

Hyresgästföreningen Östermalm

Verksamhetsberättelse 2018

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:n)

Under året har vi haft 4 st. lokala hyresgästföreningar varav 3 aktiva och 1 är vilande.

Medlemmar

Hyresgästföreningen Östermalm hade 4126 medlemmar per den 31 december 2018 jämfört med 4125 st. 2017. 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 st. Antalet husombud var vid årets slut drygt 50 st. Det innebär att det endast finns husombud i cirka 10 % av husen.

Funktionärer

Styrelsen har under året utgjorts av: **Mandattiden utgår**

Mats Clauson, ordf.	2020
Ylva Fernvall, vice ordf.	2019
Marina A Davidsdotter, ledamot	2020
Nils Gudmundson, ledamot	2020
Clarence Bohlin, ledamot	2020
Eva Möllers, ledamot	2019

Ersättare

Ingrid Forsberg	2019
-----------------	------

Kassör

Nils Gudmundson (Ledamot)	2020
---------------------------	------

Revisor

Göran Hallin	2019
--------------	------

Östermalmsföreningens förhandlingsråd har utgjorts av: Nils Gudmundson (sammankallande), Mats Clauson, Ylva Fernvall, Roger de Robelin, samt Clarence Bohlin.

I regionens fullmäktige har följande varit ordinarie representanter: Mats Clauson, Marina Davidsdotter, Ylva Fernvall, Clarence Bohlin samt Nils Gudmundson.

Ersättare: Göran Hallin, Eva Möllers

Privata förhandlingsdelegationen, Region Stockholm: Mats Clauson, Ylva Fernvall

Ersättare: Roger de Robelin

Bostadsdelegationen Allmännyttan: Peter Michanek (Svenska Bostäder), Hannele Ronge, Martina Liljeholm (familjebostäder), samt Eva Möllers (Micasa)

Valberedningen har utgjorts av Jonas Forchhammer (sammankallande) samt Marina Penchansky Buzaglo

Verksamheten

Under året har det hållits 9st protokollförda styrelsemöten.

Den nya styrelsen hade sitt första styrelsemöte i april. Under en Workshop beslutade vi att fortsatt prioritera de 3 huvudfrågor som styrelsen arbetat med under 2016-2017 och som är de viktigaste för medlemmarna:

- De årliga hyresförhandlingarna
- Upprustningar av hyresrätter
- Framtida hyressättningssystem ”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. Under året har en utredning, utsedd av regeringen och ledd av Agneta Börjesson (MP), genomförts och presenterats. Den innehåller ett antal förslag med syfte att stärka hyresgästernas ställning och möjlighet att påverka vid bl.a. upprustningar.

Förslaget har gått på remiss hos de politiska partierna som ska besluta huruvida förslaget ska antas eller ej. Det är m.a.o. mycket viktigt att påverka politikerna så att de förstår vikten och rimligheten i att hyresgästerna behöver ett starkare skydd så att deras ställning stärks. Tyvärr har utredningen ”lagts på hyllan” då den tidigare regeringen (2018) inte velat ”plocka upp” förslaget.

Styrelsen, som träffade Agneta Börjesson under 2016 har under hela 2017 fortsatt sitt påverkansarbete för att förslaget ska antas. Nedan är några av de viktigaste aktiviteterna som genomförts:

- Medlemsmöte: 100 deltagare. Tema: upprustning, påverkan - gräsrotsarbete.
- Årsmöte i mars 2018 med talare på temat påverkansarbete.
- Hjälpt medlemmar i frågor kring bostaden och förhandlingar
- Påverkansarbete kring förhandling/upprustning/Stockholmshyra
- Förändrings-påverkansarbete: möten med Hyresgästföreningen Region Stockholm/Förbundet: Chef Juridiska/upprustning Zeljko K, Regionchef Simon S, Kommunikationschef Elisabeth Hammarberg, Marie Linder, Per Björklind, Erik Almgren, Susanna Skogsberg, Jonas Nygren
- 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
- Vi är representerade i det bostadspolitiska utskottet tillsatt av Regionstyrelsen och bedriver där bostadspolitisk samverkan mellan Stockholmsföreningarna – olika aktiviteter och kampanjer riktade mot politiker och allmänhet
- Arbetat i redaktionen för medlemstidningen Hyrespresen (HP)
- Förbättrat medlemsinformation på hemsidan

- Deltagit i manifestationer (mot marknadshyror, ombildningar av Allmännyttan m.fl.)
- Genomfört 9 st. styrelsemöten inklusive workshop
- Tillsynsansvar för Lokala Hyresgästföreningar
- Arbetat för att stärka husombudsrollen, via Husombudsmöte, utskick och kontakter
- Insänt motion till fullmäktige angående förstärkning av husombudsrollen
- Rekryterat sex nya husombud
- Deltar regelbundet i KNÖS-möten, d.v.s. samarbeten mellan innerstadsföreningarna
- Remissyttranden
 - dnr 2014-17046
 - Djurgårdsstaden
- Styrelsemedlemmarna deltar regelbundet i relevanta utbildningar, arrangerade av regionen. Vi har också lämnat in förslag på en kompletterande utbildning, som lagts in i kurskatalogen.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska resultat under 2018 och ställning vid utgången av 2018 framgår av bifogad bilaga.

Planer för år 2019

Styrelsens förslag till inriktning av verksamheten under år 2019 redovisas i bifogade förslag till verksamhetsplan och budget.

Stockholm den 17 mars 2019

Styrelsen för Hyresgästföreningen Östermalm

Ordinarie ledamöter:

Mats Clauson Clarence Bolin Nils Gudmundsson

Eva Möllers Ylva Fernvall Marina Davidsdotter

Ersättare: Ingrid Forsberg