



2018-12-03

Verksamhetsplan 2019

Inledning

Övergripande mål

Det övergripande målet för Fastighetsägare i Järva är att positivt påverka värdeutvecklingen på hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter i Järva. Det övergripande målet är specificerat i fyra delmål:

Mål 1: Ökad upplevd trygghet

Mål 2: Tilltalande fysisk miljö

Mål 3: Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer

Mål 4: Högt anseende och status

Vision

Järva skall vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende.

Syfte

Fastighetsägare i Järva har till uppgift att skapa en plattform för fastighetsägarna med tyngdpunkten på gemensamt genomfört hållbart och långsiktigt trygghetsarbete.

Fastighetsägarna behöver agera tillsammans för att möta de komplicerade förhållanden som gäller i bostadsområden med upplevd otrygghet. Genom att tillsammans lägga resurser på ett samarbete mellan fastighetsägare, staden, verksamheter och andra aktörer, kan fastighetsvärden och tilliten till ett tryggt boende på Järva öka samt gynna intresset för framtida investeringar.

Avgränsningar

Fastighetsägare i Järvas arbetsområde omfattar stadsdelarna Rinkeby, Tensta, Hjulsta, Kista, Husby och Akalla i nordvästra Stockholm.

Samarbetsparter

Föreningens arbete bygger på ett nära samarbete med Stockholms Stad/stadsdelsnämnderna, Fastighetsägarna Stockholm, räddningstjänsten och polisen.

Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan erhållas av bostadsfastighetsägare, lokalfastighetsägare, kommunala och statliga lokal- och markfastighetsägare i Järva som ansluter sig till föreningens ändamål. Även ägare till byggnader på tomträtt, samfällighetsföreningar mellan egnahemsägare och byggherrar som avser att bygga i Järva kan erhålla medlemskap.

Verksamhetsinriktning 2019

Under 2019 kommer arbetet med uppföljande trygghetsbesiktningar och kontroller av fastigheter att fortsätta. Besiktningarna ger medlemmarna underlag för konkreta åtgärder. Målsättningen är dessa åtgärder ska bli grunden i medlemmarnas brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. För att göra det ännu mer attraktivt att genomföra åtgärder så kommer föreningen att börja trygghetscertifiera fastigheter. Utgångspunkten är att föreningens medlemmar själva har potentialen att kraftigt minska brottsligheten och samtidigt öka tryggheten i hela Järva.

Många platser i Järva uppfattas som otrygga av många invånare. Samtidigt vet vi att det finns ett samband mellan den fysiska miljöns utformning, brottslighet och upplevd otrygghet. Därför ska föreningens under 2019 att fortsätta stimulera fram fysiska åtgärder på platser där det finns problem.

Det är oerhört viktigt att informera om de trygghetsåtgärder som genomförs. Denna information kan i sig ge ökad upplevd trygghet. Därför kommer föreningen att under 2019 ytterligare intensifiera informationsspridningen.

Föreningen har genomfört och genomför upphandlingar av gemensamma entreprenader och har i samband med detta tagit på sig en samordnande och kvalitetsäkrande roll. Under 2019 kommer föreningen att fortsätta utveckla metoder för att arbeta vidare med detta. Det är viktigt att de medlemmar som deltar i entreprenaderna får en avtalsenligt utförd entreprenad.

Administrativa områden

Medlemmar

Vid utgången av 2018 har föreningen 28 medlemmar med totalt ca 18 200 lägenheter. Totalt i Järva finns ca 24 800 lägenheter.

Föreningen är fortfarande svagt representerad bland bostadsrättsföreningar. Cirka 6 600 bostäder står utanför samarbetet. Genom tilltalande och högkvalitativa tjänster kopplade till föreningens fyra delmål förväntas vi kunna intressera fler medlemmar.

Viktigast är dock att genom en bra verksamhet bibehålla nuvarande medlemmar. Kansliet kommer att arbeta aktivt med att erbjuda befintliga medlemmar attraktiva samarbeten i form av gemensamma avtal och stöd i konkreta och aktuella frågeställningar.

Vi kommer att fortsätta satsa särskilt på att det ska bli mer attraktivt med medlemskap för bostadsrättsföreningar. Detta kommer att ske genom enskilda möten samt inbjudan till samarbete kring platser.

Organisation

Resurserna på kansliet kommer att bestå av totalt 2,8 helårspersoner fördelat på fyra personer. Samtliga är anlitade på konsultbasis. Kansliet planeras bestå av följande personer: Ulf Malm VD, Lennart Levander, brottsförebyggare, Henrik Larsson projektledare samt Anna Degerfeldt projektledare.

Verksamhet 2019

Trygghetsbesiktningar och certifieringar

Merparten av alla våra medlemmars fastigheter är besiktade. Under 2019 kommer föreningen att ha fokus på förstärkta ronderingar med fastighetsägarnas personal och snabbare besiktningar av problematiska adresser. Föreningen kommer under året påbörja arbetet med att utfärda trygghetscertifieringar i de fastigheter som uppfyller kraven. De certifierade fastigheterna kommer att märkas med en framtagna logotyp och kommer att gälla fem år i taget. Trygghetscertifieringen utvecklas i samarbete med de andra föreningarna i Rågsved, Skärholmen och Hässelby-Vällingby. Trygghetscertifieringen som arbetsmetod kommer att förankras hos hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och Stockholms Stad.

Medlemskontakt

Under året kommer kansliet att arbeta med utökad medlemskontakt. Det är viktigt att kansliet har regelbunden kontakt med varje medlem för att säkerställa medlemsnytta och få lokal information om eventuella problematiska platser i området.

Trygghetsvandringar

Föreningen kommer under 2019 att genomföra två trygghetsvandringar per stadsdelsområde. Trygghetsvandringarna sker i samverkan med respektive stadsdelsförvaltning och polisen. Det är även viktigt att representanter från Trafikkontoret deltar. Trygghetsvandringar fungerar som en besiktning av utemiljön utifrån ett trygghetsperspektiv. För att uppnå goda resultat är det även viktigt att både representanter från boende och verksamma i området deltar. Trygghetsvandringarna kommer även att följas upp ca sex månader efter genomförd vandring.

Platsfokus

I det långsiktiga arbetet med att stadsdelarna i Järva skall vara trygga, trivsamma och väl fungerande är platsfokus en viktig del.

Under 2019 fortsätter föreningens arbete som sammankallande kraft i samarbetet kring platsutvecklingen av Skårbygränd i Rinkeby. Föreningen bistår även i arbetet med att minska den obehöriga trafiken på Sibeliusgången i Akalla.

Vi fortsätter arbeta med ambitionen att platsfokuserat arbete ska bli ett etablerat samarbete med Stockholms Stads olika förvaltningar och kontor. Att det större strategiska arbetet för den stadsbyggnadsmässiga utvecklingen av Järva kommer att kommuniceras via Fastighetsägare i Järva.

Föreningen har som mål att fortsätta fungera som ett kitt mellan medlemmar och kommunala aktörer när det gäller utveckling av platser i stadsdelarna. Föreningen kommer därför under 2019, tillsammans med medlemmarna, fortsätta att lokalisera platser i behov av åtgärder för att göra dem mer tillgängliga, trivsamma och trygga. Föreningens medlemmar ska själva kunna påverka hur arbetet utformas för att öka trivselen i hela Järva. Lokalkännedomen kommer att tas tillvara. Projektgrupper kommer fortsatt att bildas kring de platser som är aktuella, med de medlemmar och samarbetspartners som är berörda. Viktigt är även att få med bostadsrättsföreningar i arbetet. Föreningen kommer att ha möjlighet att delfinansiera föreslagna åtgärder beroende på de lokala förutsättningarna.

Samarbetspartners i platsfokusarbetet kommer att vara enskilda medlemmar, Trafikkontoret, stadsdelsförvaltningarna i Spånga-Tensta respektive Rinkeby-Kista, polisen, Exploateringskontoret samt Stadsbyggnadskontoret.

Gemensamma entreprenader

Under året kommer föreningen att erbjuda medlemmarna att ansluta sig till fyra olika entreprenader som påverkar trygghet och trivsel i området. Föreningen kommer att arbeta vidare med uppföljning av entreprenader i nära samverkan med deltagande medlemmar. Avstämningsmöten med medlemmar och entreprenörer kommer att hållas regelbundet.

Bevakning

SOB fortsätter uppdraget som leverantör av bevakningstjänster. I uppdraget ingår rondering av fastigheter, trapphus, källare, tvättstugor, föreningslokaler, garage, skolor låsning av olika lokaler m.m. Övrig tid skall väktarna vara ute i områdena där de boende idag har problem med ordningsstörande individer. Målet med bevakning är att få de boende i områdena att förstå att väktarna är där för deras trygghet, att vid akuta problem kunna hjälpa till vid sjukdomsfall, första hjälpen, släcka mindre bränder m.m. Rapportering sker dagligen till fastighetsägarna, varje enskild fastighetsägare kommer att få en rapport för sitt bostadsområde. Järvaväktarna ska arbeta med att utveckla goda relationer till boende och besökare i området. Detta åstadkoms genom besök i skolor, fritidsgårdar och föreningar, förstahjälpen-insatser, starthjälp till bilister vid behov, samt närvaro i området vid mötesplatser. Avtalet med SOB löper ut 2019-10-31. Det finns möjlighet att förlänga avtalet med två år.

Avfall

Ragn-Sells fortsätter arbetet med att hämta grovavfall samt producentansvaravfall i medlemmarnas miljöutrymmen inom ramen för pågående entreprenad. Totalt omfattar entreprenaden drygt 100 miljörum.

Återvinningsteam

Belles Golv & Städ arbetar vidare med entreprenaden. Arbetet består av att städa och sortera avfall i fastighetsägarnas miljörum. Avtalet löper ut 2019-06-02. En ny upphandling kommer att genomföras under våren 2019.

Parkeringsbevakning/parkeringsautomater

Europark/APCOA kommer att fortsätta med parkeringsövervakning samt funktionsavtal för betalautomater. Fokus kommer att vara att skapa ordning och reda med linjemålning, korrekt skyltning och övervakning av p-platser och att finnas på plats för att kunna hjälpa bilister med parkering. Nuvarande avtal för parkeringsövervakning löper ut 2019-05-31. Under våren 2019 kommer en ny upphandling att genomföras.

Övrigt samarbete

Samarbete med stadsdelarna

Föreningen kommer att delta på brottsförebyggande rådets möten i Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista samt i annat formaliserat samarbete med stadsdelarna.

Samarbete mot otillåten andrahandsuthyrning

Föreningen kommer under 2019 att verka för att underlätta kontakter och samarbete mellan stadsdelen, myndigheter och medlemmar i syfte att försvåra och förhindra otillåten andrahandsuthyrning av bostäder.

Otillåten fordonstrafik

Vansinnesåkning med moped är fortfarande ett problem i Järva. För att minska problemet kommer föreningen att stimulera regelbunden inventering av källare och övriga allmänna utrymmen för att leta efter stulna mopeder. Detta sker i samarbete med lokalpolisen.

Föreningen kommer även att vara fortsatt aktiv i arbetet med trafikgrupp Järva och dess arbetsgrupp rörande trafik hinder.

Eventuella förändringar i lagstiftningen rörande fordonsmålvakter kommer att följas upp under året.

Skadedjur

Projektet för att förebygga skadedjur kommer att fortgå under året. De deltagande medlemmarna i södra Järva har aktiva hyresavtal för betongstationer och Wisetraps från Anticimex. Föreningen kommer att arbeta aktivt för att optimera effekten av projektet.

Fler i arbete

Att fler Järvabor har ett arbete är en fråga av central betydelse för Järvas utveckling. Föreningen har därför ett skall-krav i vissa av de gemensamma upphandlingar som vi genomför, att entreprenörerna anställer järvabor för uppdragen.

Föreningen kommer också att delta i samverkan för att stimulera det lokala näringslivet.

Kista i samverkan

Samarbetet med Kista Science City fortsätter. Fastighetsägare i Järva hjälper till med samordningsgruppen Kista i Samverkan. I gruppen deltar fastighetsägare, större hyresgäster, Trafikkontoret, stadsdelsförvaltningen och ibland polisen. Syftet är att förbättra de yttre miljöerna i Kista. Det ska vara helt, rent och snyggt i Kistas yttre miljöer. Ett exempel på gruppens arbete är de områdesvandringar som regelbundet genomförs. Under vandringarna protokollförs brister i områdets yttre miljöer och tillställs berörda fastighetsägare.

Kommunikation

Föreningen kommer att arbeta för att ta fram en gemensam budskapsplattform för medlemmarna för att tillsammans stärka bilden av Järva i respektives information och kommunikation. Syftet är att öka områdes attraktivitet och i förlängningen öka fastighetsvärdena. Föreningen kommer att i dessa frågor att, när det är lämpligt, samarbeta med de andra föreningarna i Rågsved, Skärholmen och Hässelby-Vällingby.

Hemsida

Föreningens viktigaste kanal för informationsspridning är hemsidan. Arbetet med att hålla hemsidan uppdaterad kommer att fortgå under året.



Twitter

Detta verktyg fungerar som ett komplement till hemsidan för kortare nyhetsnotiser samt länkar till material och samarbetspartners.

Nyhetsbrev

Föreningen kommer att fortsätta att skicka ut nyhetsbrev under 2019.

Statistik

Föreningen kommer att ta fram brottsplatskartor baserade på polisanmälningssstatistik för 2018 samt annan statistik som underlättar beslut om åtgärder.

Seminarier

Föreningen planerar att tillsammans med föreningarna i Skärholmen, Rågsved och Hässelby-Vällingby anordna ett seminarieprogram för 2019 med aktuella teman.

Externa studiebesök

Studiebesök kommer att tas emot utifrån kansliets resurser.

Utvärdering BRÅ

Föreningen har erhållit medel från Brottsförebyggande Rådet för att genomföra en utvärdering av trygghetsbesiktningar och uppnådda resultat. Under 2019 kommer företaget Urban Utveckling att genomföra detta arbete.

Medlemsvärvning

Föreningen kommer att fortsätta ta kontakt med potentiella medlemmar med en utgångspunkt i trygghetsbesiktningar, utveckling av platser och entreprenader som kan intressera dessa.