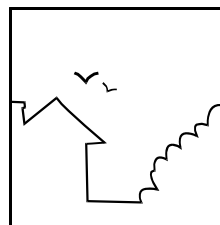
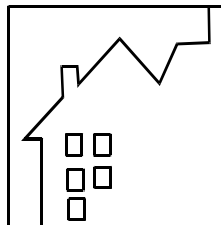
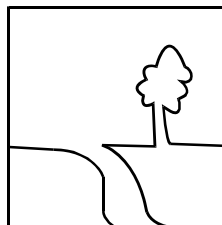
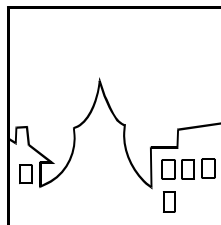
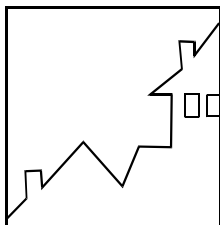


# Verksamhets- berättelse

Gällande året 2021

Hyresgästföreningen Gävle-Älvkarleby-  
Ockelbo



## Hyresgästföreningen Gävle-Älvkarleby-Ockelbo

Hyresgästföreningen Gävle, Älvkarleby och Ockelbo har 2021-12-31 totalt 6732 medlemmar, Föreningens upptagningsområde är indelad i 108 lokala hyresgästföreningsområden.

I 26 av dessa områden finns det aktiva styrelser/arbetsgrupper där 195 förtroendevalda under året har arbetat med fritids- och boinflytandeverksamhet. Föreningens styrelse har till uppgift att ge förtroendevalda hjälp och stöd i deras arbete i bostadsområdena. Ledamöterna har träffat lokala styrelser, enskilda förtroendevalda, varit behjälplig vid bostadsmöten, årsmöten, samråd mm.

Föreningsstyrelsen har, sist men inte minst, det totala ansvaret för all verksamhet inom föreningens verksamhetsområde.

### Expeditionen

Expeditionen är belägen, tillsammans med regionskontoret, på Kyrkogatan 29 med postadress Box 1053, 801 34 Gävle, tel: 0771-443 443.

### Valberedningen

Valberedningen har bestått av Birgitta Håkansson och Per Asplund

### Revisorer

Förenigens revisorer har varit Gunnar Sjödelius och Sonia Nilsson Ullström

Ersättare Kauko Nisukangas

### Styrelsen

Under 2020 har föreningsstyrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande: Torbjörn Lööw

V. ordförande: Ulla-Maja Moilanen

Övriga ledamöter: Bo Stenbeck, Christer Edpil, Ann-Britt Nilsson, Lena Palm, Ewa Löfqvist, Carina Kandler, Lena Åhlander

Ersättare: Ulf Eliasson, Mats Persson

### AU

Torbjörn Lööw, Ulla-Maja Moilanen och Ewa Löfqvist har utgjort föreningens arbetsutskott och därmed ansvarat för den löpande verksamheten.

### Ledamöter i regionens fullmäktige

**Ordinarie:** Pernilla Moilanen-Mälby, Sten Hillman, Torsten Hedberg, Sonia Nilsson-Ullström, Lena Palm, Lena Åhlander, Carina Kandler

## Föreningens Förhandlingsdelegationer

### Gavlegårdarna AB Ordinarie

Torbjörn Lööw, föreningens repr.

Ulla-Maja Moilanen, ordf.

Sten Hillman, Pia Krantz, Gunilla Wester, Kalle Lönnberg, Barbro Landberg, Per Erlandsson, Ann-Britt Nilsson, Anita Lööf, Lennart Jonsson, Helge Torsein, Lennart Hallmén, Mats Persson, Lars Östlin, Torsten Hedberg, Peder Andersson, Jan Wermelin

### Ersättare

Bengt Göran Näslund, Irja-Liisa Wall, Pernilla Moilanen-Mälby

### Lilla förhandlingsdelegationen: AB Gavlegårdarna:

Torbjörn Lööw från föreningsstyrelsen, Ulla-Maja Moilanen, Gunilla Persson, Jan Wermelin

### **Ockelbogårdar AB:**

Bo Stenbeck från föreningsstyrelsen

Kjell Hörnstedt, Elisabeth Sundgren, Sonja Hörnstedt

### **AB Älvkarlebyhus:**

Sonia Nilsson Ullström, Christer Edpil från föreningsstyrelsen

### **HSB Hyreshem:**

Lena Palm från föreningsstyrelsen

Kjell Blomqvist, Hans Almqvist, Birgitta Sundell, Björn Larsson, Håkan Forslund

### **Heimstaden i Gävle AB:**

Ulla-Maja Moilanen från föreningsstyrelsen

Mikael Eriksson, Eva Falck-Zackrisson, Helena Kalin, Lena Palm, Ewa Löfqvist,

### **Balder/Din Bostad**

Ann-Britt Nilsson från föreningsstyrelsen

Malin Pettersson

### **Amasten**

Carina Kandler från föreningsstyrelsen

Weine Johansson, Christian U Mörkevi, Barbro Brandt, Karin Jonsson

### **Övriga Privata**

Ewa Löfqvist från föreningsstyrelsen

### **Möten och representation**

Föreningsstyrelsen har under året genomfört 11 protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstyrelsen har deltagit på region Aros-Gävles Måldialog

Föreningsstyrelsen har utsett ledamöter som har till uppgift att bevaka kommunfullmäktigemöten och beslut som berör boendefrågor.

### **Årsmöte 2021**

Årsmötet den 7 mars 2021 genomfördes digitalt. Antalet deltagare blev fastställt till 25 personer.

### **Bildningsverksamhet och studier**

Gruppen för bildningsverksamhet och studier har under året erbjudit digitala utbildningar för förtroendevalda och medlemmar.

Hyresgästföreningen Gävle, Älvkarleby, Ockelbo har samarbetat med Regionens bildningsverksamhet (kompetensutvecklingsråd) i all form av utbildning, t.ex funktionsutbildning. Dessutom har föreningsstyrelsen ledamöter genomgått och lett utbildningar med inriktning på förhandling och organisation samt bostadspolitik.

### **Enskilda ärenden**

Ockelbo 6 medlemsärende (juridik)

Gävle 147 medlemsärenden (110 juridik, 37 förhandling)

Älvkarleby 15 medlemsärenden (5 juridik, 10 förhandling)

## Verksamhet

### Uppstart LH Rymdskeppet Gävle

Under 2021 gjordes flertalet försök till att fånga upp det engagemang som funnits kring att starta upp LH Rymdskeppet men det skulle dröja till december på grund av bland annat pandemirestriktioner tills ett bomöte kunde hållas och en ny arbetsgrupp kunde utses.

Den nya arbetsgruppen fick i uppdrag att samla in underlag till en ny styrelse och planera inför årsmöte 2022 för att kunna verkställa en ny styrelse och därigenom återinföra LH Rymdskeppet.

### Uppstart arbetsgrupp Norra Köpmangatan 6A-B Gävle

I mars bildades en arbetsgrupp på Norra köpmangatan 6A-B för att bjuda in Gavlegårdarna till ett samråd gällande den upplevda otryggheten i området.

Arbetsgruppen fick i uppdrag att ta fram de, enligt dem, viktigaste frågeställningarna inför samrådet och efter genomfört samråd fick Gavlegårdarna i uppdrag att återkomma med de åtgärder som skulle implementeras enligt de frågeställningar som togs upp under samrådet.

### Uppstart arbetsgrupp Nordost Gävle

Under hösten fick Hyresgästföreningen tillåtelse från Gavlegårdarna att åtgärda den slitna kvarterslokalen på Norra Köpmangatan 40. Lokalen fick sig ett rejält lyft när den fick ny färg på väggarna och lite nya möbler.

I december genomfördes ett bomöte på Nordost under vilket en lokalansvarig utsågs samt att en arbetsgrupp bildades för att arbeta med att anordna ett årsmöte 2022.

### Barnteater i Gävles ytterområden

2021 utökades samarbetet med Skottes musikteater från 2020 och den satsning på att få ut kultur i kommunens ytterområden. Under våren beslutades att det under sensommaren skulle anordnades två teaterföreställningar av pjäsen ”Grisen som ville få det bättre” i Hedesunda och Forsbacka.

Evenemangen kunde genomföras tack vare de då något lättade pandemirestriktionerna och hade omkring ett tjugotal besökare per tillfälle och uppskattades av de boende.

### Lokal verksamhet

De lokala hyresgästföreningarna planerade och genomförde även de aktiviteter under 2021, i den mån de kunnat beakta restriktionerna, både löpande verksamhet samt lokala aktiviteter.

## Stadsdelsnätverk Gävle

I Gävle samarbetar Hyresgästföreningen med flera andra intresseorganisationer, Gavlegårdarna samt Gävle kommun inom de så kallade ”Stadsdelsnätverken”.

### TIBO

TIBO, Tillsammans i Bomhus, har även under 2021 präglats av den pågående pandemin, vilket har lett till att arrangemang som det traditionella sista april-firandet inte genomförts. Däremot ordnade nätverket en påskaktivitet, en tävling där de boende i Bomhus kunde leta påskägg runt om i stadsdelen, svara på frågor från några av de olika aktörerna som är aktiva i nätverket och vinna fina priser. Och till jul arrangerades ett ”julmys” i det av översvämningarna hårt drabbade Bomhus centrum med bland annat häst och vagn och pinnbrödsgrillning. Utöver det har aktivitetsmedel delats ut till Nattvandringarna för bensin (Nattvandringarna i Bomhus är vad vi vet de enda nattvandringarna som träffar ungdomar på bilträffar).

Nätverket har haft sju ordinarie träffar, i början av året digitalt, men årets två sista möten genomfördes fysiskt, i kvarterslokalerna Gröna kullen och Opalvägen.

TIBO finansieras med medel från kommunstyrelsen.

### SNÖ

Från och med april 2021 övertog Hyresgästföreningen återigen ansvaret för nätverket SNÖ (Gävle strand, Nordost och Öster) efter att Gavlegårdarna själva administrerat det under en tid. Avtalet sades sedan upp till årsskiftet 21/22, och nätverket är nu vilande (även om kommunens representant kommer att kalla till möten).

I Hyresgästföreningens regi har det hållits fem nätverksträffar, de första digitalt och sedan på plats på Kanalen på öster och i kvarterslokalen på Nordost.

Årets stora händelse i nätverket var Försommar på SNÖ (se nedan) och utöver det har bland annat Rapatac aktivitetscenter beviljats medel för en skräpplockaraktivitet.

Sedan slutet av våren har också Hyresgästföreningen drivit ett projekt finansierat av Delegationen mot segregation på samma område, med ett antal träffar tillsammans med de boende, ett arbete som fortsätter åtminstone fram till sommaren 2022.

### Andersbergsgruppen

Likt mycket annat har även Andersbergsgruppen känt av pandemin. Trots detta har man genomfört en mängd aktiviteter utöver redan inplanerade nätverksmöten. I mars genomfördes sportlovsaktiviteter för barn och ungdomar. Under maj bjöds alla nätverk in till en gemensam digital föreläsning om Gårdsten och arbetet där och under sommarmånaderna genomfördes konstaktiviteter med Framtidens ledare Andersberg, rörelseaktiviteter i samarbete med Somaliska föreningen.

När hösten kom lättades ju restriktionerna något vilket ledde till något fler aktiviteter. Bland annat kom EU-ministern på besök, det anordnades höstmarknad och adventsloppis.

### Brynäsgruppen

Brynäsgruppen har också varit påverkade av pandemin och trots restriktioner genomfört 8 nätverksträffar.

Man hade även en sportlovsaktivitet i Stenebergsparken, där Gävle kommun, Frälsningsarmén och Heimstaden deltog tillsammans med HGF.

I maj bjöd Brynäsgruppen in till en inspirationsföreläsning om hållbar stadsdelsutveckling, utifrån arbetet i stadsdelen Majorna (Göteborg).

## Nätverk Sätra

Likt de andra nätverken så fick mycket av Nätverk Sättras aktiviteter ställas in eller anpassas efter restriktionerna från Folkhälsomyndigheten. Trots detta genomfördes flertalet nätverksmöten, sportlovsaktiviteter samt att det upprättats speklvällar i samarbete med Spelföreningen Gameball.

## Övriga aktiviteter i nätverken

### Försommar på SNÖ

I juni arrangerade Hyresgästföreningen tillsammans med Folkteatern och i samarbete med ABF, Rapatac, Vuxenskola och Kulturskolan ett slags uppföljning på succén Utsikt som arrangerades i Andersberg året innan. Arrangemanget kallades Försommar på SNÖ och under en dag erbjöds ett antal workshops på plats i bostadsområdena, med huvudsaklig målgrupp barn och unga och med ett maxantal på åtta personer på grund av restriktionerna – men också med möjlighet för de boende att delta via balkongen eller fönster! Det dansades, spelades, målades och pysslades. På eftermiddagen bjöds på ett scenprogram med musik på en av gårdarna på Nordost. Begränsningen var 50 personer framför scenen men åtskilligt fler deltog från sidan av och från balkonger och fönster.

### Stadsdelsturnén

I augusti, strax innan skolorna drog igång, bjöds samtliga fem nätverk in till ett turnerande eftermiddagsevenemang. Först ut var Stenebergsparken på Brynäs, därefter Skateparken på SNÖ, sedan Sätra ängar, Solgrytan i Andersberg och sist Gröna kullen i Bomhus. På samtliga ställen bjöds det på ett scenprogram med trolleri, musik och cirkus och vid sidan av scenen

kunde deltagarna prova på att skjuta mål, rita, testa cirkus med mera. Samtliga aktörer i nätverken erbjöds att vara med och bidra, vilket ledde till en mängd ytterligare aktiviteter – alltifrån pärlpyssel till skateboardåkning. Under turnén hjälpte ett gäng sommarjobbande ungdomar från Andersberg till och bjöd bland annat på fika.

Totalt deltog över 500 personer och evenemanget uppskattades väldigt mycket.

### Filmen om nätverken

Under året har Hyresgästföreningen i samarbete med reklambyrån Baringo i Gävle gjort en film om stadsdelsnätverken, en film som finns tillgänglig via Youtube och som alla kan visa och sprida.

I filmen medverkar olika aktörer från samtliga nätverk och berättar om vad nätverken är bra för. Anledningen till att filmen gjordes var att vi får många förfrågningar, både internt inom Hyresgästföreningen, men också externt, om att komma och berätta om nätverken och genom att låta olika röster komma till tals i filmen blir bilden av nätverken mycket bredare och djupare.

## Boinflytande

### Gävle

#### Gavlegårdarna

De lokala hyresgästföreningarna planerade och genomförde aktiviteter under 2021, i den mån de kunnat beaktat restriktionerna, både löpande verksamhet samt lokala aktiviteter. Den lokala verksamheten finansieras av fritidsmedel, vars rutiner regleras i avtalet om boinflytande- och lokal verksamhet. I många fall har det detta år funnit medel kvar från föregående år, som i första hand förbrukas innan nya medel äskas. Hyresgästföreningen administrerar hanteringen av fritidsmedel. Ett antal nya styrelser och arbetsgrupper har bildats under året.

## Verksamhetsberättelse 2021

Under 2021 har två ytterligare stadsdelsnätverk varit i gång i Gävle, i Bomhus och på Brynäs där såväl Hyresgästföreningen som Gavlegårdarna ingått i styrgruppen. De nätverken finansieras av Gävle Kommun och samverkan mellan nätverken har stärkts under året.

Utöver all den löpande verksamheten kommer enheten för lokalt utvecklingsarbete fortsatt att stötta föreningarna i att implementera Hyresgästföreningens framtidsprogram i sin verksamhet, med målen ”Söka upp”, ”Öppna upp”, och ”Backa upp” i fokus.

Året har på alla nivåer präglats av pandemin samt översvämningarna. De aktiviteter som trots restriktioner ändå gått att genomföra har varit uppskattade och deltagandet vid digitala träffar har fortsatt varit stabila under året och fler och fler har blivit bekväma med att delta digitalt. Årets arbete har förstärkt AB Gavlegårdarna och Hyresgästföreningens goda samverkan kring stadsdelsnätverken, som fortsatt fungerat bra även i digitala mötesformer. Vi tackar för året och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete och utvecklandet av ett nytt boinflytandeavtal under 2022.

Boinflytandekommitténs ledamöter har under verksamhetsåret 2021 bestått av Torbjörn Löow, Ulla-Maja Moilanen, Mats Persson, Lars Östlin. Tjänstemannarepresentant har varit Amelie Othén.

### Balder

Boinflytandekommitténs ledamöter har under 2019 bestått av Ann-Britt Nilsson - FS och Malin Pettersson, boende i Kastsjö.

Under året genomfördes fyra möten med boinflytandekommittén. Tjänstemannarepresentant har varit Christer Forsberg.

Under våren var det stiljte i boinflytandearbetet, pga av corona. Men under senvår/försommar kom det igång så smått.

Gemensamt med Balder har områdesträff genomförts i Bomhus. Vi har även bjudit in till odlingsträffar. Odling kom igång under sommaren på Kaserngatan. Även i Bomhus finns odlingar. LH Kastsjö bjöd under försommaren in till en inspirationskväll, för alla hyresgäster inom Balder. Där Ingela Edkvist delade med sig av sina odlingstips.

Ett digitalt bomöte hölls för Gavlevhov i februari. Ett spännande första försök, som funkade rätt skapligt.

I november bjöd vi in till ett gemensamt bomöte, på Gavlevhov. Räddningstjänsten var också inbjudna, för att tala om brandsäkerhet i flerfamiljshus.

### Ockelbo

Pandemin satte sina spår även i Ockelbo och mycket av den planerade verksamheten fick skjutas fram eller ställas in. Trots det har Hyresgästföreningen via boinflytandet samarbetat med Ockelbogårdar för att ta fram gemensamma verksamheter. Främst anordnades en teaterpjäs i området Marstrand tillsammans med Skottes musikteater. På plats fanns även Ockelbogårdar som stod för korvgrillning och Gästrike Återvinnare som deltog med sin sopsorteringsaktivitet. På grund av det ostadiga vädret fick pjäsen brytas halvvägs igenom och en ny överenskommelse träffades med Skottes om att den skulle sättas upp igen under hösten. När väl det datumet fick Skottes lämna återbud på grund av sjukdom och pjäsen sköts till 2022.

Utöver dessa aktiviteter genomfördes även fyra digitala boinflytandekommittéer med representanter från Hyresgästföreningen och Ockelbogårdar. Hyresgästföreningens representanter förutom tjänsteman Alexander Forsberg har varit Bo Stenbeck och Kjell Hörnstedt.

### Älvkarleby

Boinflytandekommitténs ledamöter har under 2021 bestått av Sonia Nilsson Ullström och Crister Edpil från föreningsstyrelsen. Under året genomfördes fyra möten med boinflytandekommittén. Utöver BOK-möten, har vi haft regelbundna möten med bolaget för att planera gemensamma aktiviteter.

Under vår- och försommar har inte så mycket kunnat genomföras pga pandemin.

Under sensommar/höst, har några områdesvandringar genomförts med bolaget. Även fyra bomöten i Älvkarleby.

Ett byte av kvarterslokal gjorde under sommaren i Skutskär. Den nya lokalen är belägen på Siggebodavägen 9.

På Lanforsen bildades en arbetsgrupp i samband, med bomötet i oktober.

I oktober genomfördes även två träffar tillsammans med Räddningstjänsten och civilförsvarsförbundet; temat var ”Krisberedskap”.

### Förhandlingsverksamhet Ockelbogårdar Budgetförhandlingar med Ockelbogårdar AB

Frågan om det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet, HLU diskuterades och där Ockelbogårdar AB vill göra mer riktade underhållsinsatser för att undvika fler reparationer eller andra akuta åtgärder. Hyresgästföreningen gav klartecken för att skjuta på HLU under den kommande treårsperioden

Ockelbogårdar AB presenterade valda delar av delårsbokslutet för 2021. Hyresintäkterna har minskat på grund av ett ökat underhåll där det sker en fördröjning i uthyrningen. Underhållet ligger högre än budget. Den genomsnittliga räntenivån har sjunkit något.

Det preliminära årsbokslutet presenterades. Det fanns lite vakanser i nyproduktionen vilket lett till lägre hyresintäkter. Driftkostnaderna blir lägre särskilt på administration och IT-kostnader. Avskrivningarna blir lägre bland annat på grund av att del projekt inte genomförts och ytterligare lägre räntekostnader. Underhållsposten blev ca 2 miljoner högre än vad som budgeterats. Ockelbogårdar vill ha en underhållsnivå på 7,5 miljoner kr/år vilket motsvarar ca 150 kr/kvm. Det finns planer på att rusta 50 % av lägenheterna under en femårsperiod.

Därefter yrkade Ockelbogårdar AB på en hyreshöjning med 3,5 %. Hyresgästföreningen svarade med ett motbud på 1,7.

Efter en genomgång av budgetmaterialet för 2022-2024, så yrkade Ockelbogårdar på en hyreshöjning med 2,8%. Hyresgästföreningen stod fast vid sitt yrkande. Efter mailväxling ett flertal gånger, så enades parterna om en hyreshöjning med 1,95 % from 2022-01-01.

### Det privata bostadsbeståndet

Alla privata fastighetsägare som har förhandlingsordning med HGF förhandlas via ombud med Fastighetsägarföreningen. Hyreshöjningen blev i likhet med Ockelbogårdar, en höjning med 1,95 %.



## Ordföranden har ordet

Vi har nu lagt 2021 års arbete till handlingarna i Föreningsstyrelsen. Även detta År blev ett annorlunda år än det som planerats pga. att pandemin Covid -19:s fortsatta utveckling har påverkat oss mycket. Stängda kontor, lokaler, hemarbetande personal, möten via datorer, minimalt med besök på LH:n Vi har dock under året fortsatt och lyckats med satsning mot våra lokala föreningar att återskapa och nyskapa styrelser och arbetsgrupper.

Vi kunde inte genomföra det egna årsmötet fysiskt utan via teamsmöte samt att LH-föreningarnas årsmöten fick dispens med sina årsmöten till 2022. Vår verksamhetsplan har fått omarbetas för att anpassats till det rådande förhållanden.

Föreningsstyrelsen har tillsammans med tjänstepersonalen fortsatt bedrivit kampanjen Goda grannar genom att via telefon ringa förtroendevalda för att få dessa att delta i den Covidanpassade kampanj som bedrivs i hela landet.

Vi har genom stöd och råd till våra lokala styrelser och arbetsgrupper genomfört verksamhetsplanering för kommande år. Några större event har inte kunnat genomföras utan vi har genom samarbete med bl.a. Skottes teaterverksamhet kunnat glädja några av våra bostadsområden med sång och uppträdande i utomhusmiljö där de boende och framförallt barnen kunde följa från balkonger och uteplatser med bibehållna avstånd. Vilket väckt stor uppmärksamhet och glädje.

Gävle, Älvkarleby och Ockelboföreningen har även i år haft som mål att utbilda förtroendevalda och övriga medlemmar och det har därför satsats på digitala utbildningar för olika befattningar inom styrelser, förhandlingsdelegationer och arbetsgrupper, samt att några deltagit i regionens framtids forum som genomfördes under hösten då vi kunde träffas fysiskt en kortare period.

Vi har tillsammans med tjänstepersonal under hösten varit ute i Bomhus området för att propagera och värva medlemmar och förtroendevalda enligt årets nationella tema.

Vi har även propagerat genom debattartiklar i pressen och sociala medier samt olika mötesplatser för att det inte införs marknadshyror och att bygga mer billiga bostäder som alla har råd att bo i.

Stödet till alla stadsdelsgruppers Andersberg, SNÖ, TIBO, Säkra Sätra, Brynäsgruppens verksamheter har fortsatt i olika former. Nämnas kan att vi under året fått kvarterslokal på Nordost upprustad samt att vi mottaget ny lokal på Öster.

Det har också under verksamhetsåret bedrivits förhandlingsverksamhet såväl när det gäller parkeringsplatser och sedvanliga årliga hyresförhandlingar.

Avslutningsvis vill föreningsstyrelsen framföra ett stort tack till alla medlemmar, förtroendevalda och anställda som på ett förtjänstfullt sätt aktivt bidragit och ansvarat till att göra även 2021 till ett annorlunda men trots allt ett fungerande verksamhetsår för Hyresgästföreningen i Gävle, Älvkarleby och Ockelbo.

## Verksamhetsberättelse 2021

Torbjörn Löow

Bo Stenbeck

Christer Edpil

Ulla-Maja Moilanen

Lena Palm

Ann-Britt Nilsson

Eva Löfqvist

Carina Kandler

Lena Åhlander