

# **VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2021**

**[www.sjostadsforeningen.se](http://www.sjostadsforeningen.se)**

Föreningens medlemmar per 31 december 2021

Förening och antal lägenheter

<b>Brf Bukten 35</b>	<b>Brf Sickla Kanal (HSB) 66</b>
<b>Brf Båtbyggaren 135</b>	<b>Brf Sjöportalen 1 90</b>
<b>Brf Båtklubben 56</b>	<b>Brf Sjöpärlan 46</b>
<b>Brf Dyningen 32</b>	<b>Brf Sjösresan i Stockholm (HSB) 99</b>
<b>Brf Ekudden nr 688 (HSB) 97</b>	<b>Brf Sjöstaden 1 167</b>
<b>Brf Farleden 32</b>	<b>Brf Sjöstaden 2 110</b>
<b>Brf Farvattnet 102</b>	<b>Brf Sjöstaden 3 124</b>
<b>Brf Felicia strand 47</b>	<b>Brf Sjöstadsallén 110</b>
<b>Brf Fredriksdals brygga 104</b>	<b>Brf Sjöstadsplanaden 1 94</b>
<b>Brf Glödlampsfabriken 54</b>	<b>Brf Sjöstadshamnen 42</b>
<b>Brf Grynnan 115</b>	<b>Brf Sjöstadskajen 65</b>
<b>Brf Hammarby Ekbacke 60</b>	<b>Brf Sjöstadsparterren 76</b>
<b>Brf Hammarby Kaj 82</b>	<b>Brf Sjöstadspiren 99</b>
<b>Brf Hammarby Kanal 36</b>	<b>Brf Sjöstadsudden 126</b>
<b>Brf Hammarby Park 72</b>	<b>Brf Sjöstadsviken 83</b>
<b>Brf Hammarby Sjö 1 162</b>	<b>Brf Slusstornet 82</b>
<b>Brf Hammarby Strand(HSB) 110</b>	<b>Brf Soldäcket 42</b>
<b>Brf Hamnkranen 119</b>	<b>Brf Storseglet 83</b>
<b>Brf Henriksdalshamnen 44</b>	<b>Brf Strandkanten 50</b>
<b>Brf Henriksdalskajen 49</b>	<b>Brf Sundet 37</b>
<b>Brf Holmen 114</b>	<b>Brf Träslöjden 69</b>
<b>Brf Innanhavet 1 83</b>	<b>Brf The Village 226</b>
<b>Brf Knallen 1 187</b>	<b>Brf Älven 67</b>
<b>Brf La Dolce Vita 12</b>	<b>Kvarteret Maltet SKB 216</b>
<b>Brf Linjefarten 2 63</b>	<b>Kvarteret Kappseglingen SKB 123</b>
<b>Brf Lugnvattnet 1 116</b>	
<b>Brf Lumaparken 74</b>	
<b>Brf Olympia i Stockholm 73</b>	<b>Totalt 54 BRFer och 2 SKB kvarter, 4963 lägenheter</b>
<b>Brf Redaren i Stockholm 104</b>	
<b>Brf Revet 65</b>	
<b>Brf Seglatsen 137</b>	

## Styrelsen 2020-2021

### Ordförande

Jan Martinsson, Brf Hamnkranen

### V. ordf. och sekreterare

Tom augusti, Mikael Forsberg, Brf Holmen 1

### Kassör

Erik Borg, BRF Olympia

### Övriga ledamöter

Cecilia Taillefer Odenholm, BRF Sjöstadsplanen 1 (vikarierande sekreterare), Leif Ewald, Brf Seglatsen, Rickard Dahlstrand Brf The Village (vikarierande vice ordförande) och Fredrik Westin, Brf Fredriksdals Brygga.

### Adjungerade till styrelsen under året:

Lars Hedberg Hammarby Sjöstad Ekonomiska Förening och Selene Samuelsson Snyggt & Tryggt.

Styrelsen har under året haft 9 ordinarie sammanträden, samt därutöver haft löpande kontakt via mail och Teams/Zoom/Google meet. Mötena har varit rent digitala eller blandade, fysiskt/digitalt när det varit tillämpligt.

Vi vill tacka de föreningar som bidragit med lokal för våra möten; The Village 1, Seglatsen, Hamnkranen och Linjefarten 2.

### Revisorer

Föreningens förtroendevalda revisor: Carmen Stefan, Brf Slusstornet.

Auktoriserad revisor: Convensia Revisorer & Konsulter; Axel Nelén

### Valberedning

Bertil Stockhaus Brf Slusstornet, (sammankallande), Peter Nordström Brf Hammarby Kaj samt Didrik Brusell, Brf Sickla kanal

### IT

Sedan flera år publiceras information om föreningen på hemsidan [www.sjostadsforeningen.se](http://www.sjostadsforeningen.se) som under året har genomgått viss uppdatering. Bland annat har nyhetsbrevet integrerats med hemsidan samt en förteckning över medlemmarna och deras hemsidor lagts till. Koppling och aktiviteter på föreningens Facebook sida visas grafiskt.

Det interna IT-arbetet har genomgått en omfattande omläggning och från hösten ligger föreningens mail och dokument på Google Workspace. Här finns e-post, Google Drive med föreningens formella dokumentation samt arbetsplanering. I Google Workspace ingår flera verktyg som används regelbundet som till exempel Google Meet som används för styrelsens och föreningens onlinemöten. Bland många anledningar till flytten till Google Workspace anger styrelsen säkerhet, kontroll ordning

bland föreningens formella arkiv och ärendehantering. Informationen finns samlad och tillgänglig för de styrelseledamöter och gör det lättare för nya ledamöter att komma in i arbetet.

Förutsättningar är goda för att vidareutveckla styrelsens interna arbete och föreningens arbete med medlemsnytta och kommunikation.

## Medlemsnytta och relationer

Sjöstadsföreningens vilja är att utveckla en nära kontakt med Stockholms stad, att inspirera bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag till investeringar i modern fastighetsutveckling och att engagera de boende i att investera egen förmåga i utvecklingen av Hammarby Sjöstads värde.

Föreningens huvudsakliga uppgifter är:

Att vara en aktiv partner med Stockholms stad och andra myndigheter i frågor av gemensamt intresse. Föreningen arbetar aktivt med medlemsföreningarnas och de boendes intressefrågor.

Att bidra till att stärka Hammarby Sjöstads profil som en stadsdel för hållbar utveckling.

Att etablera ett utbyte medlemmarna emellan vad gäller samtliga boendefrågor, service, tjänster, information, erfarenhet och kunskande. Genom samarbete får man tillgång till erfarenhet och stöd samt ges möjlighet att samverka runt upphandlingar mm.

Att stärka Hammarby Sjöstads varumärke och attraktivitet och därmed skapa mervärde för de boende i området

Sjöstadsföreningen arrangerar Sjöstadsdagen på Lumatorg för alla boende. Det enda stora arrangemanget i Sjöstaden. Det är vårt och alla medlemmars investering i Hammarby Sjöstad. Utan våra medlemmar som bidragit hade detta inte varit möjligt! Det vi visar upp är till stora delar det vi vill se mer av i Hammarby Sjöstads framtid. Vi vill att alla är med och investerar i vår gemensamma Hammarby Sjöstad - ett attraktivt och miljösmart område att bo och verka i. 2022 är vi tillbaka.

Här i Hammarby Sjöstad bor ca 19 000 innevånare och det finns ca 8 000 kontorsplatser. Hammarby Sjöstad växer fortfarande. Stora projekt som nya tunnelbanan, nya avloppstunnlar och reningsanläggning i Hammarbybacken kommer att påverka oss. Både under byggtid och i framtid. Det nya området Sjöstadshöjden ska byggas runt Hammarby Fabriksväg.

Värdet av vårt boende bestäms av politikens ambitioner med Hammarby Sjöstad och dess infrastruktur, bostadsrättsföreningarnas och fastighetsbolagens kvalitet på den egna förvaltningen, samt de boendes engagemang i helheten Hammarby Sjöstad.

Att bygga nytt är nog så svårt men att underhålla och behålla kvalité är ännu svårare och här krävs ett gemensamt engagemang.

Sjöstadsföreningen har varit med att stifta två ekonomiska föreningar:

**ElectriCity** erbjuder stöd för energieffektivisering och arbetar aktivt för att Sjöstaden ska nå Stockholms klimatmål 10 år före staden som helhet. Genom Ecodrives har de flesta av Sjöstadsföreningens medlemmarna fått kostnadsfri, handfast rådgivning på plats i sin fastighet.

**Snyggt & Tryggt** värnar om det offentliga rummet och vänder sig speciellt till aktiviteter runt trygghet och att Sjöstaden skall hållas fräsch och fin.

Ett medlemskap i Sjöstadsföreningen ger automatiskt tillgång till aktiviteterna i bägge organisationerna

Som medlem i Sjöstadsföreningen så får föreningen också tillgång till över tio olika ramavtal där besparingen av ett enda avtal sannolikt kommer betala hela medlemsavgiften. Ramavtalen täcker in tjänster som återvinning av kretsloppsavfall, teknisk och ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, markskötsel, lokalvård, fukt- och fasadbesiktningar, åtgärdsprogram samt energideklarationer. Avtalet för källsorterat avfall, ursprungligen tecknat med Hans Andersson Recycling som sedan blev Veolia och nu övertagits av Remondis, används av hela 29 föreningar.

Vi samarbetar också med Hammarby Sjöstad Ekonomiska Förening och genom en tilläggsavgift får man även tillgång till flera av deras förmånliga ramavtal.

#### [Föreningsbidrag från Södermalms stadsdelsförvaltning](#)

Sjöstadsföreningen beviljades för andra året i rad ett föreningsbidrag från Södermalms stadsdelsförvaltning för aktiviteter 2021. Beloppet var 100 000 kronor. Pengarna skall användas för öppen verksamhet som riktar sig till alla boende. Detta år har aktiviteter inom Snyggt & Tryggt stöttats samt viss förberedelse för Sjöstadsdagen 2022. Sjöstadsföreningen gör efter årets slut en avrapportering till Södermalms Stadsdelsförvaltning.

#### [Medlemskap](#)

Sjöstadsföreningen är medlem i Snyggt & Tryggt och har i dess styrelse representerats av Leif Ewald. Sjöstadsföreningen är också medlem i Hammarby Sjöstad Ekonomiska Förening där Rickard Dahlstrand representerat föreningen. Som stiftare för ElectriCITY har Sjöstadsföreningen varit representerade i ElectriCITYs styrelse genom ordförande Jan Martinsson.

## Verksamhet

### Sjöstadsdagen

Tyvärr gick det inte att arrangera Sjöstadsdagen p g a pandemin. Vi fick för andra året i följd ställa in. Vid den tidpunkt, tidig vår, som polistillståndet sökes så bedöms det mot rådande regler som inte tillät denna typ av arrangemang. Planering för 2022 startade i slutet av 2021. Nu ska det bli av!

### Medlemsmöten SF/S&T/HSE

ElectriCity har hållit ett antal möten för Sjöstadsföreningens medlemmar:

- I april om lagring och delning av energi samt lastbalansering och IMD (individuell mätning av energi)
- I maj, möte om billaddning. Kravställning och styrsystem
- I oktober, möte om micronät och delning av energi. Här har hela 19 föreningar visat intresse.

Sjöstadsförening höll stämma den 17 mars med presentation från Skanska om byggplanerna vid Mårtensdal och Stockholm New

I april höll Sjöstadsföreningen ett digitalt event där Skistar presenterade sina planer för Hammarbybacken.

Snyggt & Tryggt har arrangerat två event direkt riktade till Sjöstadsföreningens medlemmar:

- I oktober hölls ett om tryggheten i våra bostadsrättsföreningar, där Polisen, Securitas och Svensk Trygghetscertifiering deltog. Mycket handlade om förebyggande insatser.
- I december var temat boendesociala frågor. Här fick vi av HSB höra om olika problem som kan uppstå, vikten av att ta fram en handlingsplan samt vart man kan vända sig för att få hjälp.

I november höll Hammarby Sjöstad Ekonomiska Förening (HSEF) och Sjöstadsföreningen ett informationsmöte där de ramavtal HSEF tecknat presenterades. Några leverantörer deltog, Skellefte kraft (el), Kone (hissar) och Brandkontoret (försäkringar). Presenterade gjorde även iBOX (paketdistribution).

### Arbetsgrupp nya föreningar

Fem nybyggda "Skanska-föreningar" har under året samverkat när det gäller frågor som garantier, besiktningar och utmaningar med nyproducerade fastigheter. Utbytet har varit mycket fruktsamt och har lett till ett antal möten med fastighetsutvecklarna samt ett bra utbyte av erfarenheter och projekt. Samarbetet fortsätter under 2022.

### Medlemsbrev

Under året har 9 medlemsbrev utkommit. Brevet har innehållit aktuell information men också efterlysningar om erfarenheter eller synpunkter på gemensamma problem.

Till medlemsbrevet har också bifogats presentationer av ett antal föreningar. Under året har följande BRFer presenterats:

- Brf Farvattnet
- Brf Hammarby Sjö 1
- Brf Redaren

- Brf Slusstornet
- Brf Hamnkranen
- Linjefarten 2
- Brf Seglatsen

## Skrivelser

Under året har föreningen gjort tre skrivelser:

- Till Stockholm stads Trafikkontor angående, trafikflöde, genomfartstrafik och köbildning i Hammarby Sjöstad samt behovet av att öka säkerheten vid tvärbanans hållplats Sickla kaj.
- Till Stadsbyggnadskontoret Stockholm Stad angående inglasning av balkonger i Henriksdalshamnen på initiativ av Brf Fendern. I detaljplanen regleras att endast inåtgående balkonger, ej utstickande, som vid byggnation förberetts för inglasning kan ges tillstånd. Detaljplanens villkor skiljer sig från vad som gäller i andra delar av Sjöstaden
- Till Södermalms stadsdelsförvaltning tillsammans med Snyggt & Tryggt angående framtida användning av GlashusETT nu när Stockholm vatten och avfall drar sig tillbaka.

## Möten

Möten sker fortlöpande men några var lite intressantare

- I januari 2021 hölls ett möte med Skistar för att få del av planerna runt Hammarbybacken
- I mars hölls ett möte med Exploateringskontoret på Sjöstadsföreningens initiativ. Deltog gjorde även representanter för Snyggt & Tryggt och ElectricITY. Ämnet var pågående och planerade projekt
- I maj hölls ett möte med Humlegården och Exploateringskontoret. Humlegården är en fastighetsägare som tilldelats byggrätt i det nya området Sjöstadshöjden.
- I november sammankallade Sjöstadsföreningen ett antal föreningar i området för att diskutera stärkt samarbete och dryfta GlashusETT
- Sjöstadsföreningen deltog initialt i Stockholm Stads initiativ "Wall Street", konstverk och utsmyckning i det offentliga rummet. I dag deltar Kulturföreningen för Sjöstadens räkning.
- Sjöstadsföreningen kontaktades under verksamhetsåret av två internationella studentarbetsgrupper som på tips från svenska ambassader sökt upp förening för att ta del av vår verksamhet ur ett medborgarperspektiv. En av frågorna blev upptakten till medlemsbladet om klimatpåverkan och 100-årsregn.

## Enkäter

I början på 2021 gick vi ut med en enkät om lokaler. Hälften av de svarande föreningarna hade sänkt hyran för någon hyresgäst under 2020. För tre föreningar ledde pandemin till att verksamhet upphörde. De flesta ansåg att föreningens ekonomi inte skulle påverkas.

## Snyggt & Tryggt

S&T är en icke vinstdrivande ekonomisk förening som verkar i Hammarby Sjöstad. S&T värnar om Sjöstan för att fortsatt hålla området Snyggt & Tryggt samt för att få det ännu bättre. Ett snyggt område ger en känsla av ett tryggt område. S&T har anordnat och samordnat flera städinsatser, stöttat nattvandrarna, stimulerat ett tio-tal aktiviteter för ungdomar, verkat för julbelysning i Sjöstan bl a hjärtat vid Coop och arrangerat Sjöstadens egen Jerusalemdans. S&T samverkar med Sjöstadsföreningen, Nattvandrare, Polisen, Fältassistenter, Söderandan, Park- och Trafikförvaltningen.

## ElectriCITY

ElectriCITY deltar idag i 8 st aktuella forskningsprojekt inom områden som energi, transporter, cirkulär ekonomi och digitalisering. Flera av dessa är medborgardrivna projekt och aktiviteter i samarbete med Sjöstadsföreningens medlemmar.

Ett av dessa projekt, mikronät, handlar om hur vi konsumenter kan bli så kallade prosumenter med produktion av egen energi och hur vi vid överproduktion kan dela energi mellan fastigheter i samma område? Projektet är 4-årigt och finansierat av Energimyndigheten.

ElectriCITY driver även projekt med mål att minska utsläppen genom satsning på elbilar, laddplatser hemma, inrättande av bilpooler och införande av miljövänliga transporter i Hammarby Sjöstad. Satsningen på laddplatser har resulterat i att vi under 2021 har nått målet på 1 000 laddplatser i Sjöstaden, en 25% täckning av de ca 4 000 p-platserna i Sjöstadens alla garage. Det gör oss förmodligen till den laddplatstätaste stadsdelen i Sverige. Under 2021 satsade 2 Brfer på att installera laddpunkter på samtliga p-platser och för att undvika ökad belastning på elnätet så installerades behovsstyrd laddning. Även de ramavtal som slutits för transporttjänster med krav på elfordon, har givit mycket goda resultat och vi ser att grupp-upphandlingar med ramavtal är en effektiv väg framåt för att uppnå en fossilfri stadsdel.

Sharing Cities - ett 4-årigt nationellt innovationsprojekt inom Viable Cities för delning och cirkulär ekonomi i samarbete med Malmö, Göteborg; Umeå och Hammarby Sjöstad 2.0, avslutades under 2021 och ElectriCITY redovisade sina erfarenheter i en 30 minuters film på vår hemsida under ECTV. Vi har arbetat praktiskt med handlare och medborgarna i Sjöstaden för att minska användning av plastpåsar, mer återbruk av saker via hyllor med anvisningar i återvinningsrum, främjat delning av saker via boxar utomhus. Under namnet Klimatspanarna har vi i workshops riktade till barn och deras föräldrar, spridit kunskap om vårt arbete och engagerade medborgare i att exempelvis bygga odlingslådor, bihotell, lära sig minska matsvinn, bygga luftmätare, dela saker och tjänster.

## Hammarby Sjöstad Ekonomiska Förening (HSEF)

HSEF är en ekonomisk förening med syfte att gynna medlemmarnas ekonomiska intressen med lokal- och miljöhänsyn. Genom att erbjuda föreningarna tillgång till ramavtal som vi förhandlat fram skall medlemmarna kunna sänka sina kostnader och samtidigt enklare



kunna budgetera sina driftkostnader. I dag har HSEF ca 10 olika ramavtal som ger tillgång till ca 20 olika tjänster.

Genom samarbetet med Sjöstadsföreningen kan flera få del av avtalen samtidigt som möjligheterna till bra avtal ökar.

## Övergripande samarbete

Vi tror att Sjöstaden blir attraktivare av ett brett föreningsutbud, vi tror också att många föreningar har liknande utmaningar och att man genom samarbete kan stärka varandra och Sjöstaden. Det är naturligt att Sjöstadsföreningen tar initiativ såsom den största föreningen i området, se ovan under möten.

## Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Kassen var nästan tom efter bokslutet 2019 men har nu återfått en god buffert för framtiden. Pandemin har gjort att möten hållits digitalt och planerade satsningar på Sjöstadsdagen har inte kunnat genomföras. Föreningar har kunnat stötta verksamheten inom Snyggt & Tryggt, mycket tack vare stadsbidraget, och har en nettokassa vid årets slut på dryga 370 tkronor. Året 2021 har genererat ett överskott på knappt 200tkr. Det hade varit önskvärt att spendera mera på värdehöjande och informativa aktiviteter under det gångna året men förutsättningarna är nu goda för 2022.

## Slutord

När förhoppningsvis nu pandemin klingar av och vi går mot ett nytt normalläge kommer vi att minnas de gångna åren som tiden då tekniken och verktygen för digitala möten alltid bjuder på någon liten överraskning även om det blivit bättre. Vi har i föreningen kommit lite längre från varandra i den digitala världen och jag hoppas att vi framåt kan träffas igen och få till det värdefulla informella kontaktutbytet varvat med intressant information. Alla BRFer har en mängd utmaningar som på ett eller annat sätt liknar vad som redan gjorts eller många funderar på att göra. Låt oss hjälpas åt och göra Sjöstaden bättre!