



Verksamhetsberättelse 2021



Vår vision är att Hässelby-Vällingby skall vara en väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende där boende, verksamma och besökare trivs och känner sig trygga.



HÄSSELBY-VÄLLINGBY FASTIGHETSÄGARE

Hässelby-Vällingby Fastighetsägare bildades 2017 då stadgar, mål, vision, syfte och verksamhetsmål fastställdes. Initiativtagare till föreningen var Svenska Bostäder och stadsdelsförvaltningen i nära samråd med Fastighetsägarna Stockholm och med enskilda fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Inledningsvis ingick Hässelby Gård, Smedshagen och Grimsta i verksamhetsområdet. Föreningen omfattar sedan en utvidgning 2021 hela Hässelby-Vällingby stadsdelsområde som verksamhetsområde.

MEDLEMSNYTTA

Det finns många goda skäl till ett medlemskap i Hässelby-Vällingby Fastighetsägare:

- Vi erbjuder **kostnadsfria trygghetsbesiktningar** till medlemmarna och kan ge förslag på brottsförebyggande åtgärder. Dessa besiktningar kan på sikt leda till en trygghetscertifiering av fastigheten.
- Vi är en viktig del av det **trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet i stadsdelen** och har en nära kontakt med stadsdelsförvaltning och polis. Tillsammans har vi möjligheten att mobilisera kring platser och frågor som berör många olika lokala aktörer. Vi deltar bland annat i flertalet forum för platssamverkan, där vi samarbetar med stadsdelsförvaltningen, polisen och andra lokala aktörer för att påverka utvecklingen av Hässelby-Vällingby i en positiv riktning.
- Vi arrangerar **seminarium och utbildningar** inom aktuella ämnen som berör fastighetsägare.
- Vi anordnar **trygghetsvandringar** och **tillsynsvandringar** för att inventera problem i den fysiska miljön och följer upp att åtgärder görs.
- På sikt vill vi arbeta med **gemensam upphandling** inom områden där det finns intresse i syfte att sänka entreprenadkostnaderna för våra medlemmar.



Hör av dig så berättar vi mer om föreningen, medlemskapet och brottsförebyggande förvaltning:
anna-karin.pettersson@havafast.se



havafast.se



linkedin.com/company/havafast

STYRELSE 2021

Styrelsen har under 2021 haft fem protokollförda styrelsemöten. Sedan stämman har följande styrelse fungerat:

LEDAMÖTER

Stefan Sandberg, Svenska Bostäder, ordförande

Anni Carpelan, Fastighetsägarna Stockholm, vice ordförande

Peter Leskinen, Hässelby Hem

Dario Flygberg, Fastpartner

Yvonne Wheeler, Brf Grimsta Torg

Lars-Olof Wingren, Brf Tamburen

Martin Toller, Stockholmshem

Monica Gröning, SKB

Adjungerade

Susanna Halldin, Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

Per Onning, Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

Jonas Jeffsell, Hässelby-Vällingby Lokalpolisområde

Revisorer

Lennart Röcklinger, Västerled Revision AB, auktoriserad revisor

Revisorsuppleant

Karin Jansson, Svenska Bostäder

Valberedning

Alf Wahlström, Hässelby Hem (sammankallande)

Helene Engholm, Svenska Bostäder

KONTOR OCH BEMANNING

Styrelsen har valt att inte anställa egen personal utan köper in administrativa och andra tjänster. VD, Ulf Malm anlitas på konsultbasis på 40 procent. Jonna Malmback och Anna-Karin Pettersson (projektledare) har bistått administrativt och i samband med olika projekt i omfattningen med 40 respektive 100 procent. Föreningen har också anlitat en kommunikatör, Katarina Magnusson. Kansliet delar kontor med Föreningen Fastighetsägare i Järva.



Ulf Malm

Foto: Lo Varg



Anna-Karin Pettersson

Foton: Linnea Eklöf



Jonna Malmback



Stefan Sandberg

Foto: Peter Lydén



Anni Carpelan

Foto: Fastighetsägarna

EKONOMI OCH RÄKENSKAPER

Ekonomiadministrationstjänster köps av ÅFA AB med redovisningskonsulten Cecilia Stolpe som ansvarig. Räkenskapsåret löper från 1 januari till 31 december 2021. Föreningens ekonomiska resultat för denna period framgår av separat årsredovisning.

På stämman den 23 mars 2021 beslutades om följande avgifter för 2022:

- Medlemsavgift 1000 kr/medlem och år
- Serviceavgift hyresfastighetsägare, 200 kronor/lägenhet och år
- Serviceavgift bostadsrättsförening, 100 kronor/lägenhet och år
- Serviceavgiften lokalfastighetsägare, 5 kronor per kvadratmeter/år eller enligt separat förhandling
- Serviceavgift samfälligheter 100 kronor/lägenhet och år

MEDLEMMAR

Det fanns per år 2021 cirka 21 500 bostadslägenheter i flerbostadshus i Hässelby-Vällingby stadsdel-sområde. Omkring 10 000 lägenheter inom dessa områden, motsvarande cirka 46 %, är anslutna till föreningen genom sin hyresvärd eller bostadsrättsförening. Ägaren till Hässelby Centrum, Fastpartner, ägaren till Åkermymntan Centrum, Artmax liksom SISAB var också medlemmar i föreningen.

Per årsskiftet 2021/22 hade föreningen 13 medlemmar. Dessa är följande:

AB Svenska Bostäder	Fastpartner	Brf Grimsta Torg
AB Stockholmshem	Micasa Fastigheter i Stockholm AB	Brf Salongen
Artmax	Skolfastigheter i Stockholm AB	Brf Tamburen
Hässelby Hem	Sisab	Brf Loviselund
SKB	Familjebostäder AB	

Föreningen samarbetar främst med Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, Vällingby lokalpolis-område, Trafikkontoret och Fastighetsägarna Stockholm. Ett nära samarbete sker även med systerföreningarna Skärholmens Fastighetsägare, Fastighetsägare i Järva och Rågsveds Fastighetsägare. Utanför Stockholm har föreningen ett nära samarbete med BID Gamlestaden och Fastighetsägare i Centrala Hisingen i Göteborg, BID Sofielund och BID Möllevången i Malmö samt Tryggare Väsby i Upplands Väsby.



VERKSAMHET

Det övergripande målet för Hässelby- Vällingby Fastighetsägare är att genom ökat samarbete skapa ett tryggare Hässelby-Vällingby samt positivt påverka värdeutvecklingen för hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter genom att arbeta för:

- Minskad polisanmäld brottslighet och ökad upplevd trygghet
- Tilltalande fysisk miljö
- Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer
- Högt anseende och status

Att bygga upp en ändamålsenlig verksamhet tar tid då mycket handlar om att bygga relationer och att vara uthållig. I nedanstående avsnitt redovisas de viktigaste genomförda aktiviteterna i föreningen under 2021.

Minskad polisanmäld brottslighet och ökad upplevd trygghet

Trygghetsbesiktning/Trygghetscertifiering.

Alla föreningens medlemmar erbjuds trygghetsbesiktning av bostadsfastigheter, parkeringar och centrumanläggningar.

En trygghetsbesiktning innebär att en konsult med dokumenterad erfarenhet gör en besiktning av fastigheten för att finna och ge förslag till lösningar på brotts- och otrygghetsproblem. Trygghetsbesiktningen fokuserar på att minska brottstillfällena och därigenom få färre brottsut-satta. Detta påverkar i slutändan tryggheten i positiv riktning. Att minska mängdbrotten i bostadsbebyggelsen leder även till minskade kostnader till följd av brott.



Under 2021 har föreningen lagt stort fokus på trygghetsbesiktningar, och har totalt genomfört 40 besiktningar. Den absoluta majoriteten av dessa har skett i Svenska Bostäders bestånd, men även SISAB, Micasa och SKB har genomfört varsin trygghetsbesiktning.

Brottsstatistik och kartläggningar. Hässelby-Vällingby Fastighetsägare har tagit fram brottsplats-kartor baserade på anmälningsstatistik för 2020 i Grimsta, Hässelby Gård och Hässelby Strand. Föreningen har under året även kartlagt torghandeln på Hässelby Torg och i Vällingby centrum samt genomfört en plankningsstudie.

Utbildningar och seminarium. Våld i nära relationer är den vanligaste typen av våldsbrott i Hässelby-Vällingby. Tillsammans med systerföreningarna har föreningen under året anordnat två utbildningar inom ämnet. Första utbildningen genomfördes digitalt den 5 respektive 11 maj 2021. Detta var en grundutbildning som vände sig till medarbetare inom alla våra medlemsorganisationer. Gemensamt mellan de fyra systerföreningarna anlätades Alla Kvinnors hus för att hålla i utbildningen, som pågick under två timmar. En fortsättningsutbildning anordnades den 17 respektive 25 november, som skedde hos Fastighetsägarna Stockholm. Utbildningen vände sig främst till fastighetsskötare, bovärdar och förvaltare hos våra medlemmar, men alla som arbetar inom våra medlemsorganisationer var välkomna att delta. Under tillfället talade Relationsvåldsteamteamet i Hässelby-Vällingby, Polisen och chefsjuristen hos Fastighetsägarna Sverige.

Misstänker du som arbetar med fastigheter att allt inte står rätt till hos de boende?

Föreningen uppmuntrar fortsatt sina medlemmar att sätta upp informationsmaterialet som togs fram år 2020 rörande våld i nära relation. Materialet är riktat mot den som är utsatt eller orolig för att någon i sin närhet är utsatt att sätta upp i trapphus och tvättstugor. Det finns även ett informationsblad riktat mot dem som arbetar i fastigheterna.

Informationsspridning. Kansliet har spridit aktuell information från polisen och stadsdelen till medlemmarna.

Tilltalande fysisk miljö

Platssamverkan. Stockholms stad, polisen och stadsdelsförvaltningen har ett formaliserat samarbete kring lokalt trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete. Föreningen har varit delaktig i framtagandet av strukturen kring detta och deltar i en strategisk ledningsgrupp samt i en operativ grupp. Arbetet med platssamverkan startade kring Hässelby Torg, då området pekats ut som ett särskilt fokusområde av Stockholms Stad, men har kommit att beröra hela Hässelby-Vällingby Stadsdel. Aktörer som deltar i platssamverkan är bland annat Stadsdelsförvaltningen, polisen, trafikkontoret, SL, MTR och fastighetsägare i området.

Under 2021 skapades även en grupp för platssamverkan om Åkermytan centrum som föreningen deltog i. Arbetet resulterade i att centrumet blev ett LOV3 område, och att problemen minskade så pass mycket att samverkansgruppen kunde avvecklas. Föreningen deltar även vid behov i mer temporära grupper för platssamverkan och bidrar med kompetens inom trygghet och brottsförebyggande arbete.

Trygghetsvandringar. Föreningen har i samarbete med stadsdelen och polisen sammankallat och arrangerat nio trygghetsvandringar. I Grimsta, Hässelby Gård och Smedshagen har det genomförts trygghetsvandringar vid två tillfällen i varje område, en vandring per område under våren och en vandring per område under hösten. I Vällingby, Råcksta och Hässelby Strand har det genomförts trygghetsvandringar vid ett tillfälle per område under hösten. Intresset har varit stort med representanter från polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret och fastighetsägare. I samband med dessa vandringar noteras problem i utemiljön som berör bland annat belysning, parkering och skyltar. Under året har det märkts skillnader i vilka typer av anmärkningar vi gör i utemiljön mellan de gamla områden och de nytillkomna områdena.

Tillsynsvandringar. Föreningen har under 2021 fortsatt samarbetet med IF Brommapojkarna, som innebär att Brommapojkarna mot ersättning genomför systematiska inventeringar av den fysiska miljön i Grimsta, Smedshagen och Hässelby Gård med hjälp av Stockholms stads Tyck-till app. Rutterna tas fram i samråd och varierar över tiden. Föreningen följer upp statistiken över anmälningar och åtgärder.



Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer

Nybyggnation. Ett tillskott av nya bra bostäder inom stadsdelen är en välkommen injektion och kan bidra till ökad trygghet och förhöjd status. Föreningen bistår med sakkunskap vid nybyggnation och planering.

Högt anseende och status

Kommunikation och media. Under 2021 har föreningen fortsatt jobba med kommunikationen till medlemmar och andra intressenter. Kommunikationen ska stötta föreningens arbete och bidra till föreningens mål. Detta uppnås bland annat genom att informera om och sprida Hässelby-Vällingby Fastighetsägares arbete samt goda exempel från våra medlemmar.

Verksamhetsberättelse. Föreningen tog fram en layoutad version av föreningens verksamhetsberättelse för 2020 med syftet att använda denna för att informera om föreningens arbete gentemot befintliga intressenter och presumtiva medlemmar.

Kommunikationsnätverk. Föreningen har ett gemensamt kommunikationsnätverk med systerföreningarna i Stockholm. Syftet med nätverket är att sprida, dela och få relevant information inom hållbart, långsiktigt arbete för ett tryggare boende. Information från föreningarna, samt information som våra medlemmar vill dela med sig av har skickats ut vid fyra tillfällen under 2021 till ca 90 mottagare.

Hemsida, sociala medier och nyhetsbrev. Föreningens hemsida är i första hand en informationsplats för våra medlemmar, men det är även en viktig kanal för att informera andra om verksamheten och att sprida goda exempel från våra medlemmar.

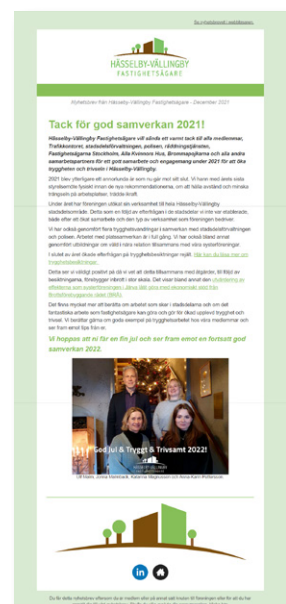
Hemsidan uppdateras regelbundet och utgör ett arkiv över föreningens arbete. Under året har vi lagt ut 26 nyheter på hemsidan som haft 2.300 sidvisningar vilket är en dryg fördubbling från året innan.

Som komplement har föreningen även LinkedIn. Under 2021 har föreningen gjort 35 inlägg på LinkedIn. 509 unika personer har sett något av inläggen som totalt under året har 31.106 visningar och 511 reaktioner (gillningar, delningar och kommentarer).

Föreningens nyhetsbrev har under året skickats ut vid tre tillfällen till medlemmar, samarbetspartners och övriga intressenter. Nyhetsbrevet har drygt 130 mottagare varav ca 30-40% öppnar dessa vilket är godkänd statistik (40% anses som bra).

Omvärldsbevakning. I takt med att trygghetsfrågorna har fått ökat fokus i Stockholm och i resten av landet, får vi förfrågningar om studiebesök, deltagande i seminarier, konferenser och dragningar gällande vår verksamhet från organisationer, fastighetsägare och andra aktörer. Föreningen deltar också i forskningsnätverket Urbana utvecklingsområden URBX, Fastighetsägarna Stockholms nätverk för BIDs och fastighetsägarsamverkan samt det europeiska nätverket European BID Exchange.

Föreningen följer aktivt utvecklingen inom brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete genom omvärldsbevakning. Under 2021 medverkade vi också med sakkunskap i Boverkets regeringsuppdrag att undersöka förutsättningarna för stärkt platssamverkan.





Hässelby-Vällingby Fastighetsägare

Kämpingebacken 4, 163 68 Spånga
anna-karin.pettersson@havafast.se



havafast.se



linkedin.com/company/havafast

Rev 2022-03-28