



Hyresgästföreningen Brännkyrka Hägersten



Verksamhetsberättelse 2025

Innehåll

Den demokratiska organisationen	4
Styrelse.....	4
Revisorer.....	4
Valberedning	5
Personal.....	5
Förhandlingsdelegationerna för Stockholms allmännyttiga bolag.....	5
Familjebostädernas delegation	5
Stockholmshems delegation	5
Svenska bostädernas delegation	5
Husombud	6
Stockholm stads privata förhandlingsdelegation	6
Privat delegation.....	6
Förvaltningsråd	6
Representation	6
Regionstyrelsen	6
Stockholm stads bostadspolitiska arbetsgrupp	6
HGF Stämman	6
Utvärdering av Trepartsavtalet	6
Regionfullmäktige	7
Utskott och arbetsgrupper	7
Lokala hyresgästföreningar och husombud.....	7
Husombuden.....	7
Kvarboende Hyresgäster BRF	7
LH föreningarna.....	7
Medlemsutveckling och statistik	8
Redovisning av uppdrag årsmötet gett	8
Föreningslokal.	9
Utåtriktade arrangemang.....	9
Manifestation vid Mynttorget	9
Föreläsning	9
Filmkvällar	9

Kafékvällar	10
Medverkan	10
Namninsamling.....	10
Manifestation i Almedalen.....	10
Bildning.....	10
LH konferens	11
Aktiviteter.....	11
Medlemsveckorna	11
Samarbeten	11
Boinflytandeavtal.....	11
Kommunikation	11
Förtjänsttecken	12
Bostadspolitiskt påverkansarbete	12
Remisser:	12
Bostadspolitiska gruppen	12
Förhandlingsverksamhet	13
Årliga hyresförhandlingar	13
Ekonomi.....	13
Slutord.....	14

Den demokratiska organisationen

Styrelse

Sedan årsmötet den 18 mars 2025 har styrelsen bestått av;

Peter Bylund, ordförande

Ledamöter

Gunilla Roxby Cromvall vice ordförande

Lennart Ekblom, privata värdar

Morten Melsaeter, kassör

Ulrika Munkhammar, LH ansvarig

Shadi Shahsavani

Kerstin Zetterman, LH ansvarig

Ersättare

Reine Boström, kvarboende i BRF

Sonja Sigge, sekreterare

AU (Arbetsutskott)

Peter Bylund

Gunilla Roxby Cromvall

Shadi Shahsavani

Firmatecknare

Peter Bylund

Morten Melsaeter

Bildningsansvariga

Peter Bylund

Shadi Shahsavani

Hemsides och epostansvarig

Gunilla Roxby Cromvall

Facebook-ansvarig

Peter Bylund

Styrelsen har haft 11 styrelsemöten och en två dagars planeringskonferens under verksamhetsåret.

Revisorer

T.o.m. 18 mars 2025

Gunilla Roxby Cromvall, Sonja Sigge samt ersättare Christina Josefsson

From 18 mars

Christina Josefsson, Lars-Åke Henriksson samt ersättare Lena Spanning

Valberedning

Ulla Lindqvist sammankallande, avgick i augusti, Stefan Granér samt Johnny Sellmar.
Adjungerad från november Marja Heinonen,

Personal

Av folkrörelseutvecklare Anna Johansson samt administratör Anette Prawitz har vi haft mycket gott samarbete och stöd. Vi har även haft gott samarbete med andra personer från regionkontoret. Det samarbete som dessvärre brister är de som hanterar våra fakturor samt de som redovisar hur vi ligger till budgetmässigt. Det har inneburit en stor frustration, extra merarbete från oss under året men ännu finns ingen lösning i sikte. Vi är tillsammans med de föreningar som inte har egen ekonomi lika drabbade.

Förhandlingsdelegationerna för Stockholms allmännyttiga bolag.

Familjebostäders delegation

Peter Bylund -LH Dunder, ordförande lilla delegationen
Jonatan Stenson – LH Sigurd Alm
Evelyn Staffansdotter – LH Slalombacken
Ersättare
Eva Bohlin – LH Dunder

Stockholmsshems delegation

Christer Cedborn – LH Styrbjörnen
Gunilla Roxby Cromvall, LH Kristallskon, vice ordförande lilla delegationen
Frida Erdoff – LH Plomben
Stefan Granér – LH Vadaren
Lena Hasselgren- LH Tellus
Simon Kronholm – LH Fregatten
Ulla Lindqvist – LH Syllen tom augusti.
Matilda Lund – LH Vandraren
Morten Melsaeter - LH Kryckan
José-Miguel Vargas– LH Golvläggaren
Kerstin Zetterman – LH Bjällran
Ersättare
Alexander Markström -LH Kryckan
Lars Olsson – LH Vadaren
Johnny Sellmar – LH Bjällran
Shadi Shavsavani – LH Kristallskon

Svenska bostäders delegation

Daniel Camerini. LH Karusellen
Birger Ek – LH Nybohov
Ersättare
Kaija Gyamfi – LH Karusellen

Husombud

Leif Bleibach – Fruängen
 Reine Boström – Solberga
 Stefan Ehn – Hägersten
 Annika Fernström – Fruängen
 Gun Gulstad – Älvsjö
 Maria Gustavsson – Aspudden
 Samuel Hedin - Östberga
 Ernst Karlsson - Östberga
 Ronny Malmgren – Hägersten
 Henny Nerin - Hägersten

Stockholm stads privata förhandlingsdelegation

Privat delegation

Leif Bleibach – Fruängen
 Lennart Ekblom – Hägersten
Ersättare
 Gun Gulstad – Älvsjö
 Henny Nerin – Hägersten

Förvaltningsråd

Leif Bleibach – Fruängen
 Reine Boström – Solberga
 Lennart Ekblom – Hägersten
Ersättare
 Gun Gulstad – Älvsjö
 Ernst Karlsson - Östberga

Representation

Regionstyrelsen

Peter Bylund ersättare

Stockholm stads bostadspolitiska arbetsgrupp

Gunilla Roxby Cromvall är ledamot och Peter Bylund ersättare

HGF Stämman i Malmö den 12–15 juni där vi representerades av Peter Bylund och Marie Ericsson. Vårt tredje representant Inger Lagerström, ersättare anmälde tyvärr förhinder. På denna stämman bifölls Peter Bylund och Gunilla Roxbys motion om utvärdering av Treparten. Totalt skrev våra medlemmar 21 motioner. Peter skrev 10 till motioner som dessvärre inte bifölls.

Utvärdering av Trepartsavtalet. Efter bifallen motion på Fullmäktige om att utvärdera Treparten utsågs Gunilla Roxby Cromvall att tillsammans med Agneta Liljeqvist från Södermalm skriva ihop våra samlade synpunkter. Denna skrivelse tillställdes tillsammans med

Södra och norra kommunerna sändes direkt till förbundsstyrelsen med kännedom till regionstyrelsen i Stockholm. Beslutet blev att förbundet nu omförhandlar Trepartsavtalet framförallt kring hyresgästernas intresse samt förvaltningskvalité

Regionfullmäktige

Styrelsen inbjöd till en motionsverkstad den 19 januari. Ett förmöte inför regionfullmäktige hölls den 16/4. Vi medverkade på regionfullmäktige den 26/4 (Hallunda folkets hus) där flera av våra ledamöter debatterade, samt 12/11 (det senare ett digitalt möte).

Peter Bylund – LH Dunder
 Gunilla Roxby Cromvall – LH Kristallskon
 Lennart Ekblom – Privat Hägersten
 Stefan Granér – LH Vadaren
 Niklas Juth – LH Hägern
 Ulrika Munkhammar – LH Kryckan
 Ann Rendert – LH Kristallskon
 Johnny Sellmar – LH Bjällran
 Sonja Sigge – LH Kristallskon
Ersättare
 Annelie Wilny – LH Kristallskon
 Lars Olsson – LH Vadaren
 Marja Heinonen – LH Kristallskon.

Utskott och arbetsgrupper

Årsmötet tillsatte inga arbetsgrupper men vi har ändå lyckats skapa en arbetsgrupp för hyresgäster som bor med en BRF.

Lokala hyresgästföreningar och husombud.

Husombuden

och medlemmar hos privata värdar har inbjudits till möten den: 26/8 samt 22/10

Kvarboende Hyresgäster BRF

har inbjudits till möten den 23/9 samt 22/10.

LH föreningarna

Föreningen har medverkat på många LH föreningars årsmöten och Bomöten där vi efterfrågats. Vi har också vid olika tillfällen givit annat stöd till de LH som önskat detta t.ex. i form av hjälp att utforma kallelser till möten.

Föreningen hade vid årsskiftet 30 aktiva LH föreningar. Under året har 3 LH lagts vilande men vi fortsätter att stödja dessa så att LH kan återuppstå. Vi har också med förtroendevaldas hjälp kunnat starta upp ytterligare ett LH – Banken. Arbete har också pågått för att starta upp ytterligare ett LH, denna gång med en privat fastighetsägare John Mattsson som hyresvärd. Några av de LH som lagts vilande under året har haft stora problem med sin lokal, vårt arbete att få funktionella lokaler har inletts och vår förhoppning är att detta snart är löst.

Våra revisorer har reviderat sammanlagt 29 LH föreningar innan deras årsmöten. Samtliga LH föreningar rekommenderades beviljas ansvarsfrihet.

Föreningen hade vid årets slut 30 aktiva LH, vi tappade ett LH och ett nytt LH Banken vid Familjebostäders nybyggda fastigheter på Inteckningsvägen, kollektivhuset KomBo och grannhusen. Vi har även samtalet med ett antal hyresgäster hos John Mattsson som arbetar för att bilda en LH.

Ett försök gjordes under hösten att bilda LH för de som bor i Solberga och har hyresvärdarna Wallenstam samt Svenskabostäder, utan att detta lyckades. Samtliga LH i föreningsområdet har allmännyttigt bolag som hyresvärd.

Antalet förtroendevalda minskade och var vid årsskiftet 219 inklusive husombud. Det är en minskning med 13 sedan året innan. Antalet husombud har varit oförändrat 10.

Föreningsstyrelsen har därför under året arbetat med både bildning och möten för boende i BRF och husombud för att ge dessa stöd. Vi har förhoppning om att detta ska resultera i att fler husombud kan väljas på vårt kommande årsmöte.

Medlemsutveckling och statistik

Vi har ökat antalet medlemmar och hade den 31 december 2025 10 157 medlemmar, en ökning med 355 personer/Hushåll.

Redovisning av uppdrag årsmötet gett

Trots årsmötets avslag av två motioner (Leif Bleibach) om att föreningen ska ha en egen hemsida samt en egen lokal, pga. att motionären krävde att vi skulle fixa det snarast, har vi nu lyckats ordna detta.

Föreningens hemsidesadress är **brannkyrkahagersten.se** och där finns all aktuell information av det som föreningen gör och planerar.

Vi har nu också en egen postadress Långbrodalsvägen 3A, 125 32 Älvsjö förutom den mejl föreningen har brannkyrka-hagersten@hyresgastforeningen.org. Sammantaget gör detta att vi ökat vår tillgänglighet avsevärt.

Föreningen har nu också sedan 1 november 2025 **en egen lokal** på Långbrodalsvägen 3A nära Älvsjö centrum. Den är tillgänglig även för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Föreningen har också slutligen kunnat avyttra:

- **Husvagnen** som stått oanvänd i mer än 15 år på en campingplats i norra Stockholmsområdet.
- **Eventvagnen**, som belastat föreningens ekonomi hårt under de senaste tre åren
- Tre **Shurgardförråd** som belastat föreningens ekonomi, då vi saknat en egen lokal att förvara våra saker i.
- De **försäkringar** vi betalat för ovanstående.

Föreningslokal.

I slutet av året har styrelsen gjort ett stort arbete för att utrusta vår lokal med möbler samt den IT-teknik och kontorsutrustning som behövs för föreningen. Vi kan nu både ha mindre möten där (max 30 personer) i stället för att hyra in oss ”på stan”, vilket sparar vår ekonomi till mer aktiviteter. Vi kan nu erbjuda de LH som saknar internet, skrivare, kopiator m.m. att komma på våra kafékvällar och andra sammankomster för att göra detta avgiftsfritt.

Stödja och utveckla lokalt engagemang

Utåtriktade arrangemang

Manifestation vid Mynttorget har genomförts på tisdagar kl 11.30 – 12.30 vid 24 tillfällen, dvs de datum vi fått tillstånd och då Riksdagen har varit öppen. Vi har tillsammans med ca 10 andra föreningar i främst staden men även länet delat ut flygblad och pratat med riksdagsledamöter och medborgare samt en del turister.



Föreläsning

- Wienmodellen (anses som världens bästa stad att bo i) med Lisa Pelling Arenagruppen den 29/4

Filmkvällar

- Kvarteret Korpen visades på Hägerstensåsens medborgarhus den 13/4

På Tellus biografen med efterföljande diskussion visades:

- De önskade visades den 21/10
- Push den 8/12

Kafékvällar

På Hägerstens medborgarhus:

- 1 april
- 13 maj

På Tellusbiografen:

- 5 november
- 9 december.

Medverkan

- Solbergafestivalen den 6/6
- Bostadsvrålet den 7–8/9

Namninsamling. Vi skapade en namninsamling via Skiftet, ”det är nog nu” som riktade sig mot Fastighetsägarföreningen som återigen valde skiljemannabeslut i stället för att förhandla med HGF. Dessvärre hjälpte inte regionkontoret till att sprida denna namninsamling, då de hävdade att den stred på GDPR, knappt 3 000 namn har samlas in innan dess. Ytterligare ca 1 000 namn samlades in analogt på namnlistor

Manifestation i Almedalen den 24–27 juni. Från oss medverkade 5 personer. Vi medverkade på seminarier, delade ut flygblad vid Österport samt inför partiernas tal i Almedalen. Vi diskuterade bostadspolitik med de partier som var representerade med egna bord.



Bildning

- Upprustning 20/4
- Rättigheter och skyldigheter 17/9
- Tillsammans med Södermalm och Sydostföreningen arrangerades en Husombudskurs 26/10

LH konferens

Alla förtroendevalda i **LH** inbjöds den 28/9 på en heldagskonferens på Långholmens konferenscenter. På agendan stod bl.a.:

- Föreningens verksamhetsområde och verksamhet,
- information från regionkontoret om vad som åligger ett LH att göra kring formalia, samråd och Boinflytandeavtal och vad man kan få hjälp med från regionkontoret.
- Utifrån regionens verksamhetsplan diskuterade vi den verksamhetsplan som önskas från föreningen.
- Förhandlingsdelegationerna, ombyggnad, presumtionshyra och tillval.
- Bostadspolitik och Trepartsöverenskommelsen
- Vi hade en work-shop om hur vi får fler att komma på våra Bo-möten
- Valår, vad vi kan göra för att få upp bostadspolitik på dagordningen, aktiviteter på medlemsveckorna m.m.
- Önskemål om framtida träffar såsom ordförandemöten, lokaler m.m.

Aktiviteter

Medlemsveckorna

Vi delade flygblad vid flera av våra knutpunkter tillsammans med några LH under perioderna 19–31/5 samt 6–12/10

Alla förtroendevalda inbjöds på en **invigning med julmat** i vår egen föreningslokal den 5/12.

Samarbeten

- Föreningen medverkar på ordförandemöten som regionen bjuder in till
- Föreningen har tillsammans med de 9 andra Stockholmsföreningarna skapat ett forum med ordförandeträffar.
- Föreningen medverkar i den bostadspolitiska arbetsgruppen som funnits sedan 2018.

Boinflytandeavtal

Kommunikation

- Ett ordförande brev har sänts ut till våra förtroendevalda vi tre tillfällen under året där vi informerat om kommande aktiviteter.
- Föreningen har sedan sommaren -25 en egen hemsida www.brannkyrkahagersten.se.
- Föreningen har sedan 1 november en egen postadress Långbrodalsvägen 3A 125 32 Älvsjö
- Föreningen har en egen e-postadress brannkyrka-hagersten@hyresgastforeningen.org.
- Föreningen har en egen Facebook grupp HGF Brännkyrka Hägersten
- Föreningen inbjöd via epost sina medlemmar att skriva på namninsamlingen ”det är nog nu”.
- Samtliga förtroendevalda i LH styrelser inbjöds till LH konferensen.

- Samtliga medlemmar hos privatvärdar har inbjudits till föreningens möten med de som bor hos privatvärd.
- Samtliga medlemmar som är kvarboende har inbjudits till föreningens möten för kvarboende.
- Vi har annonserat i Mitt i Söderort samt satt upp affischer om samtliga hyresgästkafeer, filmkvällar samt föreläsningen.

Förtjänsttecken

För att visa uppskattning för förtroendevaldas engagemang och insatser för Hyresgästföreningen delas förtjänsttecken ut till dem som haft uppdrag i minst 5 (brons), 10 (silver) eller 20 år (guld). I samband med årsmötet förärades förtjänsttecken av brons till 19 förtroendevalda och för silver till 25 förtroendevalda samt guld till 4 förtroendevalda. Nästan alla skickades ut via regionkontoret. En person svarade på vår inbjudan och för att visa vår uppskattning fick hon sitt förtjänsttecken och en stor blomsterbukett under årsmötet.

Bostadspolitiskt påverkansarbete

Remisser:

Föreningen har skickat in samrådssynpunkter på följande projekt:

- Bostadsförsörjningsprogram för Stockholm stad
- Tunnelbana Älvsjö Fridhemsplan
- RUF5 2025
- Örnberg – Pincetten
- Stapelbädden Gröndal – Ekensberg
- Västertorpsparken
- Månstenen och Snabelskon i Solberga.
- Äldreboende i Årstadal

Bostadspolitiska gruppen har genomfört:

- samtal med stadens politiska partier om bostadspolitik
- uppvaktning av fullmäktigeledamöterna i samband med budgetfullmäktige
- medverkan förutom från oss även representanter från HGF Södermalm och Vällingby Hässelby
- Påbörjat framställning av en enkät inför valet om partiernas bostadspolitik
- Medverkan på tisdagsmanifestationerna.
- Två möten med de 10 föreningarnas ordföranden där bl.a. vikten av att varje förening behöver avsätta medel för bostadspolitik samt en ny uppdrags och arbetsordning framtagits för Bopol gruppen.

Se i övrigt utåtriktade aktiviteter.

Förhandlingsverksamhet

Årliga hyresförhandlingar

- Familjebostäder och Stockholmsshems två årsavtal löper på in i 2026. Svenska bostäders avtal blev detsamma dvs 3,5 % för 2026.
- Fastighetsägarföreningen gick återigen direkt till skiljeman utan att visa vilja att förhandla. Resultatet blev 3,6 % trots deras begäran om betydligt mer
- HGF lyckades förhandla om tillvalspriser med Stockholmshem vad gäller badrumsskåp och kommod samt klinkers där hallar har parkett. Vad gäller priset för parkett lyckades inte Stockholmshem få igenom en prishöjning. Stockholmshem har nu aviserat att de undersöker förslagen från HGF om streamingbolag och hemförsäkringar. De vill också försöka få tillval med hantverkshjälp.
- Familjebostäder har haft ett stort antal förhandlingar under året. Ett ”Avtal om samråd vid större renoveringar/upprustningar” gäller from 1 mars 2025. Diskussionerna om ett nytt Boinflytandeavtal pågår både i förhandlingsdelegationen och med Familjebostäder samt inom regionkansliet. Avtal om hyressättning vid nyproduktion har skrivits på. Den 27 november arrangerades ett möte med Familjebostäders nya VD Chris Österlund. Stora delegationen har träffats 10 ggr under året och lilla har träffats 30–40 ggr fysiska och digitala (Vi har haft två förhandlare, först Adam Hillawi som blev 1e förhandlare och ersattes av Sean Byson som förhandlat sedan dess, med Peter Bylund, ordförande och Christian Bolstad, vice ordförande)
- Svenska bostäders hyra förhandlades fram till 3,5% hyreshöjning från år 2026.

Ekonomi

Föreningens ekonomi förevisas under separat årsmötespunkt. Föreningen fick ta med sig överskott från 2024 vilket behövdes för att slutligt kunna lösa problemet med eventvagnen, husvagnen sam de hyrda förråden och samtidigt kunna klara av hyra för egen lokal och utrusta denna. Föreningen har ansökt om att också till 2025 få överföra ett mindre överskott till 2026 då den nya lokalen har en del färre saker som behöver inköpas.

Vår ekonomi är i balans och de medel vi får går i huvudsak till våra kärnverksamheter:

- ansvaret för förhandlingsverksamheten,
- driva bostadspolitiskt påverkansarbete,
- stödja och utveckla lokalt engagemang
- upprätthålla och utveckla den demokratiska organisationen.

Slutord.

Verksamhetsåret har varit intensivt och slitigt men ändå djupt tillfredsställande och i styrelsen har det varit en trevlig atmosfär. För första gången på många år i föreningens historia har ingen hoppat av sitt styrelseuppdrag.

Vi har många aktiviteter på gång och det har varit möjligt tack vare att alla i styrelsen arbetar på de uppdrag vi fördelat ut. Vi har stöttat flera LH föreningar som haft det kämpigt, men trots att vi lyckats rädda några har ändå 3 lagts vilande. Ett nytt LH har skapats under verksamhetsåret och vi ser fram emot att föreningen får ännu fler nya LH som kan starta upp 2026.

Vi har ett gott samarbete med de 10 föreningarna i Stockholm stad, där vi ser att samma problem finns vad gäller LH föreningar.

På våra utåtriktade aktiviteter såsom manifestationer, föredrag, film och kafékvällar, vid våra möten för husombud och kvarboende möter vi allt fler medlemmar som uppskattar det vi gör och som vi hoppas stannar kvar och blir aktiva förtroendevalda eller aktiva medlemmar. Vi fick även stor inspiration av de LH vi mötte på deras konferensdag.

Vi ser nu fram emot en valrörelse där bostadspolitiken lyfts upp som en av de viktigaste frågorna. Slutligen vill vi ge ett stort tack till alla som kommit på våra evenemang och/eller deltagit på våra aktiviteter, tack för det gångna året!

Peter Bylund

Gunilla Roxby Cromvall

Shadi Shahsavani

Kerstin Zetterman

Morten Melsaeter

Ulrika Munkhammar

Lennart Ekblom

Sonja Sigge

Reine Boström