

# Verksamhets- berättelse 2021

FÖR HYRESGÄSTFÖRENINGEN LJUSDAL



# Verksamhetsberättelse 2021

Styrelsen för Hyresgästföreningen i Ljusdal får härmed lämna följande verksamhetsberättelse för året 2021.

Medlemsantalet per den 31/12 2021 i Ljusdal var 620 st hushåll.

## Föreningsstyrelsen

Under 2021 har styrelsen haft följande sammansättning:

### Ordförande:

Anna-Lena Andersson

### Vice ordförande:

Vakant

### Ekonomiansvarig:

Irene Lindgren

### Sekreterare:

Irene Lindgren

### Ledamöter:

Aden Musdaf Mubarak

Annica Larsson

Ulla Lindberg

### Ersättare:

Eva Edqvist

Styrelsen har hållit 11 protokollförda möten varav 1 konstituerande. 5 möten har hållits via teams och därtill ett antal arbetsmöten.

## Föreningsexpeditionen

Besöksadress: Koppargården Koppargränd 1,  
Hotellgatan 17

073-095 73 99

e-post:

foreningen.ljusdal@hyresgastforeningen.se

## Servicekontor

Hyggesvägen 1, 824 35 Hudiksvall

Växel: 0771 - 443 443

## Personal

Vid Hyresgästföreningens servicekontor i Hudiksvall finns, för Ljusdals del, administratör Charlotta Hägg och boendeutvecklare Maria Ericson.

Ove Hellberg har varit förhandlingsledare för kommunala och privata fastighetsbolag.

## Revisorer

Ulf Bergström Hudiksvall

## Boinflytandekommitté

Irene Lindgren, Annica Larsson, Guy Plantin och Aden Musdaf Mubarak

BIK har tillsammans med Ljusdalshem hållit 4 protokollförda möten.

## Utvecklingsgrupp

Anna-Lena Andersson och Kurt Hansson

Utvecklingsgruppen har haft 4st protokollförda möten.

## Liten förhandlingsdelegation

Anna-Lena Andersson, Irene Lindgren, Guy Plantin och Kurt Hansson

## Stor förhandlingsdelegation

### Hovsberg-Norehov

Gun Jonsson, Anna-Lena Andersson

### Färila

Kurt Hansson

### Centrum

Annica Larsson

### Centrum östra

Irene Lindgren

### Centrum västra

Annica Larsson

### Läderlappen/Renen

saknas

### Ämbarbo

saknas

### Gärdeåsen

Aden Musdaf Mubarak, Saina Grefstad,

Britta Eriksson

### Järvsö

Guy Plantin

**Ordförande** för stor förhandlingsdelegation

har varit Irene Lindgren.

Alla för en tid av ett år.

Förhandlingsdelegationen har träffats en gång inför förhandling samt under våren i konstituerande möte

## Husombud

Till husombud för 1 år valdes:  
Aradom Asmelash Geberengus och  
Abdi Yussuf Gedi.

## Valberedning

Ingen valberedning utsågs på årsmötet. Föreningsstyrelsen fick i uppdrag att utse valberedning under året. Tyvärr har ingen valberedning utsetts. Föreningsstyrelsen har därför gjort ett förslag på delegater.

## Medlemsärenden

Medlemmar som kontaktat Hyresgästföreningen i juridiska frågor har vidarebefordrats till Rådgivningen centralt. Antalet som kontaktat hyresgästföreningen i Ljusdal har ökat i antal under året.

## Hälsingetränäffarna

Hälsingetränäffen 2021 anordnades i Söderhamn.

## Ordförandetränäffar, måldialog, fullmäktige

Fullmäktige har hållits digitalt under våren. Vid höstfullmäktige/måldialog och ordförandetränäffar har representanter från styrelsen deltagit.

## Förhandlingar

### Förhandlingar med AB Ljusdalshem

Den stora förhandlingsdelegationen träffade Richard Brännström VD för AB Ljusdalshem för ett första förhandlingsmöte den 15/12. Richard gjorde en föredragning om ökade kostnader med ca 4-5 miljoner kr för bolaget och yrkade därefter på en hyreshöjning med 1,2 %. Ökade kostnader för värme, vatten och byggkostnader var de främsta orsakerna. Intäktshöjningen blir ca 1,2 miljoner kr, vilket kräver en fortsatt effektivisering av verksamheten för att täcka resten av de ökade kostnaderna. Höjningen är den lägsta i Gävleborgs län.

Förhandlingsdelegationen accepterade överenskommelsen med tillägget att hyran för p-plats med motorvärmare, höjs med 20 kr/månad, garage och carportar höjs med 30 kr/månad samt 40 kr för varmgarage.

## Privata förhandling

Förhandlingarna med privatvärdarna för 2021 var inte klara inför årsredovisning 2021.

Utfallet blev 1,0 % i hyreshöjning, yrkandet var 2 %.

Inför 2022, så yrkade de privata hyresvärdarna, där de flesta har Fastighetsägareföreningen som ombud, på 2,9 % i hyreshöjning. Efter överläggningar, så blev det en höjning med 1,2 %, i likhet med AB Ljusdalshem.

## Verksamhet

Under rådande pandemi har alla kvarterslokaler delvis hållits stängda enligt rekommendation från förbundet. Under en kort period under hösten har verksamhet hållits i lokalen i Järvsö.

Styrelsen har under året som gått hållit kontakt med hyresgäster via telefon i de olika områdena. Resultatet har blivit att vi har fått nya ombud i stor förhandlingsdelegation. Styrelsen har också besökt de flesta kvarterslokalerna med jämna mellanrum för att kolla lokalernas status.

I Ämbarbo har vi haft en familjedag vilket resulterade i att en arbetsgrupp bildades. Trygghetsvandring med representant från Ljusdalshem, styrelsen samt boendeutvecklare Maria har genomförts i Ämbarbo. I Färila har också en arbetsgrupp bildats.

Vi har representerat styrelsen genom att delta i ABF:s årsmöte samt varit med på en idrottsdag i folkparken.



Hösten 2020 startade föreningen ett miljöprojekt som fortskrider. Under 2021 har styrelsen tillsammans med Ljusdalshem delat ut matavfallsskit på flera områden.

Vi har tillsammans med kommunpolisen haft ett bostadsmöte i området Gärdeåsen. Vi har även haft kontakt med en strateg från Ljusdals Kommun gällande segregation. Samarbetet med polis och strateg fortsätter.

Anna-Lena Andersson har varit sammankallande i regionens valberedning.

Vi har deltagit i 60+ mässan i Hudiksvall.



### Bostadspolitik

Vi har haft kampanjdagar där vi delat ut material mot marknadshyror. Vi har även kampanjat/informerat ute på områdena om Hyresgästföreningen.



### Flam-Fler Aktiva Medlemmar

Irene har varit med i gruppen Flam. Gruppen var en blandning av förtroendevalda och anställda som tillsammans skulle göra ett system för att tillvara ta intresserade medlemmar.

### Utbildningar

Utbildningar har hållits via teams och enskilda styrelsemedlemmar har deltagit i om- och nybyggnation, ekonomiutbildning, klimatsmart boende.



### Boinflytande med Ljusdalshem 2021

Se sammanställning i separat bilaga.

### Bostadsmöten, gårdsträffar mm

Bostadsmöten har hållits i Hovsberg/Norehov samt i Färila. Hovsberg/Norehov har i samband med bostadsmötet ätit surströmming och har även haft en julfest.



### Årsmöte 2021

Årsmöte 2021 för verksamhetsåret 2020 hölls digitalt den 3 mars 2021.

15 personer var närvarande på mötet varav 9 var röstberättigade.

## Utvärdering

Pandemiår – fortsatt verksamhet i styrelsen på ansvarsfullt avstånd. Saknar våra fysiska träffar men gör det bästa av situationen.

*Styrelsen för Hyresgästföreningen Ljusdal vill härmed tacka för ett annorlunda verksamhetsår 2021.*

## Ljusdal

Anna-Lena Andersson

---

Irene Lindgren

---

Annica Larsson

---

Aden Musdaf Mubarak

---

Ulla Lindberg

---

Eva Edqvist

---