

# Verksamhetsberättelse

Rågsveds Fastighetsägare

2024



RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE

## INNEHÅLL

Föreningen .....	3
Styrelse och förtroendevalda 2024.....	3
Föreningens organisation under året.....	4
Ekonomi.....	4
Verksamhet .....	4
Ökad upplevd trygghet .....	4
Platssamverkan Rågsved	
Säkerhetsbesiktningar	
Trygghetsvandringar	
Tilltalande miljö.....	6
Rågsveds Gröna gårdar	
Stadsodling	
Mosaikutsmyckning	
Attraktiv stadsdel och positiv utveckling .....	7
Samverkan	
Nyproduktion i Rågsved	
Rågsveds centrum	
Trygg i Rågsved	
Trygghetsdagen	
Samarbete med lokala föreningar	
Medlemsvärvning .....	9
Kommunikation och information .....	10
Övrigt.....	10
Slutord .....	11



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

Medlemmarna äger  
ca **70 %** av lgh

Medborgare i Rågsved  
ca **12 000**



RAGFAST2024

# RÅGSVED

Utgång →

2024

## Verksamhetsberättelse 2024 för Rågsveds Fastighetsägare

Styrelsen för Rågsveds Fastighetsägare avlägger härmed följande verksamhetsberättelse.

### Föreningen

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

Föreningens vision är att Rågsved ska vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende och stigande fastighetsvärden. För att öka trygghet och trivsel arbetar föreningen med många andra frågor som ökad upplevd trygghet, en tilltalande fysisk miljö, attraktiv stadsdel, en ändamålsenlig stadsplanering och en positiv utveckling och effektiv kommunikation samt, inte minst, att förbättra Rågsveds anseende och status på hemmaplan och i omvärlden.

**Föreningen hade vid årets slut nio medlemmar:** Einar Mattsson, Familjebostäder, Ikano Bostad, Micasa, Sisab, Stockholmshem, Stockholm Parkering, Sveafastigheter och Svenska Bostäder.

### Styrelse och förtroendevalda 2024

**Ordförande:** Jonas Schneider, Familjebostäder (avgått under året)

**Vice ordförande:** Katrin Bedjou Arshi, Fastighetsägarna Stockholm (under året tillträtt som ordförande tills vidare)

**Ledamöter:** Stefan Hager, Ikano Bostad  
Anders Kjellqvist, Micasa  
Ludvig Striem, Einar Mattsson  
Viktor Gärde, Sveafastigheter  
Imran Raza, Svenska Bostäder  
Maryanne Vardy, Stockholmshem

**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

Trygghetsdagen  
Sedan 2017

Fler än 50 fastigheter  
Trygghetsbesiktade

## Föreningens organisering under året

Styrelsen har haft sex protokollförda styrelsemöten. Adjungerande ledamöter, stadsdelsdirektör och kommunpoliser, har deltagit på i stort sett samtliga möten. På några möten har samarbetspartners bjudits in för att berätta om sin verksamhet.

Trond Hannerstig har varit vd och verksamhetsledare, Lotta Vidén har varit projektledare och 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 eller hos medlemmar.

## Ekonomi

Ekonomiadministrationstjänster köps av ÅFA AB. Under 2024 har redovisnings-konsulten Cecilia Stolpe ansvarat för föreningens löpande redovisning. Föreningens ekonomiska resultat för denna period framgår av separat årsredovisning.

## Verksamhet

Föreningen fokuserar på trygghet och erbjuder medlemmarna säkerhetsbesiktningar i bostadsfastigheter, parkeringar och lokalfastigheter. Föreningen bistår med sakkunskap vid genomförandet av de åtgärder som kan bli aktuella efter genomförda besiktningar.

Föreningen arbetar i samverkan 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 nätverksträffar och seminarium i aktuella ämnen.

# 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, struktur och genomförande av en övergripande medborgardialog som ska ligga till grund för gemensamma aktiviteter. 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 medborgardialogens fokusgrupper.

Föreningen, genom sina medlemmar, bidrar och verkar i arbetet med Platssamverkan Rågsved och deltar i styrgrupp, operativ ledningsgrupp och i de arbetsgrupper som är aktuella. Vidare ska föreningen initiera och genomföra aktiviteter i arbetsplanen för Platssamverkan Rågsved.

Föreningen samlar in statistik till platssamverkan såsom trygghetsindex från medlemmarnas NKI-undersökningar samt antalet återtagna lägenheter som varit uthyrda oriktigt. Det gör att föreningen kan följa upp resultatet år för år och jämföra med stadens trygghetsmätningar. Under 2024 går trygghetsindex återigen upp bland medlemmarnas hyresgäster.

## 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.”

Startade  
2012

Stadsodling  
ger ökad trygghet och trivsel

Platssamverkan  
Rågsved

## 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 2024 har två nyproducerade fastigheter genomgått protokollförda säkerhetsbesiktningar.



## Trygghetsvandringar

Föreningen har genomfört sex stycken 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. Intresserade hyresgäster och andra organisationer är välkomna att delta i vandringarna.

Trygghetsvandringarna är till för att identifiera inslag i miljön som skapar otrygghet. Därutöver är det en direkt trygghetskapande åtgärd genom att fastighetsägarna, polisen m.fl. är synliga i bostadsområdena. Föreningen har också genomfört uppföljningar av trygghetsvandringar för att följa upp att bristerna har blivit åtgärdade.

Justitieminister Gunnar Strömmer deltog under hösten i en trygghetsvandring som vi genomförde tillsammans med Hyresgästföreningen och polisen. Vi fick möjlighet att visa det långsiktiga arbetet vi med frivillig samverkan bedriver tillsammans med våra medlemmar, stadsdelen, polisen och andra aktörer i Rågsved för att öka tryggheten i området.



# TILLTALANDE MILJÖ



## Rågsveds Gröna Gårdar

Rågsveds Gröna Gårdar ger föreningens medlemmars hyresgäster och andra Rågsvedsbor möjlighet till kreativa möten som leder till nya bekanskap och kunskap vilket också ökar trygghet och trivsel grannar emellan. Rågsveds

Gröna Gårdar ser till att ett redan vackert och välkött Rågsved utvecklas och inspirerar både boende och föreningens medlemmar att tänka grönt.

Gröna Gårdar samordnar inköp av julkransar till bostadsbolagens portar och entrédörrar. 2024 var det åttonde 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 under året haft åtta kreativa träffar med de boende under året. Det har varit olika tema med fokus på kreativitet och återbruk. Träffarna har hållits i Svenska Bostäders lokal, Allaktivitetshuset, på Gillerbacken. Träffarna kommer fortsättningsvis också hållas i samma lokal.



## Stadsodling

Vår projektledare Sofia Rydergård handhar och utvecklar i samverkan med odlarna och stadsdelen Stövradalens och Ervällakrokens stadsodlingar.

Stövradalens odlingsplats uppfördes i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och Sisab. Platsen invigdes 2019 och har drygt 50 aktiva odlare fördelad på 100 pallkragar.

Ervällakrokens odlingsplats invigdes 2022 i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Platsen har drygt 15 aktiva odlare fördelade på 30 pallkragar.

Stadsodling är efterfrågat och populärt samt viktigt ur hållbarhets- och trygghetsperspektiv och bidrar till ökad kollektiv förmåga som mötesplatser för boende från hela Rågsved.



Sofia Rydergård, projektledare  
Gröna Gårdar



### Utsmyckning av mosaik

Under 2024 har föreningen i samverkan med Ikano Bostad och Remakebolaget bjudit in Rågsvedsbor, barn, ungdomar och daglediga att skapa mosaikkonst till Ikanos miljöstuga på Askersundsgatan. Speciellt barnen på Förskolan Butterfly har varit delaktiga i utsmyckningen. De resulterade i en nu klotterfri miljöstuga och invigningen hölls i juni. Stadsdelen har stått för lokal i centrum. Hösten 2024 startade ytterligare en mosaikverkstad där ett av Stockholmsboms hus ska smyckas. Vidare erbjuder Remakebolaget ett koncept *Konsten att vara grannar* som startar upp under senhösten 2024 hos Ikano Bostad.



## 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.

### 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 bra samarbete med Exploateringskontoret samt med medlemmar som ska bygga nytt.

Föreningen har lämnat in ett skriftligt yttrande till stadsbyggnadskontoret om byggnation av ny idrottshall i Rågsved, Bäverdalen idrottshall social hållbarhet. Föreningen är positiva till en ny idrottshall som kan bidra till att fler personer rör sig till och från området dag- och kvällstid beroende på vilken verksamhet som förläggs till lokalerna. Idrottshallen ökar förutsättningarna till ökad hälsa för barn och unga i Rågsved med omnejd. Stadsbyggnadskontoret behöver dock, utifrån platsens förutsättningar, beakta några trygghets- och säkerhetsaspekterna inför, under och när idrottshallen är iordningställd vilket föreningen har lämnat in synpunkter på.

### 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 utvecklats under 2024 där berörda medlemmar samt föreningen har varit aktiva. Föreningen ingår också i en arbetsgrupp kring öppen drogszen tillsammans med flera andra aktörer. Föreningen deltar också i 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 samverkansparter som exempelvis stöd till Ragswag Market, Rågsvedsdagen, Trygghetsdag samt Luciafrände. Syftet med platsaktiveringarna är att tillskapa liv och rörelse på torget med positiva aktiviteter för de boende och att därigenom störa bort negativa element.

### 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.

Trygg i Rågsved är ett nätverk och trygghetsforum att delta i för att både erhålla och ge lägesrapporter från området och aktörerna. Föreningen deltar i Trygg i Rågsveds 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 med fokus på boendemiljö där bland annat brandförebyggande information, krisberedskap i hemmet, trygghetsinventeringar, hälsa, grannsamverkan har varit teman under åren.

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

Föreningens medlemmar stödjer och samverkar med lokala föreningar vars verksamhet vi bedömer är trygghetsskapande och främjar en positiv bild av Rågsved.

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

Föreningen samordnar och stödjer Ikano Bostads engagemang för isbanan och deras samverkan med föreningar för gratis utlåning av skridskor och gratis skridskoskola. Det är fjärde säsongen 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.

Nya samarbeten som medlemmarna bidragit till 2024 är en Golfkola, efter initiativ av Ikano Bostad, som erbjuder tjejer som bor i Rågsved och Hagsättra möjlighet att utforska och utveckla sig själva i en utmanande och ny miljö och Juice Studios fick våra medlemmars stöd för en pilotsatsning i Rågsved i Ekonomisk läsförståelse, föreläsningar för barn och ungdomar i Rågsved för att öka deras förståelse för bland annat vad skuldsättning och dåliga konsumtionsvanor kan leda till.



Ametist Azordegan grundare till Juice Studios Stiftelse har skapat en seminariereserie för att ge barn och unga bättre kunskap om ekonomi för att förhindra att de hamnar i en skuldfälla. Den allra första föreläsningsserien ägde rum i Rågsved i samarbete med bland annat föreningen, våra medlemmar och Fastighetsägarna Stockholm. Seminarierna var fullsatta (ca 40 ungdomar per tillfälle), uppskattade och uppmärksammades stort i media.



## MEDLEMSVÄRVNING

Föreningen har en folder där föreningens samlade uppdrag och arbete framgår. Foldern används för att informera om föreningens verksamhet i syfte att värva nya medlemmar bland Rågsveds bostadsrättsföreningar och privata fastighetsägare.



Under året har föreningen kontaktat bostadsrättstyrelser i området för att berätta om verksamheten. Det är svårt att locka bostadsrättsföreningar till föreningen. Föreningen har också haft kontakt med en fastighetsägare som ska färdigställa ca 200 lägenheter på Bjursättragatan med inflyttning 2025.

# KOMMUNIKATION OCH INFORMATION

Under 2024 har föreningen fortsatt kommunikationsarbetet i syfte att stärka kommunikationen till befintliga och presumtiva medlemmar samt övriga intressenter. Kommunikationen fokuserar framför allt på föreningens verksamhet och att lyfta det goda arbete medlemmar och samverkansparter gör i Rågsved för ökad trygghet och trivsel. Samt att sprida kunskap kring trygghetsfrågor. Vi har även tagit fram informationsmaterial i samband med olika aktiviteter som föreningen är engagerad i samt kommunikationsmaterial för att stötta kommunikationen om föreningens arbete.

## Hemsida, nyhetsbrev och sociala medier

Föreningens hemsida uppdateras regelbundet och har under året kompletterats med en FAQ om föreningens verksamhet och BID-inspirerad samverkan. Föreningen är även aktiv på LinkedIn och Facebook (@ragfast och @gronagardar). Föreningens nyhetsbrev har skickats vid fyra tillfällen till medlemmar, samarbetspartners och övriga intressenter, totalt drygt 200 mottagare.

## Föreningen i media

Föreningen har fått en hel del uppmärksamhet i media, framför allt i lokaltidningen Mitt i men även i Fastighets-tidningen, Förvaltarforum, Norra Skåne och Allmännyttans nyhetsbrev. Uppmärksamheten handlar om Mosaikverkstan, seminarieserien med Juice studios om ekonomisk läsförståelse för ungdomar, gratis golfskolan för tjejer, gratis skridskoutlåning och skridskoskola, Gröna Gårdars aktiviteter och trygghetsdagen. Även trygghetsvandringen med Gunnar Strömmer togs upp av Fastighetstidningen. Föreningen nämns även i Fastighetsägarnas artiklar om BID-utredningen.

## Kommunikationsnätverk

Föreningen har ett gemensamt kommunikationsnätverk med systerföreningarna i Skärholmen, Hässelby-Vällingby och Järva. Syftet är att fånga upp, sprida och dela användbar information om hållbart, långsiktigt arbete för tryggare stadsdelar. Under 2024 startades en sluten LinkedIngrupp för nätverket.

# ÖVRIGT

Regeringen tillsatte 2023 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 och fortsatt varit en aktiv part i samverkan med Fastighetsägarna och systerföreningarna under 2024. Med anledning av detta fick vi i oktober möjlighet att visa upp fastighetsägarnas arbete i Rågsved för lokala politiker när vi tillsammans med Fastighetsägarna Stockholm bjöd in Liberalerna till ett besök i Rågsved.

Med anledning av den pågående BID-utredningen gav styrelsen föreningen i uppdrag att arrangera ett studiebesök till platser där lagstiftad BID är en realitet och våren 2024 reste delar av styrelsen till Newcastle och Edinburgh för att hämta kunskap och inspiration. Föreningen besökte organisationer inom kultur, näringsliv och arbetsmarknad samt den lokala polismyndigheten. Resan gav ökad förståelse och viktig kunskap om hur lagstiftade BID:s organiseras i andra länder och hur det kan bli i Sverige beroende på utgången av pågående utredning.

Under 2024 har flera nätverksträffar hållits med olika teman inom trygghet, säkerhet, platsutveckling och attraktiva boendemiljöer. Vi deltar även i ett bosocialt nätverk tillsammans med Skärholmens Fastighetsägare.

Vi deltar även i Fastighetsägarnas BID-nätverk där vi under året varit med på nätverksträffar om gängkriminalitet och lagar kring trygghet och säkerhet och hur de påverkar fastighetsägare samt en nätverksträff med fokus på bosociala frågor och oriktiga hyresförhållanden.

Föreningen har tillsammans med systerföreningarna och Fastighetsägarna Stockholm anordnat två seminarier med tema olaga andrahandsuthyrning och våld i nära relation med syfte att öka kunskap och förståelse samt ökad samverkan bolagen emellan. Föreläsningen om våld i nära relation hölls digitalt av Alla kvinnors hus med ca 60 deltagare.

# SLUTORD

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 året 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 samhälls-utvecklingen 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 ännu ett lyckat mosaikprojekt där resultatet finns att beskåda intill Förskolan Butterfly på Ikano Bostads miljöstuga vid Askersundsgatan har föreningen tagit initiativ till nya intressanta samarbeten med Golfkola för tjejer och föreläsningar för barn och ungdomar i Ekonomisk läsförståelse. Genom denna typ av samverkansprojekt där delaktighet och närvaro från de boende utgör grunden, skapas en stolthet för det egna området, och bidrar till att öka den kollektiva förmågan.

Rågsveds Fastighetsägare vill tacka våra medlemmar och övriga aktörer för ett stort engagemang under 2024. Genom era insatser och långsiktiga arbete bidrar ni alla till att utveckla Rågsved. Tillsammans gör vi skillnad.

Stockholm den 23 januari 2025

Katrin Behdjou Arshi

Viktor Gärde

Stefan Hager

Anders Kjellqvist

Imran Raza

Ludvig Striem

Maryanne Vardy



ragfast.se



@ragsvedsfastighetsagare  
@ragsvedsgronagardar



linkedin.com/company/ragfast



**RÅGSVEDS FASTIGHETSÄGARE**

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