Verksamhetsberättelse 2019

RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

Rågsveds Fastigehetsägare

Föreningen, Fastighetsägare i Rågsved, ideell förening bildades genom en konstituerande stämma som genomfördes den 30 mars 2012. Föreningen har antagit och registrerat firmanamnet Rågsveds Fastighetsägare.

Föreningens vision är att Rågsved ska vara en trygg, trivsam och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende. Förutom trygghet och trivsel arbeta föreningen med många andra frågor så som en tilltalande fysisk miljö, en ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer samt, inte minst, att förbättra Rågsveds anseende och status på hemmaplan och i omvärlden.

Medlemsnytta

Det finns många goda skäl till ett medlemskap i Rågsveds Fastighetsägare:

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

Tobias Karström, projektledare, Sonny Söderström, VD och Ann-Charlotte Vidén, projektledare

Styrelse och förtroendevalda

Under året har följande varit valda till styrelsen:

Ordförande

Jonas Schneider, Familjebostäder

Ledamöter

Michael Bergman, Stockholmshem - avgått under året

Christer Lundberg, Svenska Bostäder

Anders K je llqvist , Micasa

Anders Ränk, Einar Mattson Fastighets

Henrik Tufvesson, Fastighetsägarna Stockholm

Anders Wahlqvist, Ikano Bostad - avgått under året

Suppleanter

Jan Lomaeus, Sisab

Torbjörn Falksund, Stockholm Parkering

Revisorer

Lennart Röcklinger, Västerleds Revision AB

Vanik Yesayan, Svenska Bostäder, revisorssuppleant

Valberedning

Per Forsling, Stockholmshem

Daniel Sedighha Mattsson, Familjebostäder

Under årets stämma i mars gjorde föreningen ett vd-skifte där Ulf Malm gick till Fastighetsägareföreningen i Hässelby-Vällingby. Ny vd för Rågsveds fastighetsägare är Sonny Söderström.
Styrelsen har haft sex protokollförda styrelsemöten. På vissa möten har samarbetspartners bjudits in för att berätta om sin verksamhet.
Ann-Charlotte Vidén från Familjebostäder och Tobias Karström från Urban utveckling har fungerat som projektledare under året. Katarina Magnusson från Balanserad Kommunikation har anlitats för att arbeta med föreningens kommunikation. Föreningen har lånat kontorsutrymme av Familjebostäder. Externa möten har oftast genomförts i Rågsveds Folkets Hus

Tobias Karström, projektledare, Ulf Malm, frånträdande vd, Sonny Söderström, tillträdande vd, Ann-Charlotte Vidén, projektledare och Jonas Schneider, ordförande

Ekonomi

Ekonomiadministrationstjänster köps av AFA AB. Under 2019 har redovisningskonsulten Cecilia Stolpe (tidigare Bergh) ansvarat för föreningens redovisning. Föreningens ekonomiska resultat för denna period framgår av separat årsredovisning.

Verksamhet

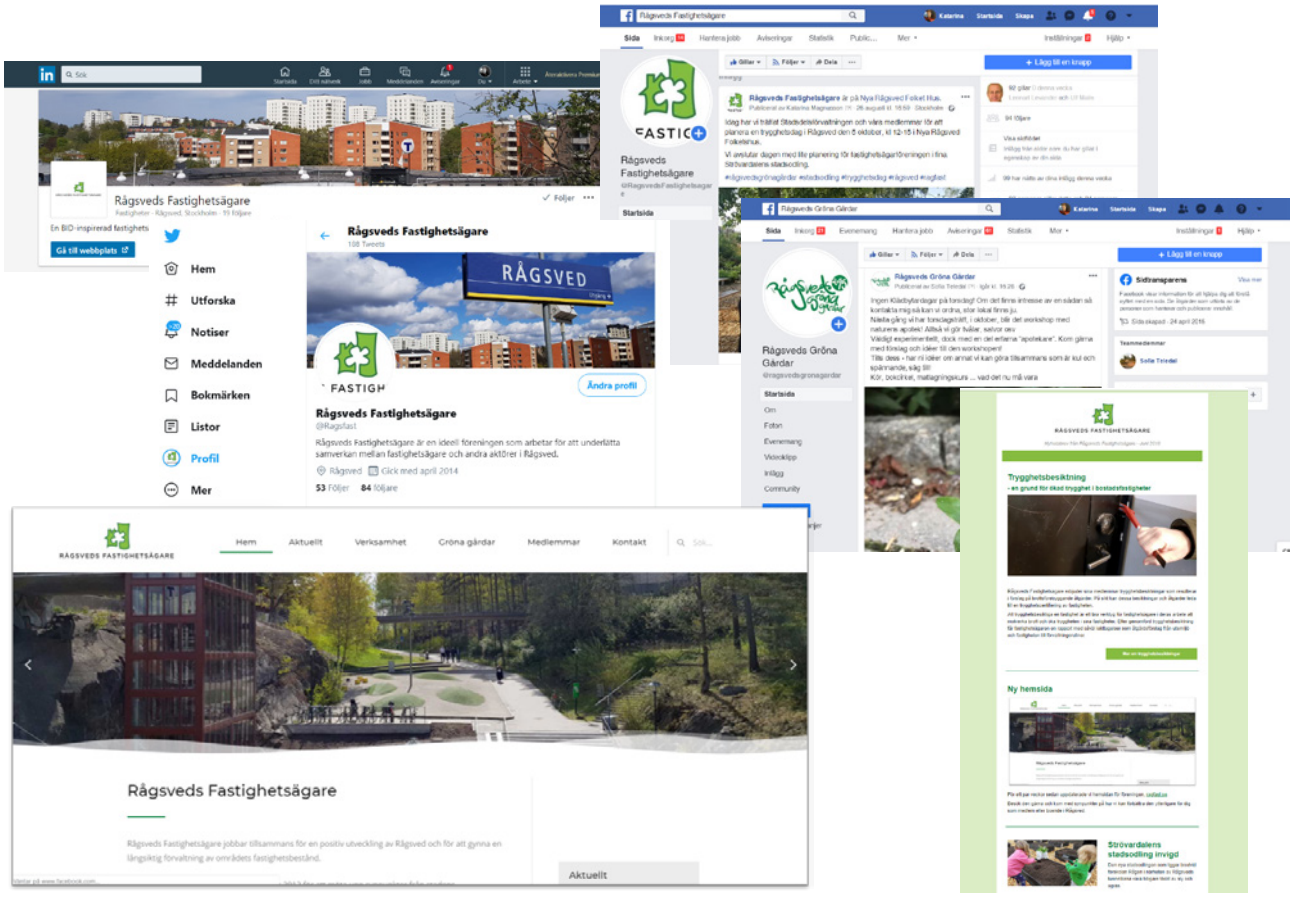
Föreningen fokuserar på trygghet och erbjuder bland annat trygghetsbesiktningar av medlemmarnas fastigheter och bistår med sakkunskap vid genomförandet av de åtgärder som kan bli aktuella. Föreningen arbetar för att stimulera åtgärder i centrum både på kort och lång sikt. Föreningen samordnar föreningssamarbeten avseende lokala föreningar, genomför lokala aktiviteter för boende genom Rågsveds Gröna Gårdar samt bjuder in till seminarium. Fastighetsägare erbjuds också möjlighet att anlita renhållningsvärdar för daglig tillsyn av återvinningsrum.

Kommunikation

Under 2019 har föreningen intensifierat arbetet med kommunikation i syfte att stärka kommunikationen till befintliga medlemmar och presumtiva medlemmar samt övriga intressenter. Kommunikationen ska stötta föreningens arbete och bidra till föreningens mål att öka områdes attraktivitet och i förlängningen öka fastighetsvärdena. Föreningen har under året haft en kommunikatör som även arbetar för systerföreningarna i Skärholmen, Järva och Hässelby-Vällingby.

Under året har Rågsveds Fastighetsägare fått en ny hemsida och ett Linkedlnkonto. Sedan tidigare är föreningen aktiv på Facebook både med en egen sida och med en sida för Gröna gårdar. Föreningen har även ett Twitterkonto där vi är sparsamt aktiva. Under året har ett nyhetsbrev tagits fram som skickas till medlemmar, samarbetspartners och övriga intressenter.

Det finns ett kommunikationsnätverk gemensamt med systerföreningarna i Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva där de som arbetar med kommunikation (eller av annan anledning vill vara med) är med. Syftet med nätverket är att sprida, dela och få relevant information inom hållbart, långsiktigt arbete för ett tryggare boende. Genom nätverket vill vi också påverka så att vi gemensamt bidrar till att lyfta fram arbetet som görs för tryggare, trivsammare och välfungerande stadsdelar och därmed positivt påverka värdeutvecklingen på hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter i respektive område. Ett mail med information från föreningarna skickas cirka en gång/månad till nätverket.



Trygghet i fokus

I styrelsens verksamhetsplan 2019 är det stort fokus på trygghetsfrågorna - både vad gäller situationer prevention samt även allmänna frågor för attraktiva miljöer i stadsdelen.

Trygghetsbesiktningar

Rågsveds fastighetsägare genomför trygghets besiktningar av medlemmarnas fastigheter. En besiktningsman kontrollerar fastigheternas utemiljö, exempelvis buskage och belysning men även dörrar och lås i allmänna utrymmen, förråd och tvättstugor. Under året har Ikano, Stockholmshem och Familjebostäder gjort trygghetsbesiktningar på vissa adresser.

Trygghetsbesiktningarna genomförs bla av Lennart Levander

Trygghetscertifiering

Trygghetscertifiering är en kvalitetskontroll för ökad trygghet och minskad utsatthet för brott i bostadsfastigheter och kräver ett formellt godkännande/certifiering av någon av fastighetsägarföreningarna i Järva, Skärholmen, Rågsved eller Hässelby-Vällingby.

I avvaktan på överenskommelse med Hyresgästföreningen om möjlig hyreshöjning i certifierade fastigheter så har ingen fastighet certifierats i Rågsved. Fastighetsägarna Stockholm har i samråd med de fyra föreningarna i Rågsved, Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva under 2019 fortsatt arbetet med att uppvaktat Hyresgästföreningen i syfta att nå en överenskommelse men inte lyckats. Fastighetsägarna i Järva beviljades under 2018 medel från BRA att utvärdera resultaten av trygghetsbesiktningarna som metod.

Platsfokus

Rågsveds Fastighetsägare har fortsatt arbetet med att identifiera otrygga och på andra sätt problematiska platser och bistått med tips på åtgärdsförslag. Under året har vi tagit fram brottsplatskartor och statistik och fortsatt arbetet med klotterinventeringar i samband med Snösätra graffittifestival. Vi har även tillsammans med Stockholms stad och föreningar i Rågsved hjälpt till att arrangera Sommartorg i Rågsveds centrum, som är en del av projektet Levande Stockholm vars syfte är att skapa attraktiva stadsrum. Vi har även deltagit i en trygghetsvandring arrangerad av Stockholms stad, där polisen, andra föreningar, och boende i Rågsved har deltagit.

Vi har tillsammans med våra medlemmar hjälpt till med att identifiera otrygga platser i Rågsved som vi har rekommenderat till Stockholms stads Trygghetsfond och uppmanat stadsdelsförvaltningen att söka pengar för lämpliga åtgärder.

Aktiviteter

Årsstämma

Arsstämman hölls den 27 mars och samtliga medlemmar bjöds in. I år inledde Stadsdirektör Magdalena Bosson årsstämman och talade bland annat om stadens satsningar och arbete framöver. Hon poängterade att arbetet kring trygghetsfrågor är viktig i Stockholm där det finns många utmaningar när det gäller både fysiska förutsättningar och socialt. Magdalena lyfte också vikten av platssamverkan och att föreningens strukturerade form att arbeta kring samverkan är viktig.

I samband med stämman frånträdde Ulf Malm rollen som vd för föreningen för att fokusera på föreningarna i Hässelby-Vällingby och i Järva. Sonny Söderström tillträder som vd för föreningarna i Rågsved och Skärholmen.

Jonas Schneider, ordförande, Magdalena Bosson stadsdirektör och Ulf Malm, frånträdande vd

Rågsvedsdagen

Rågsvedsdagen hålls årligen i maj månad och arrangeras av Rågsveds Samhällsförening sedan många år tillbaka. Dagen är ett tillfälle för stadsdelens föreningar att visa upp och informera om sina verksamheter samt locka till sig nya medlemmar.

Sofia Rydegård, projekt Gröna gårdar och Sonny Södertröm, vd

Det är också en dag där Rågsvedsborna kan träffa stadens olika aktörer i området; bostadsbolag, medborgarkontor, öppna förskolan, fritidsverksamheter, skolan, polisen, räddningstjänsten samt ideella föreningar och andra organisationer . Det bjuds även på ett utbud av mat och aktiviteter för både barn och vuxna. Rågsveds Fastighetsägare samlar sina medlemmar och informerar om föreningens verksamhet samt visar upp aktuella aktiviteter.

På Rågsvedsdagen 2019 presenterade föreningen tillsammans med stadsdelen nya stadsodlingen Stövardalen samt skrev kontrakt med nya odlare .

Rågsvedsdagen är en viktigt social aktivitet i Rågsved för Rågsvedsborna och föreningslivet där nya kontakter tas och nätverk kan bildas.

Trygghetsdagen

Trygghetsdagen har arrangerats av föreningen sedan 2017 i samverkan med föreningens bostadsbolag och stadsdelen med fokus på våra hyresgästers boendemiljö där bland annat brandförebyggande information, krisberedskap, trygghetsinventeringar, grannsamverkan har varit ämnen under åren.

I år lyftes bedrägerier mot äldre, nya lagförslaget mot handel med hyreskontrakt, trygghetsvandring och nattvandring. Under dagen fanns bostadsbolagen, stadsdelens verksamheter, polisen, mobila ordningsvakter och föreningar på plats. Aktiviteter för både barn och vuxna med bland annat en tipspromenad med frågor om brandsäkerhet där alla deltagare fick en brandfilt.

Brandsäkerhetsfrågor är av största vikt att kontinuerligt informera och öka kunskapen kring varför denna typ av arrangemang är av stor vikt för medlemmarnas hyresgäster och boende i stadsdelen.

Scenprogrammet leddes av Bo Strömvall, säkerhetschef på Svenska Bostäder.

Övrigt

Utredning av centrummiljön

Rågsveds Fastighetsägare har anlitat Urban Utveckling för att utreda hur en förbättring av centrummiljön gällande drift, skötsel, trivsel, trygghet och näringsliv skulle påverka fastighetsvärdet i Rågsved. Utredningen planeras vara färdigställd till våren/sommaren 2020.

Workshops och Platssamverkan

Under året har föreningen uppvaktat både stadsdelen och polisen för att diskutera och starta en platssamverkan mellan aktörer i Rågsved. Detta har både polis och Stadsdel varit positiva till men formen har inte varit klar.

Utgångspunkten för föreningen har varit att vi som verkar i Rågsved får en gemensam målbild. Under 2019 arrangerade föreningen en workshop samt en uppföljande workshop för att få en gemensam nulägesbild och ett önskat läge. Den önskade målbilden lyckades vi inte riktigt med. Men vi fick klart för oss vilka frågor som är viktiga att arbeta vidare med.

Vid den första workshopen den 14 oktober tog deltagande fastighetsägare fram handlingsplaner för vad de kommer att göra i Rågsved under 2020 och framåt. Kansliet tog med frågan hur ett centrum påverkar fastighetsvärdena i området beroende på hur välfungerande det är och hur den upplevda tryggheten är i centrum. Stadsdelen startar nu upp en platssamverkan vilket är mycket positivt. Det gör att vi tillsammans på ett kraftfullt sätt kan utveckla Rågsved.

På den uppföljande workshopen den 5 december skapades tre arbetsgrupper som arbetar med Kommunikation, Rent och Snyggt samt Trygghetsvandringar - Tyck-till-appen - Centrum

Studiebesök

Ett studiebesök till Göteborg har arrangerats för medlemmarna i föreningarna i Järva, Hässelby Vällingby, Skärholmen och Rågsved. Vi besökte Gårdsten Bostäder och Gamlestaden. Studiebesöket var uppskattat och lärorikt.

Nyproduktion i Rågsved

Tillsammans med Rågsved och Hagsätra Samhällsförening arrangerade vi en informationskväll i Rågsveds Folket Hus om vad som planeras att byggas i Rågsved och Hagsätra. Även en presentation av byggprocessen från ide till fardig byggnad gavs. Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret var på plats och berättade och svarade på frågor.

Gröna Gårdar

Rågsveds Gröna Gårdar ger föreningens medlemmars hyresgäster möjlighet till kreativa möten som leder till nya bekantskaper och kunskap. Rågsveds Gröna Gårdar ser till att ett redan vackert och välskött Rågsved utvecklas och inspirerar både boende och föreningens medlemmar att tänka grönt. Vår projektledare Sofia Rydergård bjuder in till en kreativ mötesplats en gång i månaden.
Under året har aktiviteterna varit allt från bakning, göra egen pasta, textiltryck, klädbytardag, sylta, safta, göra hudvårdsprodukter från naturen och baka pepparkakshus.

Gröna Gårdar samordnar inköp av julkransar till bostadsbolagens portar och entredörrar.

Rågsveds Gröna Gårdar

Stövardalens stadsodling

Den 13 juni 2019 invigdes Stövardalens pallkrageodling av stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta Vantör och Rågsveds Fastighetsägare. Ytan var tidigare identifierad som en outnyttjad och otrygg plats och var väldigt vildvuxen. Odlingsplatsen började planeras under 2018 och anlades och fardigställdes sommaren 2019. Ytan som odlingsplatsen ligger på tillhör kommunen men planering och utformningen har till stor projektletts av Rågsved Gröna gårdar i gott samarbete med stadsdelsförvaltningen och SISAB. På Stövardalens pallkrageodling finns i nuläget drygt 50 aktiva odlare fördelade på 90 pallkragar. Vi planerar att följa upp projektet under 2020 och ta reda på hur Stövardalen enligt odlarna kan utvecklas ytterligare. Stadsodling är efterfrågat och populärt samt viktigt ur ett hållbarhets- samt trygghetsperspektiv och det blir en mötesplats för boende från hela Rågsved.

Samordning av stöd till föreningar mm

Föreningen tog 2019 initiativ till samordning av aktivitetsstöd till föreningar i Rågsved. Vi har bjudit in Boxningsklubb Rågsved, Rågsveds IF och Projekt Rågsved till möte med representanter för bostadsföretagen. Detta resulterade i ett samordnat stöd till dessa föreningar.
Föreningen stöttade även 2019 julfirandet på Nya Rågsveds Folkets Hus.

Trygg i Rågsved

Rågsveds Fastighetsägare deltar i Trygg i Rågsved. Detta är ett trygghetsnätverk med representanter från bostads- och fastighetsbolagen, stadsdelsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen, trafikkontoret, polisen, föreningar och andra aktörer i samverkan. Trygg i Rågsveds hålls fyra gånger per år och samordnas av Familjebostäder.

Mötena lyfter aktuella ämnen och under året har föreläsningar om hållits om bland annat stadens mobila ordningsvakter, skadedjur, stadens trygghetssatsningar, oriktiga hyresförhållanden, Sommartorg i Rågsved. Vid varje tillfalle informerar respektive organisation om aktuella aktiviteter och händelser.

Trygg i Rågsved är ett viktigt nätverk och trygghetsforum att delta i för att både erhålla och ge lägesrapporter från området och aktörerna.

Slutord

Rågsved är på många sätt en attraktiv stadsdel. Gårdar är fina och fastigheter generellt välskötta. Föreningen fortsätter sitt arbete med att arbeta för ett rent och snyggt Rågsved i samverkan med Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen. Området kring centrumanläggningen upplevs dock som otryggt och slitet och detta kommer vi fortsätta att arbeta med för att hitta en hållbar lösning. Både förvaltningen och boendemiljön i Rågsved behöver fortsätta utvecklas och förbättras.

RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

Rågsveds Fastighetsägare
c/o Familjebostäder, Box 92100, 120 07 Stockholm
info@ragfast.se

ragfast.se

@ragsvedsfastighetsagare
@ragsvedsgronagardar

linkedin.com/company/ragfast

Rev 2020-04-26