

Verksamhetsberättelse

Rågsveds Fastighetsägare

2023



RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

Verksamhetsberättelse 2023

INNEHÅLL

Förord.....	3
Föreningen och styrelsen	4
Ökad upplevd trygghet	6
Platssamverkan	
Säkerhetsbesiktningar	
Trygghetsvandringar	
Tilltalande miljö.....	7
Rågsveds Gröna gårdar	
Stadsodling	
Mosaikerstad	
Attraktiv stadsdel och positiv utveckling	8
Samverkan	
Rågsveds centrum	
Nyproduktion i Rågsved	
Trygg i Rågsved	
Trygghetsdagen	
Samarbete med lokala föreningar	
Kommunikation och information	10
Medlemsvärvning	11
Övrigt.....	11



**”Rågsveds Fastighetsägare
i samverkan
för ett tryggare och trivsammare Rågsved”**

Medlemmarna äger
ca **70 %** av lgh

Medborgare i Rågsved
ca **12 000**



RAGFAST2023



SAMVERKAN ÄR ETT KRAFTFULLT VERKTYG

Platssamverkan Rågsved är ett långsiktigt och viktigt arbete i samverkan med stadens förvaltningar, bolag, polisen, näringsliv, civilsamhället och andra relevanta aktörer för att uppnå den gemensamt framtagna visionen. Under 2023 har arbetet kring utemiljön runt centrum stärkts på ett positivt sätt.

Under året har arbetet med platssamverkan fördjupats, vilket föranletts av den allmänna ökade otryggheten i samhället, men också mot bakgrund av att Rågsved har drabbats av händelser som skapar otrygghet bland medborgarna. Vid extraordinära händelser i området visar det sig hur väl samverkan fungerar mellan bl.a. polis, stadsdelsförvaltning och föreningens medlemmar. Den oroväckande samhällsutvecklingen visar att föreningens arbete är fortsatt angeläget för att fånga upp det engagemang som finns och för att skapa trygghet för de som bor och arbetar i Rågsved. Föreningen Rågsveds Fastighetsägare kommer att fortsätta arbeta för ett tryggt och säkert Rågsved.



Förutom brottsförebyggande förvaltning har föreningen under året initierat och genomfört ytterligare ett mosaikprojekt där det lyckade resultatet finns att beskåda vid den uppskattade vinterisbanan i Rågdalen. Genom denna typ av samverkansprojekt där delaktighet från de boende utgör grunden skapas en stolthet för det egna området.

Rågsveds Fastighetsägare vill tacka våra medlemmar och övriga aktörer för ett stort engagemang under 2023. Genom era insatser och långsiktiga arbete bidrar ni alla till att utveckla Rågsved. Tillsammans gör vi skillnad.

Trond Hannerstig, vd, Rågsveds Fastighetsägare

Trygghetsdagen
Sedan 2017

Fler än 50 fastigheter
Trygghetsbesiktade

RÅGSVED

Utgång →

2023

FÖRENINGEN OCH STYRELSEN

Föreningen

Föreningen Rågsveds Fastighetsägare, är en ideell förening som bildades 2012. Tillsammans arbetar vi för att Rågsved ska vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm att bo, verka och vistas i. Arbetet är långsiktigt och bygger på ett nära samarbete med myndigheter och lokala aktörer där föreningen underlättar samarbetet mellan fastighetsägare och andra aktörer i Rågsved. Alla fastighetsägare i Rågsved, såväl bostadsrättsföreningar, hyresvärdar och lokalfastighetsägare, är välkomna som medlemmar.

Föreningens verksamhet inspireras av BID-modellen - Business Improvement Districts, en samverkansmodell inspirerad av USA som kan användas på ett avgränsat geografiskt område för att göra området tryggare, säkrare och mer attraktivt. Föreningen arbetar också utifrån Broken Windows-teorin om att hela, rena och snygga fastigheter och utemiljöer är grunden till en trygg och brottsfri miljö. En god brottsförebyggande förvaltning är basen i trygghetsarbetet i och kring en fastighet, tillsammans med situationell brottsprevention.

Styrelse och förtroendevalda 2023

Ordförande: Jonas Schneider, Familjebostäder

Ledamöter: Katrin Bedjou Arshi, Fastighetsägarna Stockholm
Stefan Hager, Ikano Bostad
Rebecca Rubin, Sveafastigheter
Maryanne Vardy, Stockholmshem

Helene Engholm, Svenska Bostäder
Anders Kjellqvist, Micasa
Ludvig Striem, Einar Mattsson

Suppleanter: Torbjörn Falksund, Stockholm Parkering

Jan Lomaeus, Sisab

Revisorer: Lennart Röcklinger, Västerleds Revision AB

Stefan Granlund, Svenska Bostäder, revisorssuppleant

Valberedning: Magnus Ljungkvist, Stockholmshem

Golan Kaki, Familjebostäder

”Rågsved ska vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm”

Rågsved
Växer snabbast

Befolkningsökning till 2030
+ 27 %

Julkransar
hos alla medlemmar

Föreningens organisering under året

Styrelsen har haft sex protokollförda styrelsemöten. Adjungerande ledamöter, stadsdelsdirektör och kommunpolis, har deltagit på i stort sett samtliga möten. Lotta Vidén från Familjebostäder har arbetat som tf vd under perioden januari till juni då Trond Hannerstig var föräldraledig. Därefter har Lotta fortsatt sin roll som projektledare, Trond Hannerstig har varit vd och verksamhetsledare, Sofia Rydergård från Ikano Bostad anlitas för att utveckla Rågsveds Gröna Gårdar och Katarina Magnusson från Balanserad Kommunikation arbetar med föreningens kommunikation.

Styrelsemöten och möten med externa aktörer hålls företrädesvis på Nya Rågsveds Folkets Hus.

Medlemmar och samarbetspartners

Det finns ca 12 000 medborgare i Rågsved. Tillsammans äger och förvaltar våra medlemmar ca 70 % av samtliga lägenheter och flerbostadshus i Rågsved.

Våra medlemmar

- Einar Mattsson
- Familjebostäder
- Ikano Bostad
- Micasa
- Sisab
- Stockholmshem
- Stockholm Parkering
- Sveafastigheter
- Svenska Bostäder

Våra samarbetspartners

- Enskede-Årsta-Vantörs
- stadsdelsförvaltning
- Fastighetsägarna Stockholm
- Polismyndigheten,
- Lokalpolisområde Farsta

Föreningar, organisationer och myndigheter som vi samverkar med

- Boxningsklubben i Rågsved
- BRÅ
- Musketörerna i Rågsved
- Projekt Rågsved
- Rågsveds IF
- SL/MTR
- Trafikkontoret

Verksamhet

Det övergripande målet för Rågsveds Fastighetsägare är att genom ökat samarbete skapa ett tryggare och trivsammare Rågsved samt att positivt påverka värdeutvecklingen för hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter genom att arbeta för

- Ökad upplevd trygghet
- Tiltalande fysisk miljö
- Attraktiv stadsdel och positiv utveckling

Föreningen arbetar bland annat med:

- Säkerhetsbesiktningar
- Trygghetsvandringar
- Platssamverkan
- Trygghetsdagen i Rågsved
- Stadsodling – platsfokus för ökad trygghet och trivsel
- Engagemang mot våld i nära relation
- Mot oriktiga hyresförhållanden
- Seminarier, nätverksträffar och workshops
- Kartläggningar och inventeringar



Startade
2012

Stadsodling
ger ökad trygghet och trivsel

Platssamverkan
Rågsved

ÖKAD UPPLEVD TRYGGHET

Platssamverkan Rågsved

Stockholm stad startade Platssamverkan Rågsved 2020 efter att föreningen hade initierat ett visionsarbete för Rågsved. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning ansvarar för samordning, organisation och struktur. Platssamverkan genomförs tillsammans med stadens förvaltningar och bolag i samverkan med polis, lokala näringslivet, civilsamhället och andra relevanta aktörer samt i förlängningen även med de boende genom en tidigare genomförd medborgardialogs fokusgrupper.

Föreningen, genom sina medlemmar, bidrar och verkar i arbetet med Platssamverkan Rågsved och deltar i styrgrupp, operativ ledningsgrupp och i framtida arbetsgrupper. Föreningen samlar in statistik till platssamverkan såsom trygghetsindex från medlemmarnas NKI-undersökningar samt antalet återtagna lägenheter som varit utyrda oriktigt. Det gör att föreningen kan följa upp resultatet år för år och jämföra med stadens trygghetsmätningar. Under 2023 gick tryggheten ned något bland medlemmarnas hyresgäster, främst på grund av allvarliga händelser i Rågsved våren 2023.

Vision – Platssamverkan Rågsved:

Rågsved är en trygg och attraktiv stadsdel i en dynamisk storstad full av möjligheter. Våra barn och ungdomar har framtidstro och lyckas i skolan. Alla flickor, pojkar, kvinnor och män som bor i stadsdelen lever ett självständigt liv och kan röra sig fritt och tryggt både i och utanför hemmet. Rågsved utvecklas i dialog med de som bor och verkar i stadsdelen.



Säkerhetsbesiktningar

Föreningen fortsätter att genomföra säkerhetsbesiktningar av medlemmarnas fastigheter där en besiktningsman kontrollerar fastigheternas utemiljö, exempelvis buskage och belysning samt dörrar och lås i allmänna utrymmen, förråd och tvättstugor.

Besiktningarna gör det möjligt för fastighetsägaren att se sitt bestånd med nya ögon och resultatet ger ett stöd i det långsiktiga arbetet att utveckla fastigheterna. Målet är ett tryggare boende. Resultatet presenteras muntligt, skriftligt och med bilder, och är ett underlag för fastighetsägarens åtgärdsplaner. Under 2023 har tre nyproducerade fastigheter genomgått protokollförda trygghetsbesiktningar.

Trygghetsvandringar

Föreningen har genomfört sex trygghetsvandringar med fokus på medlemmarnas bestånd i samverkan med stadsdelen och polisen. Föreningen tar hjälp av en projektledare från systerföreningarna i Järva och Hässelby-Vällingby. Intrigerade hyresgäster och andra organisationer är välkomna att delta i vandringarna.

Vid trygghetsvandringarna identifieras och protokollförs inslag i miljön som skapar otrygghet. Det är dessutom en direkt trygghetsskapande åtgärd genom att fastighetsägare, polis med flera är synliga i bostadsområdena.

Föreningen har också genomfört uppföljningar av trygghetsvandringar för att följa upp att bristerna har blivit åtgärdade.



TILLTALANDE MILJÖ



Rågsveds Gröna Gårdar

Rågsveds Gröna Gårdar är ett långsiktigt arbete som ger föreningens medlemmars hyresgäster möjlighet till kreativa möten som leder till nya bekantskaper och kunskap. Det ökar dessutom trygghet och trivsel grannar emellan. Rågsveds Gröna Gårdar ser till att ett redan vackert och välskött Rågsved utvecklas och inspirerar både boende och föreningens medlemmar att tänka grönt.

Gröna Gårdar samordnar inköp av julkransar till bostadsbolagens portar och entrédörrar. 2023 var det sjunde året i rad detta uppskattade inslag genomfördes. Det tillkommer dessutom beställningar varje år eftersom detta sprids och fler vill sätta upp kransar även i sina fastigheter utanför Rågsved.

Gröna Gårdar har haft åtta kreativa träffar med de boende under året. Teman för träffarna har fokus på kreativitet och återbruk. Träffpunkten har varit en dialoglokal hos Stockholmshem på Sköllerstagatan.



Stadsodling

Vår projektledare Sofia Rydergård, som även är trädgårdsmästare hos Ikano Bostad, handhar och utvecklar i samverkan med odlarna och stadsdelen Stövardalens och Ervallakrokens stadsodlingar.

Stövardalens odlingsplats uppfördes i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och Sisab. Platsen invigdes 2019 och har drygt 60 aktiva odlare fördelad på 100 pallkragar. Ervallakrokens odlingsplats invigdes 2022 i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Platsen har drygt 15 aktiva odlare fördelade på 30 pallkragar. Under 2023 har platsen utvecklats i dialog med stadsdelsförvaltningen.

Stadsodling är efterfrågat och populärt samt viktigt ur hållbarhets- och trygghetsperspektiv. De har blivit mötesplatser för boende från hela Rågsved.



Mosaikutsmyckning

Föreningen och Remakebolaget arrangerade under våren en mosaikverkstad i samverkan med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och Ellevio i syfte att skapa konst i Rågsved tillsammans med boende. Remakebolaget hade tätt samarbete med förskolor och skolor i området samt med Rågsveds IF. Det resulterade i utsmyckning av en nätstation som Ellevio äger och förvaltar. De fyra ytterväggarna smyckades med två teman; musik och sport. Det blev en välbesökt och lyckad invigning i september 2023 där skolor, Rågsveds IF och de boende var inbjudna.



ATTRAKTIV STADSDEL OCH POSITIV UTVECKLING

Samverkan

Föreningen arbetar i nära samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, polisen, näringsliv, civilsamhället och andra lokala aktörer. Föreningen samverkar också med systerföreningarna i Skärholmen, Järva och Hässelby-Vällingby samt Fastighetsägarna Stockholm för att nå vår vision.

Rågsveds centrum

Ett centrum är viktigt för närservicen. Både vad det gäller butiker och mötesplatser så som restauranger, caféer och föreningslokaler. Rågsveds centrum upplevs många gånger som otryggt, särskilt på kvällstid. Centrumet ger också ett intryck av en plats som inte är omhändertagen med klotter och eftersatt underhåll.

Inom platssamverkan har staden tillsatt en städsamordnare som fokuserar på att ytorna på torget och runt centrum ska upplevas rena och snygga. Dialogen och arbetet har pågått under 2023 där berörda medlemmar samt föreningen har varit aktiva.

Föreningen ingår också i en arbetsgrupp kring öppen drogszen tillsammans med flera andra aktörer. Föreningen blir också kallad till möten med näringsidkare i centrum. Föreningen har deltagit på möten och rundvandring i centrala Rågsved tillsammans med fastighetsborgarråd, trafikborgarråd, nämndordförande, stadsdelsdirektör och direktör från trafikkontoret. Syftet var att belysa de problem som finns i den fysiska miljön och vilka åtgärder som bör prioriteras på kort och lång sikt.

Föreningen har deltagit på platsaktiveringar i centrum tillsammans med samverkanspartner som exempelvis luciafrände samt stöttat en sommarfestival. Syftet med platsaktiveringarna är att tillskapa liv och rörelse på torget med positiva aktiviteter för de boende och att därigenom störa bort negativa element.

Föreningen har löpande kontakt med centrumägaren i frågor som berör utveckling och skötsel.

Nyproduktion i Rågsved

Föreningen följer och engagerar sig i planerna och exploateringen av Rågsved och Stadsbyggnadskontorets och Exploateringskontorets program Fokus Rågsveds- Hagsätra. Flera av medlemmarna är med och bidrar med fler bostadslägenheter i stadsdelen inom stadsbyggnadsprojektet. Föreningen har ett bra samarbete med exploateringskontoret samt med medlemmar som ska bygga nytt. Under året har föreningen deltagit på en workshop hos medlem som ska bygga i Rågsved.

Trygg i Rågsved

Trygg i Rågsved är ett trygghetsnätverk med representanter från bostads- och fastighetsbolagen, stadsdelsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen, trafikkontoret, polisen, föreningar och andra aktörer i samverkan. I detta nätverk och trygghetsforum både erhåller och ger aktörerna i området lägesrapporter. Föreningen deltar i de nätverksmöten som Familjebostäder samordnar och genomför fyra gånger per år.

Trygghetsdagen

Trygghetsdagen har arrangerats av föreningen sedan 2017 i samverkan med föreningens bostadsbolag, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och polisen. Fokus för dagen är boendemiljö där teman under åren bland annat varit brandförebyggande information, krisberedskap i hemmet, trygghetsinventeringar, hälsa och grannsamverkan.

I år genomfördes Trygghetsdagen på Rågsveds torg den 14 september med teman Trygg utemiljö, Trygg i hemmet, Trygg uppväxt samt Platssamverkan Rågsved. Trygghetsdagen är en uppskattad aktivitet med stort engagemang bland aktörer och intressenter i området. I år var flera av föreningens medlemmar på plats och träffade Rågsvedsbor, varandra, polis och stadsdel och bidrog till en lyckad och viktig dag.



Samarbete med lokala föreningar

Rågsveds Fastighetsägares medlemmar stödjer och samverkar med lokala föreningar vars verksamhet vi bedömer är trygghetskapande och främjar en positiv bild av Rågsved.

Föreningen har bjudit in Rågsveds IF, Rågsveds Boxningsklubb och Drömstort till möte med representanter från styrelsen. Det resulterade i ett samordnat stöd till Rågsveds IF och Rågsveds Boxningsklubb. Föreningen träffar löpande andra föreningar och aktörer som vill genomföra aktiviteter i området.



Rågsveds Fastighetsägare ger stöd till Gemensam Jul i Nya Rågsveds Folkets Hus samt stöttat en sommarfestival som arrangerats av stadsdelsförvaltningen. Föreningen samordnar och stödjer Ikano Bostads engagemang för isbanan och deras samverkan med föreningar för gratis utlåning av skridskor och gratis skridskoskola. Det är tredje året som föreningen och dess medlemmar samarbetar kring den uppskattade skridskobanan. Föreningen deltar vid stadsdelens nyskapade nätverk för civilsamhället där lokala föreningar och organisationer möts för att hitta och skapa nya kontakter och samarbeten för ökad kollektiv förmåga.

KOMMUNIKATION OCH INFORMATION

Under 2023 har föreningen fortsatt kommunikationsarbetet i syfte att stärka kommunikationen till befintliga och presumtiva medlemmar samt övriga intressenter. Kommunikationsarbetet omfattar framför allt att informera medlemmar och övriga intressenter om föreningens verksamhet och att lyfta det goda arbete medlemmar och samverkanspartner gör i Rågsved för ökad trygghet och trivsel. Samt att sprida kunskap kring trygghetsfrågor.

Hemsida, nyhetsbrev och sociala medier

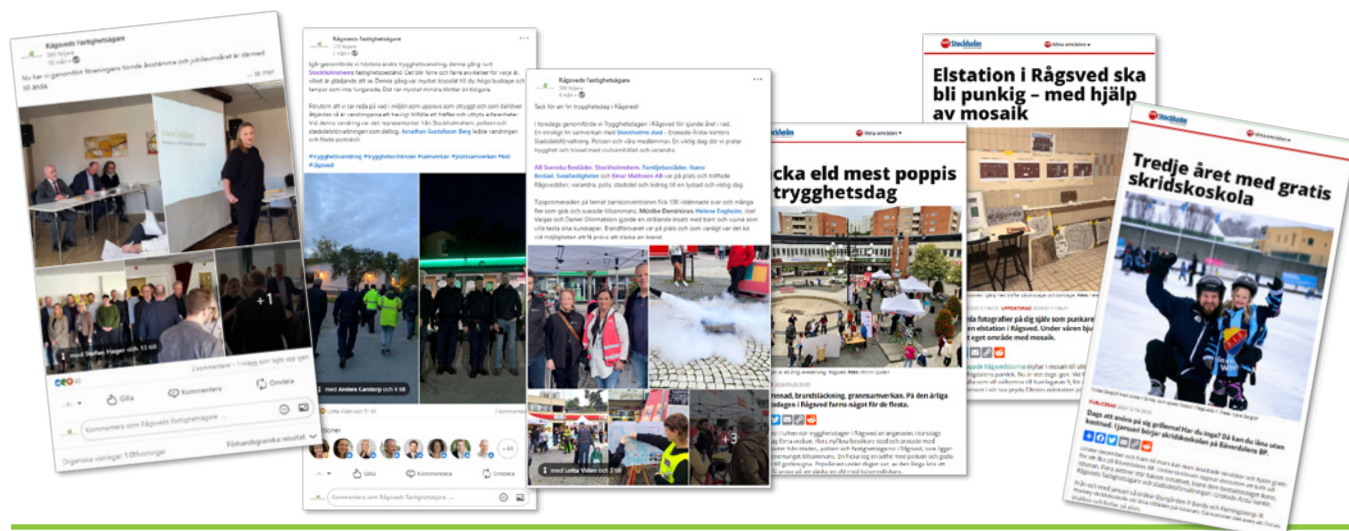
Förutom hemsidan ragfast.se finns Rågsveds Fastighetägare på LinkedIn och Facebook (@ragfast och @gronagardar). Föreningens nyhetsbrev skickas till medlemmar, samverkanspartners och övriga intressenter fyra gånger per år.

Föreningen i media

Tidningen Mitt i har skrivit om mosaikverkstan, trygghetsdagen och samarbetet kring isbanan. Mosaikverkstan har även fått plats i Fastighetstidningen samt flera gånger genom Ellevios kanaler. Föreningen omnämns i Fastighetsägarnas rapport: Starkare tillsammans.

Kommunikationsnätverk

Föreningen har ett gemensamt kommunikationsnätverk med systerföreningarna i Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva. Syftet är att sprida, dela och få relevant information inom hållbart, långsiktigt arbete för ett tryggare boende. I nätverket finns ett 90-tal mottagare som i huvudsak arbetar med kommunikation hos föreningarnas medlemmar.



MEDLEMSVÄRVNING



Under året har föreningen kontaktat bostadsrättstyrelser i området för att berätta om verksamheten. Det är svårt att locka bostadsrättsföreningar till föreningen. Föreningen har även träffat byggaktörer som ska bygga i området.

ÖVRIGT

BID-lagstiftning

Under 2023 har regeringen tillsatt en utredning om obligatorisk BID. Utredaren ska se i vilken omfattning BID bör vara obligatorisk, samt föreslå andra trygghet och brottsförebyggande åtgärder i den byggda miljön. Föreningen har bevakat frågan under 2023 och kommer fortsätta vara en aktiv part i samverkan med Fastighetsägarna och systerföreningarna i Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva under 2024.

Nätverksträffar

Under 2023 har flera nätverksträffar hållits med olika teman inom trygghet, säkerhet, platsutveckling och attraktiva boendemiljöer. Föreningen har anordnat två tillfällen med tema barnperspektivet med syfte att ge inspiration om hur fastighetsägare kan jobba med att involvera barn och ungdomar mer i sitt arbete. Gästföreläsare har varit Stockholms stads barnombudsman och social hållbarhetsamordnare från Svenska Bostäder. Föreningen har tillsammans med systerföreningarna och Fastighetsägarna Stockholm ordnat ett seminarium kring vägglöss och råttor. Lokala goda exempel från medlemmar lyftes och effektiva arbetssätt från entreprenör presenterades.

Föreningen har lokalt bjudit in till nätverksträff med personer som arbetar i eller för Rågsved. Syftet med nätverksträffen var att få mer kunskap problematiken med personer med samlarsyndrom. Gästföreläsare var Stockholms stads samlarteam.

Föreningen har tillsammans med systerföreningen i Skärholmen fortsatt ordna möten inom nätverket ”Oriktiga hyresförhållanden och bosociala frågor”. Utöver medlemmarna deltog även stadsdelsförvaltningen och polisen. Gästföreläsare var Fastighetsägarna Sveriges chefsjurist som berättade om de nya lagförslag och den utredning ”Åtgärder för tryggare bostadsområden” som presenterades under hösten 2023.

Föreningen deltog på Rågsvedsdagen tillsammans med stadsdelsförvaltningen. Där informerade vi bland annat om platsamverkan, stadsodling och mosaikutsmyckningen av Rågsved.





ragfast.se



[@ragsvedsfastighetsagare](https://www.facebook.com/ragsvedsfastighetsagare)
[@ragsvedsgronagardar](https://www.facebook.com/ragsvedsgronagardar)



[linkedin.com/company/ragfast](https://www.linkedin.com/company/ragfast)



RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

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