

Handlingar

Hyresgästföreningen Östermalms årsmöte
den 15 juni 2021



Hyresgäst-
föreningen

Dagordning vid årsmöte i Hyresgästföreningen Östermalm 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 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) ordförande för två år
 - b) ledamöter för två år
 - c) ledamöter för ett år
 - d) 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) 5 ledamöter
 - b) 3 ersättare
- 18. Val av ledamöter och ersättare till förhandlingsdelegationer för kommunägda bolag**
- a) Svenska Bostäder, max 1 per LH-område, för ett år
 - b) Stockholms hem, 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) 2 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. Förslag till uttalande**
- 24. Informationspunkter**
- a) Verksamhetsplan 2021
 - b) Hyrespressen
 - c) Förtjänsttecken
- 25. Mötets avslutande**



Verksamhets- och ekonomisk berättelse 2019

Hyresgästföreningen Östermalm

Verksamhetsberättelse 2019

Föreningen

Hyresgästföreningen Östermalm ingår i Hyresgästföreningen Region Stockholm som en av regionens 26 föreningar som företräder Östermalms medlemmar inom såväl det privata som det allmännyttiga hyreshusbeståndet.

Lokala hyresgästföreningar (LH)

Under året har föreningen haft tre lokala hyresgästföreningar – LH Rio, Engelbrekt och Gärdet.

Husombud

Föreningen har ca 50 valda husombud. Det innebär att det endast finns husombud i cirka 10 % av Östermalms hyresfastigheter.

Medlemmar

Hyresgästföreningen Östermalm hade 4111 medlemmar den 1 januari 2019 och den 31 december samma år 4186 medlemmar. Föreningen fick alltså 75 nya medlemmar.

Av dessa medlemmar bor 86 procent i privatägda fastigheter och 14 procent i allmännyttiga fastigheter. Andelen privata hyresrätter, av samtliga upplåtelseformer inom vår stadsdel, utgör knappt 30 % och allmännyttan drygt 15 %. Antalet privata hyresfastigheter inom området är cirka 500 stycken.

Styrelsesammansättning

Under året har styrelsen utgjorts av:

Mats Clauson, ordförande

Ylva Fernvall, vice ordförande

Marina A Davidsdotter, ledamot

Nils Gudmundson, kassör

Clarence Bohlin, ledamot

Ingrid Forsberg, ledamot

Heléne Lindgren, ersättare

Revision

Roland Nilsson och Göran Hallin har varit föreningens revisorer under året.

Östermalmsföreningens förhandlingsråd

Nils Gudmundson (sammanställande), Mats Clauson, Ylva Fernvall, Roger de Robelin samt Clarence Bohlin har utgjort förhandlingsråd.

Hyresgästföreningen region Stockholms fullmäktige

Mats Clauson, Marina Davidsdotter, Ylva Fernvall, Clarence Bohlin samt Nils Gudmundson har varit föreningens ordinarie ledamöter i regionfullmäktige. Ingrid Forsberg, Heléne Lindgren och Göran Hallin har varit ersättare.

Privata förhandlingsdelegationen, Region Stockholm

Mats Clauson och Ylva Fernvall har varit ledamöter och Roger de Robelin ersättare i privata förhandlingsdelegationen.

Bostadsdelegationen Allmännyttan

I förhandlingsdelegationen för de allmännyttiga bolagen har Peter Michanek (Svenska Bostäder), Martina Liljeholm, Kerstin Johansson (Familjebostäder), samt Mattijahu Juhano (Micasa) ingått.

Valberedningen

Jonas Forchhammer (sammankallande) samt Kicki Jansson har utgjort valberedning.

Verksamhet

Under året har det hållits nio protokollförda styrelsemöten.

Den nya styrelsen hade sitt första styrelsemöte i april. Under en workshop beslutade vi att fortsatt prioritera de tre huvudfrågor som styrelsen arbetat med under 2018 och som är de viktigaste för medlemmarna:

- De årliga hyresförhandlingarna
- Upprustningar av hyresrätter
- Framtida hyressättningsystem ”Systematiserad hyressättning”

Styrelsen har under året haft fortsatt fokus på upprustningsfrågor då dessa fortsätter att dramatiskt öka och i de allra flesta fall får orimligt stora negativa konsekvenser för hyresgästerna. De leder systematiskt till oacceptabla hyreshöjningar, ofta överstigande 50 procent och när hyresgäster protesterar går ärendena till hyresnämnd/hovrätt där fastighetsägarna vinner i 99,9 % av fallen. För att kunna ändra på detta krävs att politiker/lagstiftare ändrar lagar och praxis kring dessa frågor.

Nedan är några av de aktiviteter som genomförts:

- Medlemsmöte 14 januari. 100 deltagare. Tema: Hårdare förhandlingsklimat och stärkt ställning för hyresgäster
- Årsmöte i mars 2019 med talare Roland Lätth, Sara Bäre, ämne: ”Stockholmshyra”
- Hjälpt medlemmar i frågor kring bostaden och förhandlingar
- Påverkansarbete kring förhandling/upprustning/Stockholmshyra
- Medverkan i förhandlingsdelegationer, Allmännyttan/privata beståndet
- Inom styrelsen finns utsedda nämndemän i Hyresnämnden och Hovrätten
- Styrelsen utgör Östermalms förhandlingsråd tillsammans med förhandlaren för privata beståndet
- Arbetat för att stärka husombudsrollen, via husombudsmöte, utskick och kontakter samt en workshop för husombud med tema ”Hyresvärdens skyldigheter” 29 oktober. 30 deltagare.

- Vi är representerade i den bostadspolitiska gruppen för Stockholms stad tillsatt av Regionstyrelsen och bedriver där bostadspolitisk samverkan mellan Stockholmsföreningarna – olika aktiviteter och kampanjer riktade mot politiker och allmänhet. Arbetar med ett bostadspolitiskt program för Stockholms stad.
- Förändrings-påverkansarbete: Via vår representant i bostadspolitiska gruppen uppvaktat Fastighetsborgarrådet Dennis Wedin med protestlista ang utförsäljning av Allmännyttan
- Planerat och arrangerat med innerstadsföreningarna Tala om din bostad 4 november 2019
- Arbetar i redaktionen för medlemstidningen Hyrespressen (HP) och skriver där artiklar med Östermalmfokus
- Förbättrat medlemsinformation på hemsidan
- En styrelseledamot deltar i Förbundsstämman 2020
- Deltagit i manifestationer (mot marknadshyror, ombildningar av Allmännyttan m.fl.)
- Tillsynsansvar för Lokala Hyresgästföreningar
- Insänt motioner till fullmäktige (se bilaga)
- Deltar regelbundet i KNÖS-möten, d.v.s. samarbeten mellan innerstadsföreningarna
- Styrelsemedlemmarna deltar regelbundet i relevanta utbildningar, arrangerade av regionen.

Remissyttranden

Under året har styrelsen lämnat remissyttranden i följande detaljplaneärenden:

2019-08-29

Synpunkter om Del av kvarteret Sperlingens Backe
Dnr 2014-00404

2019-09-02

Synpunkter om Gasverket Östra
Dnr 2014-12741

2019-09-02

Synpunkter om Smedsbacken 35
Dnr 2017-19124

2019-12-16

Synpunkter om Genua 1
Dnr 2018-03562

Ekonomisk berättelse

Föreningens resultat för 2019 var 20 601 kronor.

Aktivitet	UTFALLSRAPPORT (i kr)				Kommentar
	Ack utfall 201912	Budget 2019	Kvar av budget	Itfall av budget i %	
403301 Hyrespresen	54 217	42 000	-12 217	129 %	
403302 Samrådsmöten	-772	5 000	5 772	-15 %	
403303 Husombudsmöten	880	2 000	1 120	44 %	
403304 Utbildning	0	5 000	5 000	0 %	
403305 Medlemsmöten	20 428	38 000	17 572	54 %	
403701 Hyra Strandvägen	53 124	53 000	-124	100 %	
403702 El Strandvägen	2 060	2 000	-60	103 %	
403703 Medlemskap	0	1 000	1 000	0 %	
403704 Planeringskonferens	0	1 000	1 000	0 %	
403705 Årsmöteshyra	0	2 000	2 000	0 %	
403707 Årsmötesförtäring	3 983	2 000	-1 983	199 %	
403708 Styrelsearvoden	32 338	17 000	-15 338	190 %	
403709 Styrelseförtäring	7 441	6 000	-1 441	124 %	
403710 Kontorsmaterial	2 461	4 000	1 539	62 %	
403712 Datamateriel	0	3 000	3 000	0 %	
403714 Bredband	4 542	5 000	458	91 %	
403715 Telefon	3 786	2 000	-1 786	189 %	
403716 Porto	0	1 000	1 000	0 %	
403717 Resor	2 911	13 000	10 089	22 %	
403719 Revison	0	4 000	4 000	0 %	
	187 399	208 000	20 601	90 %	
TOTAL	187 399	208 000	20 601	90 %	

Planer för år 2020

Styrelsens förslag till inriktning av verksamheten vilade/uteblev p.g.a. pandemin som utbröt före planerat årsmöte. Se verksamhetsberättelsen för 2020 vad som faktiskt gjordes.

Stockholm den 24 maj 2021

Styrelsen för Hyresgästföreningen Östermalm

Mats Clauson

Ylva Fernvall

Marina A Davidsdotter

Nils Gudmundsson

Clarence Bohlin

Ingrid Forsberg

Heléne Lindgren

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Hyresgästföreningen Östermalm, region Stockholm

Jag har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen samt styrelsens förvaltning i Hyresgästföreningen Östermalm för räkenskapsåret 2019 & 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen som sköts av regionens ekonomiavdelning, och förvaltningen i övrigt 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 men inte exakt 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 mitt 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.

Stockholm den 10 juni 2021

Lars-Åke Henriksson
Förtroendevald regionrevisor



Verksamhets- och ekonomisk berättelse 2020

Hyresgästföreningen Östermalm

Verksamhetsberättelse för 2020

Föreningen

Hyresgästföreningen Östermalm ingår i Hyresgästföreningen Region Stockholm som en av regionens 26 föreningar som företräder Östermalms medlemmar inom såväl det privata som det allmännyttiga hyreshusbeståndet.

Lokala hyresgästföreningar (LH)

Under året startade en ny lokal hyresgästförening i Norra Djurgårdsstaden (LH Husarviken), samtidigt som LH Engelbrekt lade ner sin verksamhet. Föreningen har därmed haft tre aktiva LH – Rio, Gärdet och Husarviken.

Husombud

Antalet husombud var vid årets slut drygt 50 st. Det innebär att det endast finns husombud i cirka 10 % av Östermalms hyresfastigheter.

Medlemmar

Antal inträden är 366 och utträden 438 under perioden 20-01-01 – 20-12-31. Föreningen har minskat från 4 172 till 4 138 under samma period.

Av dessa medlemmar bor 86 procent i privatägda fastigheter och 14 procent i allmännyttiga fastigheter. Andelen privata hyresrätter av samtliga upplåtelseformer inom vår stadsdel utgör knappt 30 % och allmännyttan drygt 15 %. Antalet privata hyresfastigheter inom området är cirka 500 stycken.

Styrelsesammansättning

Styrelsen har under året utgjorts av:
Mats Clauson, ordförande
Ylva Fernvall, vice ordförande
Marina A Davidsdotter, ledamot
Nils Gudmundson, kassör
Clarence Bohlin, ledamot
Ingrid Forsberg, ledamot
Heléne Lindgren, ersättare, avgick under 2020

Revision

Göran Hallin har varit föreningens revisorer för året.

Östermalmsföreningens förhandlingsråd

Nils Gudmundson (sammanställande), Mats Clauson, Ylva Fernvall, Roger de Robelin, samt Clarence Bohlin har utgjort förhandlingsråd.

Hyresgästföreningen region Stockholms fullmäktige

Mats Clauson, Marina Davidsdotter, Ylva Fernvall, Nils Gudmundsson, Clarence Bohlin har varit föreningens ordinarie ledamöter i regionfullmäktige. Göran Hallin, Helene Lindgren och Ingrid Forsberg har varit ersättare.

Privata förhandlingsdelegationen, Region Stockholm

Mats Clauson och Ylva Fernvall har varit ledamöter och Roger de Robelin ersättare i privata förhandlingsdelegationen.

Bostadsdelegationen Allmännyttan

I förhandlingsdelegationen för de allmännyttiga bolagen har Peter Michanek (Svenska Bostäder), Martina Liljeholm, Kerstin Johansson (Familjebostäder), samt Mattijahu Juhano (Micasa) ingått.

Valberedningen

Jonas Forchhammer (sammanställande) samt Kicki Jansson har utgjort valberedning.

Verksamhet

Under året har det hållits sju protokollförda styrelsemöten, varav två fysiska och övriga via digital plattform.

På grund av den rådande pandemin kunde inte årsmöte genomföras som planerat i mars 2020. Enligt beslut i förbundsstyrelsen förlängdes alla förtroendeuppdrag tills årsmöte kan genomföras i 2021. Vi beslöt att fortsatt prioritera frågor som styrelsen arbetat med under föregående år och som är viktiga för medlemmarna:

- De årliga hyresförhandlingarna
- Upprustningar
- Trygghetsfrågor för hyresgäster, rättigheter i samband med renoveringar.
- Framtida fri hyressättning – marknadshyra vid nybyggnation. Ett hot mot alla även i äldre bestånd

Styrelsen har under året haft fortsatt fokus på upprustningsfrågor då dessa fortsätter att dramatiskt öka och i de allra flesta fall får orimligt stora negativa konsekvenser för hyresgästerna.

Vi har i övrigt arbetat på för våra medlemmar på nya sätt via digitala plattformar och på distans. Påverkansarbete kan man fortsätta med även om man inte träffas fysiskt. Styrelsen har under året genomgått utbildningar och alla har fått en högre digital kompetens.

Nedan är några av de viktigaste aktiviteterna som genomförts:

- **Medlemsmöte:** 30 januari, 120 deltagare. Tema: Hyresgästers rättigheter och skyldigheter. Inbjudna talare: Dominika Polanska, Uppsala Universitet, Bengt Öhman Hyresgästföreningen Stockholm.
- **Förhandlingar:** Ständigt bistått medlemmar i frågor kring bostaden och förhandlingar
- **Upprustning.** Stöttat hyresgäster med samtal och möten kring upprustningsprojekt av både privata värdar och av allmännyttan.
- **Projekt lägenhetshotell:** Vi har varit med och projektlett ett arbete, som pågått i drygt ett år, tillsammans med anställda på Hyresgästföreningen Region Stockholm med att

kartlägga omfattningen av hotellägenheter i Stockholm. Målet är att begränsa/stoppa denna utveckling. Rapporten är i sitt slutskede och kommer snart att kunna publiceras.

- **Frysta hyror.** Vi deltog i utskicket av ett öppet brev i juni till privata fastighetsägare med en vädjan om frysta hyror för kommande år pga pandemiläget. Brevet cirkulerade i medier.
- **Hyresförhandling Region Stockholm.** Medverkan i förhandlingsdelegationer, Allmännyttan/privata beståndet
- **Hyresnämnden.** Inom styrelsen finns utsedda nämndemän i Hyresnämnden och Hovrätten
- **Etik och Moral.** Vi har en representant i regionens Etik-och Moralkommitté
- **Förhandling av hyror på Östermalm.** Styrelsen utgör Östermalms förhandlingsråd tillsammans med förhandlaren för privata beståndet
- **Bostadspolitik.** Vi är representerade i den bostadspolitiska gruppen för Stockholms stad tillsatt av Regionstyrelsen. Gruppen sammanträder regelbundet och bedriver bostadspolitiskt påverkans- och opinionsarbete. Under året har vi medverkat i att skriva fram ett bostadspolitiskt program för Stockholm och vi deltog i lanseringen under ett utomhusevenemang i oktober. Östermalm deltog i en digital uppvaktning i Stadshuset där programmet diskuterades med politiker.
- **Medlemstidning Hyrespresen.** Arbetat i redaktionen för medlemstidningen Hyrespresen (HP) och skriver där artiklar med Östermalmfokus
- **Kommunikation.** Förbättrat medlemsinformation på webbsidor, även på den nationella Hgf-webbsajten
- **Nej till marknadshyra.** Deltagit i digitala manifestationer mot marknadshyror, massutskick till politiker mm
- Genomfört **SWOT-analys** angående föreningens verksamhet
- **Husombudsrollen.** Arbetat för att stärka husombudsrollen, via utskick och kontakter samt genomfört ett digitalt husombudsmöte via plattformen Teams den 1 december
- Insänt ett antal **motioner till fullmäktige och till förbundsstämman 2021** (Se bilaga gällande både 2019 och 2021)
- **Samarbeten.** Deltar regelbundet i KNÖS-möten, d.v.s. samarbeten mellan innerstadsföreningarna
- Deltog i regionens digitala **verksamhetskonferens** 5 september
- **Styrelsemedlemmarna** deltar regelbundet i relevanta **utbildningar**, arrangerade av regionen.

Remissyttranden

Under året har styrelsen lämnat remissyttranden i följande detaljplaneärenden:

2020-06-08

Synpunkter om Rio 7

Dnr 2017-18576

2020-08-17

Synpunkter om Smedsbacken 35

Dnr 2017-19124

2020-02-18 skickades ett överklagande på ett tidigare remissvar till Stadsbyggnadskontoret. Det inkom information om att det inte skulle byggas några hyresrätter som förespeglats och vi överklagade då ärendet Dnr 2014-00404, Del av kvarteret Sperlingens Backe (Stureplan).

I april 2020 anmälde vi ärendet Genua 1, ursprungligen Dnr 2018-03562 till Stadsbyggnadskontoret för misstänkt otillåtet bygge av lägenhetshotell.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2020 uppgår till 58 195 kronor. Med tillägg av tidigare ackumulerat överskott uppgår överskottet till 169 279 kronor. Det höga överskottet beror på att verksamheten inte har kunnat bedrivas normalt på grund av pandemin.

Aktivitet	Ack utfall 202012	Budget 2020	Kvar av budget	Jtfall av budget i %	Kommentar
403301 Hyrespressen	52 435				
403302 Samrådsmöten	1 723				
403305 Medlemsmöten	9 143				
403701 Hyra Strandvägen	49 740				
403702 El Strandvägen	555				
403705 Årsmöteshyra	2 435				
403707 Årsmötesförtäring	500				
403708 Styrelsearvoden	18 037				
403709 Styrelseförtäring	209				
403710 Kontorsmaterial	98				
403712 Datamaterial	4 476				
403714 Bredband	6 108				
403715 Telefon	3 568				
403716 Porto	191				
403717 Resor	1 188				
	150 405				
Utfall	150 405	319 684	169 279	47 %	

Planer för år 2021

Styrelsens förslag till inriktning av verksamheten under år 2021 redovisas i separat bilaga.

Stockholm den 24 maj 2021

Styrelsen för Hyresgästföreningen Östermalm

Mats Clauson

Clarence Bohlin

Nils Gudmundsson

Ylva Fernvall

Marina Davidsdotter

Ingrid Forsberg

Bilaga till verksamhetsberättelser för 2019 och 2020 – sammanställning av inlämnade motioner

Regionfullmäktige den 27 april 2019

- **Glöm inte bort SOU 2017:33 utan ”lyft fram” denna för politisk handläggning på lokalt plan och i Sveriges Riksdag,**
Motionen är inlämnad av Claes Sjöberg Södermalm.
Motionen stöds av: Henry Nilsson, Eva Fee Södermalm. Mats Clausen Östermalm.
Beatrice Ericsson Norrmalm. Rose-Marie Rooth Bromma –Ekerö.
- **STOCKHOLMSHYRA**
Motionärer: Hyresgästföreningarna Östermalm och Norrmalm g.m. Jörgen Wehmonen
- **Ett tydligt mandat åt Bostadspolitiska gruppen för Stockholms stad**
Motionärer: Eva Fee, Södermalm, Ylva Fernvall, Östermalm, Marie-Louise Folkman, Sydost, Anders R Thompson, Vällingby, Yvonne Andersson, Vällingby, Kicki Almlöv, Bromma Ekerö, Ylva Harnesk, Järva Felix Marklund Norén, Brännkyrka Hägersten
- **Region Stockholms webbsajt**
Motionärer: Styrelsen för Norrmalms hyresgästförening/Beatrice Eriksson, Styrelsen för Östermalms hyresgästförening/Ylva Fernvall

Regionfullmäktige den 16 november 2019

- **Etik och Moralgruppen**
Motionärer: Kicki Almlöv Bromma-Ekerö, Jan Ejme Södermalm, Mats Clauson Östermalm, Eva Ehn Nacka Värmdö, Anders Gustavsson Sundbyberg, Vello Köks Nord-Ost, Beatrice Eriksson Norrmalm

Motioner inlämnade till regionfullmäktige 2020 (behandlades på regionfullmäktige 2021 pga pandemin)

- **Avtal om boinflytande för alla**
Motionärer: Hyresgästföreningarna Norrmalm Östermalm, Södermalm
- **Stärk juridiska enheten**
Motionärer: Hyresgästföreningen Norrmalm, Östermalm, Södermalm
- **Lägg om arbetsåret**
Motionärer; HGF Östermalm g.m. /Ylva Fernvall och HGF Norrmalm g.m. /Beatrice Eriksson

Motion till förbundsfullmäktige som behandlats av regionfullmäktige i november 2019

- **Återinförande av förvärvstillstånd av hyresfastighet**
Styrelserna för hyresgästföreningen Norrmalm och hyresgästföreningen Östermalm
Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anta motionen som sin egen

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Hyresgästföreningen Östermalm, region Stockholm

Jag har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen samt styrelsens förvaltning i Hyresgästföreningen Östermalm för räkenskapsåret 2019 & 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen som sköts av regionens ekonomiavdelning, och förvaltningen i övrigt 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 men inte exakt 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 mitt 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.

Stockholm den 10 juni 2021

Lars-Åke Henriksson
Förtroendevald regionrevisor

Valberedningens förslag

Redovisas på årsmötet under beslutspunkterna:

15. Val av styrelse
16. Val av revisorer
17. Val av ledamöter och ersättare till Hyresgästföreningen region Stockholms fullmäktige
18. Val av ledamöter och ersättare till förhandlingsdelegationer för kommunägda bolag
19. Val av förhandlingsdelegation för privatägda fastigheter för Stockholms stad
20. Val av förhandlingsråd för privatägda fastigheter

21. Valberedningens förslag till husombud

Nils Gudmundson	Märit Westerdahl
Stig Westman	Paul Murcia
Göran Hallin	Ann-Charlotte Östlund
Inge Johannesson	Marina A Davidsdotter
Lillemor Aina Heijkenskjöld	Gun Hammar
Lennart Brodin	Karin Johansson
Lennart Hansson	Heléne Lindgren
Ingalill Håkansson	Sven Radhe
Thomas Dahlén	Ove Rosenlund
Gunvor Åkerblom	Helena Pörsti
Margareta Backlund Sjöblom	Anette Nilsson
Birgitta Svanberg	Jonas Forchhammer
Eija Grufy	Annika Eva Maria Bowallius
Eva Möllers	Marja-Tertuu Witt
Jolanta Borg	Ylva Schöldsten
Jill Stenqvist	Helena Nordell
Ingrid Forsberg	Sofia Beckman
Ylva Fernvall	Lena Jansson
Renee Hirschfeld	Staffan Litmo
Kenneth Karlsson	Marcus Strömberg
Clarence Bohlin	Johan Nordling
Gunilla Rosén	Johan Sjöholm
Joelle Gabryjonczyk	Jenny Wiklund
Roger De Robelin	Tobias Eklund
Kent Gramer	



Förslag till uttalande

Stoppa marknadshyra! Stoppa hyreschocken!

Förslaget innebär systemskifte och en dörröppnare till marknadshyror i befintligt bestånd. Det kommer vi aldrig att acceptera.

Två år har gått sedan januariavtalet slöts. Planerna på fri hyressättning i nyproduktion har öppnat ett nytt kapitel i svensk politik. Fri hyressättning leder till marknadshyra när hyresvärdar kan välja bort att förhandla om hyran.

Men motståndet har opinionen med sig, marknadshyra saknar stöd hos allmänheten.

Människor är väl medvetna om att marknadshyra kommer innebära högre hyra och sämre trygghet. Nu pågår ett arbete som kan leda till lagstiftning om fri hyressättning. Men vi sätter stopp. Hyresgäster över hela landet har gått samman i nätverk, föreningar och intresseorganisationer. Vi från Hyresgästföreningen Östermalm har också varit ute och kampanjat och skrivit debattartiklar.

Vi uppmanar alla hyresgäster och föreningslivet i bred bemärkelse att visa motstånd och tillsammans stoppa hotet om marknadshyra.

Hyresgästföreningen Östermalm



Verksamhetsplan 2021

Hyresgästföreningen Östermalm

Verksamhetsmål

Östermalms hyresgästförening ska 2021:

- Genomföra aktiviteter som medlemsmöten och riktade husombudsaktiviteter för att öka deras kunskaper och höja motivationen i medlemmars engagemang. Genom att öka synligheten i vad föreningen gör kan vi få fler aktiva medlemmar och få ett noll-resultat i medlemsantalet.
- Fortsätta att arbeta med ett bostadspolitiskt program med tillhörande opinionsbildning
- Effektivisera arbetssätt, göra nödvändiga prioriteringar.
- Fortsätta samarbeta med andra föreningar i området, dela på lokala evenemang där det fungerar

Aktiviteter

Ett systematiskt påverkansarbete och kraftfull opinionsbildning

Vi planerar 2021:

- Fortsätta arbetet med att höja kompetensen och engagemanget i bostadspolitiska frågor och bostadspolitiskt opinionsarbete bland våra medlemmar.
Fler digitala möten och stöd åt medlemmar med användandet. Information via sms och email istället för brev. Ta fram presentationsmaterial om föreningens arbete.
Huvudansvar: Föreningen och Kontoret.
- Utveckla det bostadspolitiska programmet för Östermalm med opinionsbildande aktiviteter lokalt. Medlemsmöten – kontakter/påverkansarbete gentemot politiker

En synlig och verklig medlemsnytta i bostadsområdena

Vi ska 2021:

- Upprustningsstrategier. Fortsätta med befintlig strategi, att före, under och efter en upprustning informera boende om hur regelverket fungerar för att få så bra resultat som möjligt. Man kan genom förhandling i vissa fall få till bra resultat. Undvika så långt det går att fallet går till hyresnämnden.
- Fortsätta arbeta med att få stopp på den eskalerande utvecklingen av hotell-lägenheter
- Via förhandlingsråden utöva press på mindre seriösa värdar i området att leverera en god förvaltningskvalitet och hålla nere onödiga hyreshöjningar. Stötta husombud och informera om bl.a. hyresvärdarnas skyldigheter, t.ex. skillnaden mellan upprustning och normalt underhåll. Samarbeta med och ge förhandlaren för Östermalm den information som behövs.
- Stärka vårt varumärke genom att driva frågor som är viktiga för medlemmar och hyresgäster.
Ta fram broschyr/material som visar medlemsnyttan.
- Genomföra medlemsmöten som leder till fler aktiva medlemmar.
- Kommunicera framgångar i det arbete som föreningen bidrar till. Till exempel om förhandlingar och prövningar i hyresnämnd och hovrätt som berör Östermalm, samt arbetet i förhandlingsrådet med Östermalms egen förhandlare, där syftet är att granska och i den mån det behövs, pressa ner hyrorna som enskilda värdar satt.
Vi behöver hjälp med bättre kommunikationsverktyg, fler emailadresser t ex. RK:s ansvar.

Aktiviteter som genomförs i mån av tid och resurser

- Höja kompetensen i boinflytandefrågor, upprustning och ombildning hos förtroendevalda.
- Höja den juridiska kompetensen, gällande rättigheter och skyldigheter för förtroendevalda.

En förening som engagerar många aktiva medlemmar

Vi ska 2021:

- Stötta och utbilda medlemmar i att använda digitala möten. Ta fram en bildningsstrategi i föreningen. *Huvudansvar: Föreningen med stöd av kontoret*
- Se över vårt kommunikationssätt och ta fram en plan för hur och var den kan utvecklas/förändras. Information via email och sms istället för brev. Stor hjälp från kontoret behövs i framtagande av detta.

Huvudansvar: Kontoret

Delansvar: Föreningarna

Aktiviteter som genomförs i mån av tid och resurser

- Genomföra kampanjer som värvar och engagerar unga vuxna.
- Utveckla arbetssätt som fungerar även om restriktionerna från Folkhälsomyndigheten om pandemin kvarstår även under 2021