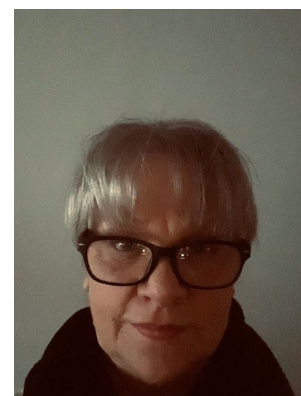
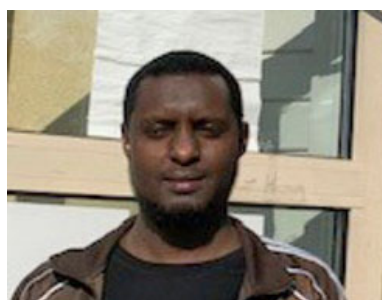


Verksamhets- berättelse 2021

FÖR HYRESGÄSTFÖRENINGEN HUDIKSVALL/NORDANSTIG



Verksamhetsberättelse 2021

Styrelsen för hyresgästföreningen Hudiksvall/Nordanstig avger följande verksamhetsberättelse för 2021

Styrelsen har bestått av;
Ordförande Monica Flöjt
Vice ordf, Lena Svensson
Ekonomiansvarig Elin Ankerstedt
Sekreterare Elin Ankerstedt
Utbildningsansvarig; Magnus Larsson
Ledamöter: Abdi Kalif
Ersättare: Peter Jägstad och Mari Gunnarsson.

Föreningsexpeditionen
Besöksadress: Vallvägen 16, Hudiksvall

Servicekontor
Hyggesvägen 1, 824 35 Hudiksvall
Växel: 0771- 443 443

Personal
Maria Ericson, boendeutvecklare
Charlotta Hägg, administratör
Kicki Nyberg boendeutvecklare
Klas Larsson, förhandlingsledare

Revisorer
Ulf Bergström

Styrelsemöten; Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 13 st protokollförda möten, varav ett behandlade verksamhetsplanering samt ett årsmöte och konstituerande möte.

Arbetsutskottet har bestått av ordförande, ekonomiansvarig och sekreterare.
Inga Au-möten har hållits.

Årsmöte
Hölls digitalt den 4 mars

Till valberedare för 2021 valdes
Ann-Charlotte Gradin, Brittmari Engman, Erik Eriksson med Patrik (Palle) Lindberg som ersättare.

Stor förhandlingsdelegationen Hudiksvallbostäder AB har bestått av:
Temperance, Vakant
Tullen/Tullstugan/Stallet, Ulrika Christiansson
Kronboden-Skutskepparen, Eva Bergglöf
Rönnen, Kent Swing
Kopparslagaren mfl, Magnus Larsson, Monica Flöjt
Björkberg I+II, Vakant
Stormyravägen, Marianne Normand, Peter Jägstad
Kristineberg/Solbågen, Kristina Rova
Vallvägen/Hyvlaren, Vakant
Håsta, Brittmari Engman
Näsviken, Elin Ankerstedt
Forsa, Kurt Östberg
Delsbo, Patrik ”Palle” Lindberg
Bjuråker, Peter Bergglöv
Iggesund/Njutånger/Enånger, Carina Westerberg, Jan Enberg, Mari Gunnarsson

Ordförande i Stor förhandlingsdelegation har varit Monica Flöjt

Stor förhandlingsdelegationen Nordanstigs Bostäder AB har bestått av:
Harmånger, Ann-Charlotte Gradin, *Emma Jonasson Singh*
Strömsbruk/Stocka, Vakant
Bergsjö Al- och Aspvägen, Vakant
Ilsbo, Lena Svensson
Bergsjö Jordgubbsvägen, Erik Eriksson, Abdi Khalif
Gnarp, Petra Modée
Grönviken, Vakant

Ordförande i stor förhandlingsdelegation har varit Erik Eriksson

Hyresförhandlingar 2021

Nordanstigs Bostäder AB

Hyresförhandlingar med Nordanstigs Bostäder AB, där har det börjat en ny VD (Pamela Warren) eftersom tidigare VD har slutat.

Förhandlingarna har varit i samma goda anda som tidigare år, där parterna har förståelse för varandras synpunkter. Hyresgästföreningen vill ha så låga uppgörelse som möjligt och samtidigt att det inte går att blunda för att bolaget har ett behov av att höja hyrorna.

Bolaget har fortfarande ökade taxekostnader som är högst i landet och fortfarande en del vakanser. Parterna kom överens om en ökning av hyrorna med 1,5% fr o m 2022-01-01. Deras yrkande var 4%.

Hudiksvallsbostäder AB

Hudiksvallsbostädernas yrkande var 2,6%. Underlaget som bolaget presenterar brukar visa på ett högre behov, man kan säga att de prutar med sig själva.

Bolaget har haft en underhållsbudget på ca 90 miljoner för 2021 och det verkliga utfallet har varit lägre, en anledning har varit pågående pandemi då man inte har kunnat gå in i lägenheterna samt att vissa projekt har blivit försenade. Det har Hyresgästföreningen påtalat i de årliga förhandlingarna, eftersom Hyresgästföreningen anser att bolaget har pengar kvar från förra årets hyresförhandling.

Det höga yrkandet beror på, dels kostnadsökningar och att bolaget historiskt vill ha viss nivå för att vara nöjda. I årets förhandling blev parterna överens om en hyreshöjning med 1,6% fr o m 1 febr 2022.

Känslan var att båda parter var relativt nöjda med förhandlingsomgången och att vi undvek att stranda förhandlingen, då bolaget under förra året valde att hänskjuta förhandlingen till Hyresmarknadskommittén (HMK).

Privata fastighetsägare

De flesta förhandlas via ombud via fastighetsägareföreningen i Hudiksvall och de yrkade 2,8% i hyreshöjning. De brukar avvakta allmännyttans resultat och kräva lika och så blev det även i år.

De flesta fastighetsägare som är anslutna till fastighetsägareföreningen (FÄF) där har vi kommit överens om 1,6% fr o m 1 febr 2022. Vi har något undantag som exempelvis Sjödin Fastigheter i Iggesund, där har vi i skrivande stund lämnat ett bud på 1% till fastighetsägarens ombud men de är inte nöjda med den nivån. Hyresgästerna är missnöjda med hyresvärden, som exempel är bemötande och långa väntetider att få saker åtgärdade.

Vi har en fastighetsägare som vill säga upp förhandlingsordningen i en fastighet i Hudiksvall, ärendet är i hyresnämnden och det är osäkert om vi kommer att få behålla den. Hyresvärden har tillskapat nya lägenheter och när de har skrivit kontrakt med hyresgästen så har de frånskrivit sig att vi ska kunna vara med och förhandla.

Representanter i regionens fullmäktige

Har bestått av, *ordinarie ledamöter*:

Monica Flöjt, Siw Karlsson, Lena Svensson, Abdi Kalif

Ersättare: Mari Gunnarsson, Jan Enberg och Carina Westerberg

Fullmäktige genomfördes fysiskt och var bra ordnat så behörigt avstånd kunde hållas.

Boinflytandekommittén Hudiksvall har bestått av Monica Flöjt, Brittmari Engman, och Carina Westerberg. Kommittén har hållit 4 st protokollförda möten under året. Alla, utom ett, då vi träffades på Namsosplan 3 i nya lokalen, har varit digitalt via teams.

Boinflytandekommittén Nordanstig har bestått av, Erik Eriksson, Lena Svensson, Ann-Charlotte Gradin, Anita Alm och Kerstin Norrmén. Kommittén har hållit 4 st protokollförda möten under året. Även här alla digitalt förutom ett.

Boinflytande

För att läsa mer om boinflytandearbetet se presentationerna av redovisning boinflytandemedlen för Hudiksvallsbostäder AB och Nordanstigs Bostäder AB

Bomöten tillsammans med **Hudiksvallsbostäder** och **Nordanstigs Bostäder** har det varit men färre än vanliga år p.g.a. Covid 19.

Hälsingetränffar

Hälsingetränff har vi haft i Söderhamn. Dålig uppslutning. Vi var två från Hudiksvall samt Söderhamnsstyrelsen. Ingen från Ljusdal eller Bollnäs var närvarande.

Trygghetsvandringar har genomförts tillsammans med Hudiksvallsbostäder AB och Nordanstigs Bostäder AB.

Vi kör enligt schema och alla områden går igenom med jämna intervaller. I Hudiksvall har inga hyresgäster varit med men i Nordanstig har några hyresgäster varit med på vandringarna. Samtliga hyresgäster har fått lämna in synpunkter i förväg som vi undersökt vidare på vandringarna.

Ordförandetränffar

Vi har haft två träffar varav en var fysisk i oktober.

Måldialogen Genomfördes faktiskt i levande livet. Så givande att träffas och få prata och inte bara se ett ansikte på en skärm.

Seniordagen (tidigare Peppar Peppar) en dag för äldre. Den dagen var inbokad i mitten av september men, som med allt annat, fick ställas in.

Utbildning

Under året har den mesta utbildningen legat i malpåse men ett fåtal digitala utbildningar har genomförts.

60+ mässan

Vi var med och hade en monter på mässan. Det var väldigt givande att vara där och prata med människor som kom och gick hela tiden. Många blev nyfikna för det är inte så vanligt

att Hyresgästföreningen syns så mycket i Hudiksvall/Nordanstig. Vi kallade in hjälp från Ljusdal också för det var två heldagar och många jobbar så de kan inte ställa upp.



Hudiksvall

Vi har, under 2021 fortfarande några ”vita fläckar”, områden där vi inte har någon arbetsgrupp eller styrelse.

I Iggesund/Njutånger/Enånger finns en fungerande styrelse och så även på Håsta, Rönnen/Häradshövdingen, Milstolpen/Kopparslagaren/MunterLansen/Snufabriken, Kristineberg/Solbågen, Stormyra, Forsa.

Övriga områden som har arbetsgrupp och/eller lokalansvarig, Delsbo, Bjuråker, Kronboden/Skutskeppar´n m fl, Tullen/Tullstugan/Stallet, Temperance, Björkberg, Vallvägen/Hyvlaren, Näsvisken,

Nordanstig

Hassela har en aktiv styrelse med olika aktiviteter.

Harmånger och Ilsbo har arbetsgrupper som har haft lite aktiviteter.

Vi jobbar även aktivt i Nordanstig med de vita områden vi har. På Al- och Aspvägen och Jordgubbsvägen finns lokalansvariga men vi har även vita områden i Mellanfjärden, Gnarp och Ström/Stocka.

Bergsjödagen blev inställd detta år också.

Medlemmar den 31/12 2021
var 2017 st/hushåll.



Föreningsstyrelsens lokal på Vallvägen

Slutord från ordförande

Ännu ett år har gått. Covid 19 var fortfarande kvar och ställde till lite ”oreda” för oss. Ett fåtal fysiska möten under hösten när vi kunnat garantera bra avstånd. Tyvärr så har läget gjort att vi inte kunnat vara synliga så mycket som vi önskat. Covid 19 har lagt sordin på det mesta av våra aktiviteter.

Nu tar vi nya tag inför 2022 som är ett valår. Vi måste mobilisera så mycket vi kan för att motverka att marknadshyror kommer upp på agendan igen. Det gäller att vi alla hjälps åt. Information till medlemmar och hyresgäster, bli mer synliga då det händer nåt på stan mm mm
Vi håller alla tummar för att Covid försvinner.....

Ett tack till er alla som ”Hållit i och Hållit ut” och vi fortsätter så tills pandemin är över.

Rätt att bo, Råd att bo, Roligt att bo

TILLSAMMANS ÄR VI STARKA!

.....
Monica Flöjt

.....
Lena Svensson

.....
Magnus Larsson

.....
Elin Ankerstedt

.....
Abdi Kahlif