



HYRESGÄSTFÖRENINGEN Norrmalm
verksamhetsberättelse från årsmötet i mars 2023
att antas på årsmötet mars 2024

Lokal: Vanadisplan 3 D, 113 31 Stockholm, telefon 08–24 84 42
e-post: hgf.norrmalm@gmail.com, hemsida: norrmalm.hgfsthlm.se
Facebook: Hyresgästföreningen Norrmalm

Öppen expedition en halvtimme före styrelsemöten. Alla välkomna!

Valberedning

Till Årsmöte för 2024 är valberedningen sittande styrelse

Årsmötet 2023

Vårt årsmöte 2023 hölls fysiskt.

Regionfullmäktige

Hyresgästföreningen HGF region Stockholms fullmäktige har varit i hybridform och skett 1 gång.

Samarbete med andra föreningar

Vi har deltagit i samarbetet med flera föreningar och främst Östermalm Kungsholmen, och Södermalm. Förutom ett gott samarbete där regelbundna träffar, kallades KNÖS, genomförs regelbundet så ingår även de två sistnämnda föreningarna i ett samarbete med Norrmalm att ge ut en medlemstidning. Hyrespresen, som tidningen heter, ges ut till medlemmar i innerstan ca 1 gång i kvartalet.

Ordförande och vice kallas också regelbundet till träffar under året med regionens alla föreningsordföranden och regionstyrelsens ordförande m.fl. som brukar medverka.

Vi har också samarbetat när vi svarat på remisser och stadsplanefrågor, det brukar vi berätta om i medlemstidningen Hyrespresen.

Föreningen är medlem i paraplyorganisationen Ekoparksförbundet. Vi är också med i Stockholms parkförsvaret. Vi har deltagit i aktioner som aktionsgruppen Stoppa marknadshyra anordnat.

Husombud (HO)

Husombuden HO, ca 60 på Norrmalm, är en viktig del av vår organisation och möjliggör direktkontakt mellan medlemmar, anställda och förtroendevalda inom HGF. Vi behöver ha ett HO i varje hyreshus, så vi är glada för alla som tillkommer och anmäler sig som HO annars kan HGF inte veta vad som händer i husen. En träff, som ska planeras att hållas varje år, var tänkt men blev inte av.

Föreningslokalen

Norrmalms medlemslokal Vanadisplan 3D använts flitigt för styrelsemöten, förhandlingsrådets möten, andra medlemsmöten, Lokala Hyresgästföreningar, evenemang där medlemmar varit aktiva, hyrespresens redaktion m.m. Den fungerar bra som möteslokal och mötesplats för medlemmarna. Alla är välkomna att komma till lokalen och träffa någon ur styrelsen innan styrelsemötet som sker första måndagen varje månad. Vi vill att lokalen används och lånar gärna ut den till andra föreningar och samarbetspartners för möten eller till andra personer för olika aktiviteter. Hör efter med lokalansvarig i styrelsen och se när det är ledigt på vårt kalendarie på vår hemsida. Höstens verksamhet i lokalen avslutades med det traditionsenliga adventsfikat en kväll i december 2023 och stämningen var god. Vi bjöd på glögg och fika och våra medlemmar kunde träffa styrelsen under avslappnade former.

Remisser och stadsplaneärenden

Hyresgästföreningen är remissinstans i frågor kring stadsplaner och byggnadsärenden. Stadsbyggnadskontoret sänder stadsplaneärenden till HGF Region Stockholm för vidarebefordran till den förening vars område berörs. För frågor som berör flera föreningar kan HGF regionen samordna remissvaret. Vi letar också upp planer och tar kontakt med dem som berörs i så stor utsträckning vi kan och hoppas att de som står inför planer på ombyggnad, upprustning etc hör av sig till oss.

Hyresgästföreningen verkar självklart för att det byggs flera hyresbostäder, men i den redan förtätade innerstaden riskerar bl.a. nybyggnad på innergårdar att de befintliga byggnaderna hamnar i skugga och att den redan alltför underdimensionerade fria utomhusmark vi har i staden förminsкас samtidigt som vi blir ännu fler som är i behov av fria ytor.

Vi i HGF vill driva fram *goda bostäder åt alla* så som vår gamla paroll lyder. Flera stora kontorsbyggnader planeras i innerstaden, vilket är helt emot utvecklingen som nu skett med fler som arbetar på distans vilket till viss del också fortsätter efter Coronan. Bostadsförsörjningen är i kris och vi i HGF vill ha flera hyresbostäder inte flera kontor, och inte fler byggnader i innerstaden.

Hemsidan

Vi har fått en sida på HGF förbundets och region Stockholms hemsida www.hyresgastforeningen.se. Vår sida hos regionen är svår att hitta och fyller inte de behov vi har. Vår egen hemsida som vi fått från HGF regionen har utan förvarning lagts ner så vi förlorade allt vi hade där. Vi har en ny sida under uppbyggnad se framsidan av denna verksamhetsberättelse. Den ligger i en portal tillsammans med de andra föreningarna i innerstaden. Vi tar gärna emot material för ev. publicering på vår hemsida från våra Lokal hyresgästföreningar m.fl.

Vi har också börjat samla vårt material på en gemensam arbetsyta för styrelsen på **Google Drive**.

Vi förtroendevalda saknar tillgång till ett intranät vilket gör att vi inte har tillgång till handlingar och dokument som vi behöver.

Vi har numera en **Facebooksida** och styrelsen välkomnar dem som vill delta.

För att få hemsidan att fungera har vi inlett ett samarbete med en skola där elever har tagit an vår hemsida som ett skolprojekt.

Tidningen Hyrespresen som utges av förtroendevalda

Norrmalms styrelse är representerad i redaktionen genom Beatrice och Margaretha Hydén. Alla bidrag text och bilder mottages tacksamt av redaktionen liksom ris och ros. Vi hoppas kunna fortsätta att ge ut den även i pappersupplagan och den finns förstås alltid att läsa under www.hyrespresen.se

Upprustning, Ombyggnader, Hotell

Det pågår mycket upprustning och ombyggnad ofta med svagt hyresgästinflytande och med höjda hyror som resultat. Vi ser också en kraftig ökning av mer eller mindre lagliga hotell i våra bostadshus. Vi hoppas medlemmarna hör av sig när detta är på gång.

Hyresnämnden

Norrmalms representanter i Hyresnämnden är Eric Sjöblom och Aton Thorström

Nya medlemmar

Vårt medlemsantal är drygt 4500. En ökning på 300 medlemmar från föregående år.

Vi önskar att regionens anställda värvare alltid ska meddela när de går i vårt område. Vi hoppas alltid kunna samarbeta med våra värvare så att de tar med information om oss och vår medlemslokal med vårt "Lokalblad" och Hyrespressen samt eventuellt aktuellt material från oss om vad vi har på gång för aktiviteter. De ska också tipsa styrelsen och valberedningen om de får napp på någon som kan vara intresserad av att bli förtroendevald.

Vem som helst kan värva medlemmar och du som värvar en medlem kan skriva ditt bankgironummer på talongen och då får du en liten summa som tack för att du värvar. Talonger finns att få från vår lokal Vanadisplan 3 D och från HGF Region Stockholm. Nya medlemmar får alltid lite info från HGF förbundet. Regionkontoret sänder vårt "Välkommen-brev" från oss på Norrmalm till alla nya medlemmar.

Nyvalda till förtroendeposter får också alltid ett "Grattis-brev" till förtroendeuppdraget från Norrmalm som regionkontoret sänder.

Ekonomi

Vi skulle kunna spara mycket om **alla uppger sina e-postadresser och telefonnummer** och kommer ihåg att **meddela oss förändringar**. Har du inte gjort det eller är osäker, gå in o kolla på hyresgastforeningen.se med bank-ID och skriv in det som behöver rättas. 2023 avslutas med ett underskott på ca 50.000kr. Det underskottet täcks av att föreningen sparat de bidrag som inkommit under flera år.

Bildning

Våra nya förtroendevalda får alltid erbjudande om att gå en "grundkurs" för att orientera sig i HGF, de som väljs till någon speciell funktion såsom ordförande, sekreterare eller ekonomiansvarig får också en funktionsutbildning. Utbildning ingår i det ordinarie arbetet i förhandlingsdelegationerna och i det privata förhandlingsrådet.

Lokala hyresgästföringar (LH) och medlemskontakter

Det har bildats nya LH och några är mycket aktiva i arbetet för att få bättre villkor för underhåll och upprustning. Några LH jobbar också aktivt för att förhindra förtätning och för att vi ska få behålla gårdar och parker. För att kontakt ska bibehållas med LH så är kontaktpersoner utsedda från styrelsen. En träff för LH, som ska planeras att hållas varje år, var tänkt men blev inte av.

Tala om din bostad som är en årlig sammankomst för medlemmar att få svar på sina frågor hölls med representanter från HGF Norrmalm.

Bostadspolitik

Vi har varit representerade med två personer.

Vi har uppvaktat Stadshusets politiker om ägardirektiven för de allmännyttiga bolagen inför partiernas budgetarbete.

Gruppen har arbetat med en uppdatering av det tre år gamla Bostadspolitiska programmet Stockholms stads bostadspolitiska program - Hyresgästföreningen (hyresgastforeningen.se)

Programmet presenterades för politikerna på en träff den 26:e oktober.

Före budgetdebatten den 22:a november lade gruppen ansenlig tid på att analysera budgetförslaget som majoriteten lagt fram. Utifrån denna lades strategin upp för den traditionsenliga uppvaktningen utanför Stadshuset på morgonen den 22:e och manifestationen i snöyran senare på eftermiddagen.

Styrelsens verksamhet i övrigt

Styrelsen har haft ett möte i månaden utom i juni, juli, augusti. Arbetsutskottet (AU) har haft ett planeringsmöte inför varje styrelsemöte. Styrelseledamöter har deltagit i aktiviteter och möten som anordnas av HGF.

Privata förhandlingsrådet

Förhandlingsrådets uppgift är att de förtroendevalda i rådet tillsammans med regionkontorets anställda förhandlingsledare för det privata hyresbeståndet, Berit Harlén, undanta hela fastigheter från de generella hyresförhandlingarna när sådana förhållanden uppdragas som motiverar särskild förhandling. Detta gäller för kollektiva ärenden, d.v.s där flera hyresgäster är berörda och det gäller också bara förhållanden i de allmänna utrymmena i huset.

Gäller det enskilda hyresärenden har de förtroendevalda inte tillgång till dessa, utan de går till rådgivningen och juridiska enheten på HGF.

Rådet är också huvudman för husombuden HO. Rådet vill få in medlemmarnas synpunkter direkt eller genom husombuden.

De berörda hyresgästerna i en fastighet vars hyra tas upp i särskild förhandling har rätt att ha kontakt med HGF inför. Om hyresgästen inte kan eller vill närvara själv kan denne bli representerad av en förtroendevald medlem. Kontakta då någon i vårt Privata förhandlingsråd.

Privata stora förhandlingsdelegationen

Tomas Dillén och Margaretha Hydén har fortsatt vara ordinarie tillsammans med. Håkan Sjögren och Boris Fogelman har varit ersättare.

De Allmännyttiga stora delegationerna är:

Stockholmshem, MICASA, Stadsholmen, Familjebostäder, Svenska Bostäder Vi har tyvärr en del vakanser och tar gärna emot förslag. I princip varje hus i Allmännyttan på Norrmalm kan vara ett LH område och därmed välja en ordinarie och en ersättare till förhandlingsdelegationen för det bolag man hyr sin bostad av.

Slutord

Styrelsen tackar för det förtroende vi har fått från våra medlemmar och för alla som har deltagit i vår verksamhet, vi blickar framåt där många utmaningar väntar för alla som är engagerade i hyresrättens bevarande och utveckling, inte minst i Stockholmsområdet. Vi hoppas att både nya och gamla medlemmar vill engagera sig i att möta dessa utmaningar, ett arbete som är mycket viktigt för vårt boende och för vår stad.

Styrelsen kontaktuppgifter till styrelsen hittar du på vår hemsida

Beatrice Eriksson



Margaretha Hydén



Tomas Dillén



Maria Toss



Eric Sjöblom



Aysen Furhoff



Håkan Sjögren



Aton Thornström

Maryvonn Seybolt



Genya Khilberg

Karin Runelind



Staffan Nilsson, adjungerad