvar i gatuschaktet mellan husen heta dagar. I stenstaden bildas värmeöar och därmed en sämre boendemiljö.

När det gäller fastigheten Van der Huff 8 så är det Översiktsplanens strategi att *möjliggöra värdeskapande kompletteringar som ska bidra till stadens övergripande mål*, det vill säga en hög takt i bostadsbyggandet (se "En växande stad" i ÖP, där beskrivs målet). Men vi anser att bygga många bostäder i hög takt inte ska inkräkta på målet att stockholmarna ska ha tillgång till parker och grönområden. Vi ifrågasätter att detta projekt skulle "förbättra den gemensamma stadsmiljön". 10-20 st ädellövträd kommer att fällas. Strävan att utjämna marknivåer på flera ställen i Tjurbergsparken innebär att kraftiga sprängningar blir nödvändiga vilket påverkar djur- och växtlivet. Att som det påstås i detaljplaneförslaget "byggnation och ingrepp i parken inte innebär påtaglig skada på naturmiljön" måste sägas vara fel.

Styrelsen

Ordförande Jan Ejme, vice ordförande Per Askeback; sekreterare Eva Rutensköld, kassör Helena Tivenius. Övriga ledamöter: Claes Sjöberg, Eva Fee, Mari-Ann Nilsson, Paavo Bergman, Lillemor Axelsson, Agneta Liljesköld och Henry Nilsson. (t.o.m december 2020).

Styrelsen har haft 16 protokollförda sammanträden, 7 april, 19 maj, 16 juni, 6 juli, 8 september, 13 oktober, 10 november, 20 november, 15 december 2020, 19 januari, 17 februari, 16 mars, 13 april, 8 juni, 6 juli och 17 augusti 2021. Arbetsutskottet har haft 15 sammanträden.

Södermalmsföreningens expedition

Föreningslokalen på Krukmakargatan 6 har varit bemannad på onsdagar kl 18.00-20.00, med passning via telefon: **079 339 75 29** samt e-mail kontakt@sodermalmsforeningen.se, men under året varit stängt för personligt besök.

Årsmöte 2020

Årsmöte kunde inte hållas våren 2020 som brukligt. Alla nomineringar förflyttas till våren 2021. Sittande styrelse från 2019 kvarstod under 2020. Styrelsemöten har genomförts digitalt. Utåtriktade aktiviteter har kunnat bedrivas i mindre skala.

De nomineringar som normalt röstas om, har således ej kunnat ske med formell inröstning. Har nomineringar till delegationerna skett med nya namn har dessa personer kunnat tas in via styrelsebeslut i Södermalmsföreningens styrelse. Detta har skett i några fall.

Fakta om Södermalm

Den 31 december 2020 var antalet invånare 131 102 på Södermalm. 2011 var det 123 000 invånare på Södermalm. Under 2020 flyttade 16 108 ut från och 15 470 flyttade in i stadsdelen. Fler hushåll med barn flyttar ut än som flyttar in. Andelen barn är relativt låg, 18 procent, jämfört med Stockholmsregionen där andelen barn är 24 procent. En stor andel av barnen som föds på Södermalm flyttar innan de börjar skolan.

På Södermalm finns 75 653 bostäder, en ökning med 843 bostäder sedan 2018. I varje bostad bor i snitt 1,7 personer, väsentligt färre än i Stockholmsregionen som helhet där det bor 2,2 personer per bostad.

Bostäderna på Södermalm fördelades på följande ägande: Allmännyttan: 9 899 (13 procent), övriga hyresrätter: 23 246 (31 procent), i bostadsrättshus 42 495 (56 procent). 10-15 procent av bostäderna i bostadsrättshus hyrs ut av föreningen, vanligen för att de boende inte gick med i bostadsrättsföreningen när den bildades. Till detta kommer några procent andrahandsboende. Totalt bor cirka 54-55 procent av hushållen på Södermalm med hyresrätt.

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 11 procent av bostäderna på Södermalm är enkelrum utan kök.

Södermalmsföreningens bokslut

Vår budget har varit baserat sig på 50 kr per medlem, per år. Södermalmsföreningen har inför 2020 lagt en budget på 776 000 vilket överstiger medlemsintäkterna, men täcks upp av ett överskott som funnits med i föreningen under ett antal år. Detta har fungerat som en reserv att kunna utnyttja för bl.a. bostadspolitiska kampanjer, debatter i arbetet för att motverka marknadshyror, och även för att kunna bjuda in till medlems-event som "Tala om din Bostad" m.m.

Under 2020 har mycket av utåtriktad verksamhet inte kunnat genomföras. Vi har därför inte använt hela vår budget som planerat, och vårt överskott var följaktligen större än beräknat vid utgången av år 2020.

Regionstyrelsen Stockholm har inför 2021 beslutat att minska stadsdelsföreningarnas medlemsintäkter med 30%. Man har även dragit in våra överskott. Det senare har inte redovisats i något beslutsprotokoll. Beslut har tagits utanför ordinarie Fullmäktige då inga sådana möten har ägt rum under pandemi-året 2020. Vår budget är upprättad utifrån den verksamhetsplan för 2020 som Södermalmsstyrelsen antog i december 2019.

Intäkter

Anslag för 2020	622 600
Överskott från 2019	356 770
Summa intäkter	
med ackumulerat överskott	979 370

Utgifter

Utgift	Budget	Utfall
Remisser	0	0
Miljö	1000	0
Information	225 000	138 623
Opinionsbildning	50 000	879
Medlemsmöten		
samt stöd till LH	80 000	2 183
Utbildning	70 000	2 302
Expeditionen	210 000	188 173
Stadgebunden verksamhet	120 000	62 477
Expeditionen Drift	20 000	17 965
Summa Utgifter	776 000	412 602

Saldo som skulle ha överförts till 2021 = 566 768

(Medlemsintäkter 622 600 plus tidigare överskott på 356 770 minus utfall ger saldot 566 768)

Södermalm den 8 juni 2021

Jan Ejme

Per Askebäck

Eva Rutensköld

Claes Sjöberg

Helena Tivenius

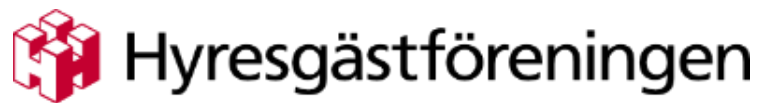
Eva Fee

Mari-Ann Nilsson

Paavo Bergman

Agneta Liljesköld

Lillemor Axelsson



Södermalm

Krukmakargatan 6

SE-118 51 Stockholm

Tel: 079-339 75 29

Hemsida: www.sodermalmsforeningen.se

Epost: kontakt@sodermalmsforeningen.se

Hyresgästföreningen Södermalm – årsmöte 26 augusti 2021

Valberedningens förslag

5. Val av mötesledning

- a) Ordförande
Förslag: Jone Källsäter
- b) Sekreterare
Förslag: Peder Poulsen
- c) två protokolljusterare tillika rösträknare

14. Beslut om antal ledamöter och ersättare i styrelsen

Förslag

Att styrelsen ska bestå av 11 ledamöter och 3 ersättare.

15. Val av styrelse

- d) Ledamöter för två år

<u>Förslag</u>		<u>Hyresvärd (privat/allmännytta)</u>
Eva Fee	Omval	AN
Bo Karlsson	Nyval	AN
Anne Mette Wennemo	Nyval	P
Anders Ullholm	Nyval	P
Yngve Sundblad	Nyval	AN

- e) Ledamöter för ett år inkl fyllnadsval (efter Mari-Ann Nilsson)

<u>Förslag</u>		<u>Hyresvärd (privat/allmännytta)</u>
Karolina Berntsson (fyllnadsval)	Nyval	P
Nada Hellqvist	Nyval	P

- f) Ersättare för ett år

<u>Förslag</u>		<u>Hyresvärd (privat/allmännytta)</u>
Att ersättarna inträder i den ordning de valts.		
1 Ann-Louise Evre	Nyval	AN
2 Hikmet Hussain	Nyval	AN
3 Lena Frick	Nyval	P

Kvarstående i styrelsen

Jan Ejme, Per Askeback, Eva Rutensköld och Agneta Liljesköld.

Övriga nominerade

Henry Nilsson, Claes Sjöberg, Paavo Bergman, Lillemor Axelsson, Helena Tivenius,
Rolf Lexin, Riitta Wilkman

16. Val av revisorer

- a) 2 ordinarie revisorer för ett alternativt två år

<u>Förslag</u>		<u>Hyresvärd (privat/allmännytta)</u>
Stefan Ahlqvist, sammankallande	Omval	AN
Marja-Leena Sulkala	Nyval	AN
Tania Almeida	Nyval	AN

- b) 2 revisorsersättare för ett alternativt två år

Förslag

Att inga revisorsersättare väljs.

Övriga nominerade

Yngve Sundblad, Rolf Lexin

17. Val av ledamöter och ersättare till Hyresgästföreningen region Stockholms fullmäktige för ett år

- a) 12 ledamöter

<u>Förslag</u>		<u>Hyresvärd (privat/allmännytta)</u>
1 Yngve Sundblad, delegationsledare		AN
2 Eva Fee		AN
3 Jan Ejme		AN
4 Agneta Liljesköld		P
5 Per Askebäck		AN
6 Karolina Berntsson		P
7 Peder Poulsen		P
8 Anne Mette Wennemo		P
9 Anders Ullholm		P
10 Claes Sjöberg		AN
11 Bo Karlsson		AN
12 Tom Nässbjer		AN

- b) 6 ersättare

<u>Förslag</u>		<u>Hyresvärd (privat/allmännytta)</u>
1 Eva Rutensköld		AN
2 Stig Bergström		AN
3 Ann-Mari Sikell		P
4 Jan Hellbom		AN
5 Inga-Britt Johansson		AN
6 Mari-Ann Nilsson		AN

Övriga nominerade

Ann-Louise Evre, Henry Nilsson, Cecilia Weinefalk, Rolf Lexin, Tania Almeida, Bengt Kjellander

18. Val av ledamöter och ersättare till förhandlingsdelegationer för kommunägda bolag

- a) Svenska Bostäder, max 1 per LH-område, för ett år

<u>Förslag</u>	<u>Ersättare</u>	<u>Nominerad av</u>
<u>Ordinarie ledamot</u>		
Lillemor Axelsson		LH Plankan
Yngve Sundblad		LH Ormen större
Mari-Ann Nilsson	Jaana Andersson	LH Piskan
Kerstin Kullberg	Linus Axelsson	LH Pyramiden
Jan Ejme	David Bacci	LH Skinnarviken
Per Askebäck		Enskild nominering

- b) Stockholmshem, max 1 per LH-område, för ett år

<u>Förslag</u>	<u>Ersättare</u>	<u>Nominerad av</u>
<u>Ordinarie ledamot</u>		
Eva Fee	Maj-Britt Nyberg	LH Linjalen
Camilla Wiberg	Jonas Bane	LH Vattenpasset
Nathalie Parmegiani	Tina Nilén	LH Monumentet
Claes Sjöberg		LH Svärdet
Hikmet Hussain		LH Amforan
Siw Helgesson	Kristina Welin	LH Skottet

- c) Familjebostäder, max 1 per LH-område, för ett år

<u>Förslag</u>	<u>Ersättare</u>	<u>Nominerad av</u>
<u>Ordinarie ledamot</u>		
Kersti Gudheimsson		LH Dykärret
Staffan Arve	Torsten Seth	LH Färdknäppen
Ann-Louise Evre		Enskild nominering

- d) Stadsholmen, max 1 per LH-område, för ett år

<u>Förslag</u>	<u>Ersättare</u>	<u>Nominerad av</u>
<u>Ordinarie ledamot</u>		
Jan Kask	Inga-Britt Johansson	LH Barnängen
Pontus Björkman	Frida Ulvegren	LH Långholmen
Lennart Nolte	Ebba Öhlund	LH Daedalus
Inger Lundsjö		Enskild nominering
Inga Bodén		Enskild nominering
Ingela Blomberg		Enskild nominering
Gunnar Tebelius		Enskild nominering
Kerstin Sjöstrand-Pettersson		Enskild nominering
Tom Nässbjer		Enskild nominering

Övriga nominerade
Henry Nilsson

- e) Micasa, max 1 per LH-område, för ett år

Inga nomineringar från lokala hyresgästföreningar har inkommit.

Förslag

Anne-Catrine Carlsson

- f) Delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året

Förslag

Att delegera till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.

19. Val av förhandlingsdelegation för privatägda fastigheter för Stockholms stad

- a) 5 ledamöter för ett år

Förslag

Agneta Liljesköld
Peder Poulsen
Ann-Mari Sikell
Sven-Olof Karlsson
Ulla Carlbom

- b) 5 ersättare för ett år

Förslag

Marina Fredriksson
Karolina Berntsson
Nada Hellqvist
Lena Frick
Johannes Hacker

- c) Delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året

Förslag

Att delegera till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.

20. Val till förhandlingsdelegation för Arbetarbostadsfonden

Förslag

Lars Ericsson

21. Val av förhandlingsråd för privatägda fastigheter

- a) Beslut om antal ledamöter

Förslag

Att förhandlingsrådet ska bestå av 20 ledamöter.

b) Val av ledamöter för ett år

Förslag

Agneta Liljesköld
Ann-Mari Sikell
Peder Poulsen
Jan-Erik Romson
Sven-Olof Karlsson
Sara Andersson
Riitta Wilkman
Lena Frick
Pia Melin
Lars Wiman
Axel Nässbjer
Marco Adrin
Sara Asgari
Johannes Hacker

c) Val av 5 ledamöter till förhandlingsrådets arbetsutskott (varav en från föreningsstyrelsen) för ett år

Förslag

Agneta Liljesköld
Peder Poulsen
Ann-Mari Sikell
Sven-Olof Karlsson
Riitta Wilkman

d) Delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året

Förslag

Att delegera till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.

Övriga nominerade till förhandlingsråd och förhandlingsdelegation

Cecilia Weinefalk, Rolf Lexin, Anne Mette Wennemo, Anders Ullholm, Lena Skogström, Marie Tullgren

22. Val av husombud och beslut om delegation till föreningsstyrelsen att utse husombud under året

Förslag		
Månvig Arnold	Omval	Hornsgatan 114
Karin Björklund	Omval	Beckbrännarbacken 7
Ingela Blomberg	Omval	Bastugatan 40A
Mikael Carnheden	Omval	Lundagatan 35
Ulf Dahlberg	Omval	Högalidsgatan 46B
Lena Edberg	Omval	Kocksgatan 26
Susanne Elghorn	Omval	Tjärhovsgatan 18
Kerstin Eriksson	Omval	Eolsgatan 2A
Lena Frick	Omval	Götgatan 21
Pian Granö	Omval	Bondegatan 28
Monica Gustafsson	Omval	Malmgårdsvägen 10
Inge Gustafsson	Omval	Högbergsgatan 26A
Ulrika Hellberg	Omval	Borgmästargatan 6A
Roland Jansson	Omval	Grindsgatan 56
Agneta Johansson Eklund	Omval	Åsögatan 190
Kirsti Kajanne	Omval	Lindvallsgatan 11
Sven-Olov Karlsson	Omval	Mosebacke Torg 9
Anders Loosme	Omval	Älvsborgsgatan 3B
Maj Lovén	Omval	Åsögatan 95B
Eva Lundqvist	Omval	Pålsundsgatan 6
Peder Poulsen	Omval	Rosenlundsgatan 30B
Aija Sadurskis	Omval	Fatburs Brunngata 3
Annelie Schedin	Omval	Heleneborgsgatan 44B
Patrik Sjövall	Omval	Hornsgatan 153
Ingrid Skinner	Omval	Borgargatan 16
Margareta Stone	Omval	Kocksgatan 26A
Inga-Britt Wendel	Omval	Hornsgatan 65
Ewa Westman	Omval	Ölandsgatan 42
Lars Wiman	Omval	Stigbergsgatan 27
Ulrika Voghera	Omval	Hornsgatan 66B
Marie Wählin	Omval	Östgötagatan 37
Birgitta Öhrlund	Omval	Eriksdalsgatan 48
Björn Mott	Nyval	Kocksgatan 24
Kim Rindell	Nyval	Brännkyrkogatan 35
Marco Adrin	Nyval	Åsögatan 95A
Anne-Catrine Carlsson	Nyval	Vindragarvägen 16C
Karolina Berntsson	Nyval	Hornsgatan 56
Tania Almeida	Nyval	Sköldgatan 10
Nada Hellqvist	Nyval	Katarina bangata 51

23. Val av valberedningFörslag

Att valberedningen utgörs av 3 ledamöter.

Inkomna nomineringar

Jaana Andersson, sammankallande

Peder Poulsen

Paavo Bergman

Eva Lindberg

Nada Hellqvist (föreslagen till föreningsstyrelsen)

Södermalm

Krukmakargatan 6

SE-118 51 Stockholm

Tel: 0793-40 76 25

Hemsida: www.sodermalmsforeningen.se

Epost: kontakt@sodermalmsforeningen.se

VERKSAMHETSPLAN – Södermalm 2021-22

Arbeta för bildande av nya LH och HO

Arbeta för en rimlig hyressättning efter upprustningar

Arbeta för en rättvis och rimlig Stockholmshyra

Bostadspolitiska samtal – sista torsdagen i varje månad, utom juni-augusti

Demonstration den 18 september 2021 - Nej till marknadshyror!

HO-konferenser – Hösten 2021 och Våren 2022

Info & rekrytering av nya medlemmar på offentliga platser på Södermalm

LH-konferenser – Hösten 2021 och Våren 2022

Medlemsmöten – Hösten 2021 och Våren 2022

Möte med stadsdelspolitiker på Södermalm

Samarbete med övriga innerstadsföreningar – KNÖS

Samordningsfunktion & Stödfunktion för LH och HO

Styrelsekonferenser – Hösten 2021 och Våren 2022

Stödja förhandlingsrådets arbete

Utbildning för styrelseledamöter, LH och HO

Utgivning av HyresPressen och Nyhetsbrev

Valårs-arbete 2021 - 2022

Stockholm den 17 augusti 2021

Styrelsen för Hyresgästföreningen Södermalm

Jan Ejme Per Askeback Eva Rutensköld Helena Tivenius Claes Sjöberg

Paavo Bergman Lillemor Axelsson Agneta Liljesköld Mari-Ann Nilsson Eva Fee