

Protokoll fört vid Djurgårdens Hyresgästförenings årsmöte den 13 september 2018.

Michael Sohlman hälsade Magnus Andersson och Helena Dahl från Kungl. Djurgårdsförvaltningen välkomna. MA och HD rapporterade att hyresavtalet, som slöts 2017, är ett 2-årsavtal som och sträcker sig fram till 2019/20. En avstämning gentemot Stadsholmen skall ske efter dessa två år. Inga större förändringar i hyresbeståndet har förekommit.

Bygget av den nya bron över Djurgårdskanalen startar om några månader. Bron måste byggas i två etapper under 2 år. Bron kommer att påverka besöksströmmarna. Genom att besökarna får två vägar över Djurgårdsbrunnskanalen så minskar belastningen på Djurgårdsbrunnbron.

En upprustning av Rosendals slottspark kommer att ske under det kommande året. Även Rosendals trädgård, som har 1 milj besökare/år, kommer att rustas upp. Arbetena sker i samarbetet med Kungl. Djurgårdens Intressenter och staden.

Även en bro från Strandvägen till Galärvarsparken planeras. (Vid världsutställningen 1897 fanns det två broar.)

Spårvagnen planeras förlängas Djurgårdsbron-Ropsten. Mer båttrafik planeras också. Ett ännu mer bilfritt Djurgården eftersträvas.

Aktuellt detaljplaneärenden: Gröna Lunds parkeringen – en del av parkeringen tillhör KDF – där finns ett önskemål om strandpromenad/brygga samt att det skall bli mer plats vid färjeläget.

Buss 69 skall vända vid Kaknäs och buss 67 skall förlängas till Blockhusudden.

Joen Sachs: Hur informeras de boende om förändringar som skall ske med kollektivtrafiken?

Magnus Andersson: Flera av förändringarna sker via Sthlms stad. Det är SLs sak att informera om förändringar i kollektivtrafiken men Hyresgästföreningen kan skicka en skrivelse till Staden.

Hur är läget med den utlovade bredbandsanslutningen?

Helena Dahl berättade att 27 hushåll är klara för Air2Fibre. En mast behövs för husen på Blockhusringen och Sjötullsbacken. Vad gäller anslutningen via Telia så har de för närvarande "fiberbrist"! Anslutningen beräknas klar kvartal 2 2019. På Norra Djurgården är det problem p.g.a. nedmonteringen av starkströmsledningen. STOKAB kommer att lägga ner bredbandskabel i samband med att ny elkabel läggs ner.

Fråga om röjning av träd

Ekarna skall vara "solitära"! Omkringliggande lönnar, rönнар e.t.c skall bort!

Magnus Andersson meddelade att KDF arbetar kontinuerligt med röjning av träd.

Anmäldes att belysningen på Rosendals slott verkar vara felinställd.

Magnus Andersson tar frågan vidare till Fastighetsavdelningen.

Brev från Hans Sachs angående brister i sophämtningen lästes upp och överlämnades till KDF.

Apropå sopor så anmälde Anna Michalowska att det är problem med nedskräpning på "höjden" ute på Beckholmen. Där behövs sopkärl.

Magnus Andersson tog upp två utestående frågor från årsmötet 2017:

Frågan om utökad sjötrafik så förs det diskussioner med KDF, KDI och Intressenterna. Bättring utlovad till nästa säsong.

Förslaget att skylten Djurgårdsbron borde blinka istället för att ha fast sken.

Den lösning som valts är att ha personal vid bron. Kontinuerliga diskussioner om biltrafiken på Djurgården förs med Staden. Planer finns att stänga av trafiken vid bron istället för vid Biologiska Museet.

Mejl från Staffan Gullander, se bilaga överlämnades till KDF, för åtgärd.

Klagomål om ökat antal aktiviteter på Djurgården. Informationen på Hyresgästförenings hemsida bör förbättras

Hur högt får högtalarna vid Sjöhistoriska spela?

Det finns decibeltal angivna.

Information om aktiviteter på Djurgården skall komma från arrangörerna. Aktiviteter anges i evenemangskalenders på www.djurgardenshyresgast.se och de som arrangerar lopp/evenemang skall informera de boende. Förslag: information skall även skickas till Ann-Christine Jernberg så att den kan läggas upp på www.djurgardenshyresgast.se
Problem med taxi till Sjötullsbacken.

1. **Mötets öppnande**

Michael Sohlman hälsade välkommen och förklarade mötet öppnat. 23 medlemmar var närvarande.

2. **Fråga om mötets behöriga utlysande**

Mötet utlystes den 27 augusti via mejl och samma dag gick kallelse per post till de som ej angett e-postadress. **Mötet befanns vara behörigen utlyst.**

3. **Val av mötesordförande och mötessekreterare**

Michael Sohlman valdes till mötesordförande och Ann-Christine Jernberg till mötessekreterare.

4. Val av justeringspersoner

Caroline von Platen och Gunnar Edlund valdes till justeringspersoner.

5. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

6. Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2017

Michael Sohlman redogjorde för hyresförhandlingarna vilket varit det huvudsakliga arbetet för styrelsen.

7. Redogörelse för föreningens ekonomiska förvaltning.

Hans Sachs hade lämnat en prognos för föreningens ekonomiska ställning per 31 december 2018. Prognosen innebär en ökning med ca 10.000:- i kassan. Se bilaga.

8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet

9. Bestämmande av hyressättningsavgift

Avgiften beslöts förbli oförändrad, 5:-/månad.

10. Förslag till stadgeändring: I stadgarna §5 står: *årsmötet skall äga rum före maj månads utgång*. Styrelsen föreslår att det ändras till före **september** månads utgång.

Mötet godtog styrelsens förslag. En stadgeändring måste beslutas vid två på varandra följande möten så frågan kommer att tas upp igen vid årsmötet 2019 innan ändringen verkställs.

11. Val av styrelseledamöter och eventuella övriga funktionärer

Styrelsen: Michael Sohlman, Ann-Christine Jernberg, Anna Michalowska, Magnus Nilén, Hans Sachs fick förnyat förtroende.

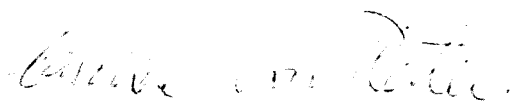
12. Behandling av styrelsen eller föreningsmedlem väckta frågor
De inkomna frågorna föredrogs under inledningen och överlämnades till KDF för åtgärd.

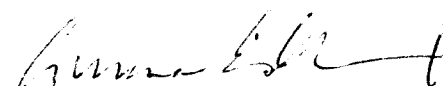
13. Mötets avslutande

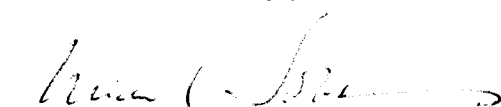
En diskussion om medlemmarnas möjlighet att byta lägenheter inom beståndet uppkom. Johan Lundgren, *Ståthållare*, på Ståthållarämbetet är den som administrerar bytesönskemål. När det finns intresse att byta boende kan man alltid be honom att lägga upp en annons på Hovstaternas intranät, Hovnet.

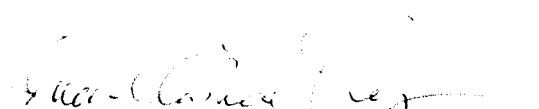
Michael Sohlman avslutade mötet.

Justeras:


Caroline von Platen


Gunnar Edlund


Michael Sohlman, ordförande

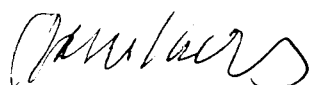

Ann-Christine Jernberg, sekreterare

Prognos för föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2018

I och med att räkenskapsåret förlängs med tre månader (fr o m okt 2018 – den 1 januari 2019 pga övergång till ny beräkningsperiod som skall överstämman med kalenderår lämnar styrelsen endast en prognos över föreningens ekonomiska ställning vid utgången av år 2018.

Ingående balans per den den 30 sept 2016	24662,-
Kostnader under perioden 1 okt – 30 sept 2017	3431,50
(hemsida, porton, kontorskostnader, datorsupport)	
Intäkter	
(Hyressättningsbidrag från KDF 2017)	6900,-
Kostnader under perioden 1 okt 2017 - 31 dec 2018	2167,-
(hemsida, porton, kontorskostnader, div	
Intäkter	
(Hyressättningsbidrag från KDF 2018)	8025,-
Utgående balans per den 31 dec 2018	33989,-

Stockholm den 13 september 2018




Hans Sachs



(av föreningen utsedd kassaförvaltare)



Handelsbanken

2018-09-10 16:54 CET
Hans Ragnar Sachs

Kontotransaktioner

Konto: 500 110 328 * Allkonto * Hans Ragnar Sachs 

Period fr o m: 2017-06-11  t o m: 2018-09-10 

Transaktionstyp: Alla transaktioner   Visa

Saldo: 31 562,50 

Kontoform: Allkonto
Clearingnummer: 6112
Kontovillkor och IBAN

[Information om insättningsgarantin](#)

Konto: 500 110 328 Period: 2017-06-11 till 2018-09-10 Transtyp: Alla Belopp: Alla Antal transaktioner: 1

Reskontradsdatum	Transaktionsdatum	Text	Belopp	Saldo
2017-06-20	2017-06-20	FAKTURA KDF	6 900,00	31 562,50

Kontroller 2017 3 430,50
2018 2 167
5 598

Intäkter 2015 8 025

utg balans
per d 31.12.2018 3 3989 pr. gnos

Till Djurgårdens Hyresgästförening.

Förslag till punkter att tas upp på mötet den 13.9

Omfattande målningsprojekt.

Under våren, sommaren och hösten har KDF genomfört ett flertal större ommålningar av ett 7-tal bostäder. I Gula Villan har vi upplevt ett antal svårigheter med detta, varför det finns stora möjligheter till förbättringar. Vi förstår att även andra hyresobjekt har liknande situation. Generellt tror vi på utarbetande av en process för liknande projekt framledes för att minska påfrestningen på alla parter, KDF:s personal, entreprenören, konsulter och naturligtvis hyresgästen. De brister som vi vill påtala gäller främst:

- Dålig framförhållning. Man måste förstå att ex.vis sommarplaner för många familjer är långsiktigt planlagda
- I framförhållningen måste ingå att KDF eller dess ställförträdare som konsult besöker hyresobjektet och förstår de speciella villkor som detta kan innebära, inkl. de kostnader som kan uppkomma av de speciella förhållandena. Utan dessa förberedelser kan en låst budget ge mycket negativa effekter vid upptäckten av verkliga speciellas förhållanden
- Val av entreprenör måste ske med omsorg avseende kvalitet, förståelse för bebyggelsen hos KDF. storlek – där det måste finnas resurser att sätta in när oförutsedda händelser inträffar
- Ändringar i planer måste diskuteras med hyrgästen för att förstå konsekvenser och genomförbarhet. Entreprenadkontraktet bör innehålla en tidsplan som skall uppfyllas, och det får inte vara så att fördröjningar och dess tidskonsekvenser bara förs vidare till hyresgästen utan diskussion med denne
- Speciell känslighet för lukter, miljöaspekter, inre nedsmutsning måste diskuteras med hyresgästen och hanteras på ett korrekt sätt
- Det måste finnas beredskap att hantera konsekvenser av opåverkbara förhållanden frånfrämst väderlek

Således – en policy för Omfattande målningsprojekt borde utarbetas med delaktighet från hyresgästernas sida.

Kvalitetsarbete.

Nästan alla organisationer arbetar med kvalitetsarbete. Kvalitet lönar sig! Ständiga förbättringar gäller för alla.

Vad gör KDF i detta avseende?

Gula Villan

Stockholm den 11.9.2018

Staffan Gullander