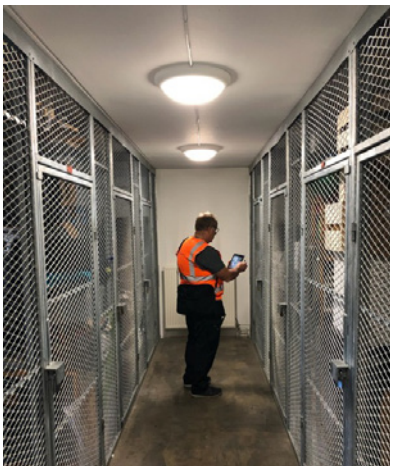
# För ett tryggare och trivsammare Skärholmen



Skärholmens Fastighetsägare

# Skärholmens Fastighetsägare

Skärholmens Fastighetsägare är en ideell förening som samlar fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i området. Föreningen har varit verksam sedan 2008 och arbetar för att stadsdelarna i Skärholmen (Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg) ska vara trygga, tillgängliga och trivsamma. Dessutom ska de vara väl fungerande att bo, arbeta och verka i.

Föreningen arbetar utifrån BIDs modellen som ligger som en grund för ett samarbete mellan bostadsrättsföreningar, allmännyttiga, privata och kommersiella fastighetsägare. Föreningen har dessutom ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningen, polisen, trafikkontoret och andra lokala aktörer.

BID står för Business Improvement Districts och är en samverkansmodell som ursprungligen kommer från Kanada. Den svenska modellen av BID är inspirerad av USA men är inriktad på frivillig samverkan, medan den i USA bygger på tvång genom lagstiftning. Modellen används på ett antal platser i Sverige, främst i storstäderna. Samverkansmodellen kan användas för att, på ett definierat geografiskt område, komplettera existerande offentlig service och göra området tryggare, säkrare och mer attraktivt.

## Ett tryggare och trivsammare Skärholmen

Det övergripande målet för Skärholmens Fastighetsägare är att genom samarbete skapa ett tryggare och trivsammare Skärholmen, samt att positivt påverka värdeutvecklingen för våra medlemmars hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter.

## Samverkan för framtiden

Föreningen arbetar i ett nära samarbete med Skärholmens stadsdelsförvaltning, Skärholmens lokalpolisområde och Trafikkontoret. Sedan något år tillbaka har samarbete även inletts med Fokus Skärholmen. Föreningen samverkar också med systerföreningarna Rågsveds Fastighetsägare, Hässelby-Vällingby Fastighetsägare, Fastighetsägare i Järva samt Fastighetsägarna Stockholm. För att nå våra mål arbetar vi utifrån fyra hörnpelare:

- Öka den upplevda tryggheten samt minska polisanmäld brottslighet
- Tilltalande fysisk miljö
- Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer
- Högt anseende och status

Föreningen har en styrelse med medlemsrepresentanter och ett kansli som arbetar på styrelsens uppdrag. Lokalpolis och stadsdelsdirektör är adjungerad i styrelsen.

# Våra medlemmar

Föreningens medlemmar representerade 2020 cirka 6 470 bostäder vilket motsvarar ungefär två tredjedelar av alla bostäder i flerbostadshus i Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg. I och med Fokus Skärholmen har vi fått in nya medlemmar i form av byggherrar som har fått markanvisning. Även samfälligheter kan vara medlemmar. Ägarna till Skärholmens, Sätra och Bredängs centrum är medlemmar i föreningen.

**Medlemmar 2020**

Stockholmshem
Berglund och Ginell Byggmästare
Bo Lundblad Fastigheter
Einar Mattsson
Karin Gunnarsson mfl
Grosvenor Fund Management, Skärholmens centrum
HSB Brf Gransätra
HSB Brf Vårberg
Micasa Fastigheter i Stockholm
Olov Lindgren
Primula Byggnads AB
Skolfastigheter, SISAB
Stockholms Kooperativa Bostadsförening, SKB
Ahnström & Pyk
Svenska Bostäder
FastPartner
Gillsätra samfällighetsförening
ByggVesta

# Det finns goda skäl till ett medlemsskap

- Föreningen erbjuder trygghetsbesiktningar till medlemmarna och ger i samband med dessa förslag på brottsförebyggande åtgärder. Besiktningarna kan på sikt leda till en trygghetscertifiering av fastigheten.
- Medlemmarna har möjlighet att ansluta sig till gemensamma och kostnadseffektiva entreprenader så som grovavfallshämtning och städtjänst för miljöstugor, samt samverkan kring kundvagnsinsamling.
- Föreningen arbetar aktivt med samverkan för att rusta upp problematiska platser.
- För ökad trygghet utanför medlemmarnas fastigheter genomför föreningen trygghetsvandringar i samarbete med polisen och stadsdelsförvaltningen som resulterar i protokoll med åtgärds- och förbättringsförslag.
- Föreningen erbjuder sina medlemmar seminarier och workshops med aktuella ämnen.
- Tillsammans får vi en starkare röst och kan vara med och påverka utvecklingen av Skärholmen. Vi har en nära dialog med stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och lokalpolisen.

**Hör av dig så berättar vi mer om föreningen, medlemsskapet och brottsförebyggande förvaltning: info@skafast.se**

skafast.se  @skafast  @skarholmensfastighetsagare

Öka den upplevda tryggheten samt minska polisanmäld brottsslighet

# Ökad upplevd trygghet

Skärholmens Fastighetsägare arbetar med flera projekt och verksamheter vars syfte är att öka den upplevda tryggheten i Skärholmen. Föreningen representerar bland annat sina medlemmar i brottsförebyggande rådet i Skärholmen. I samarbete med lokalpolisen sprider vi aktuell information från polis till medlemmarna. Föreningen tar även fram kartor över brottsstatistik som kan fungera som ett utmärkt verktyg för fastighetsägare, kommun och andra aktörer utifrån ett aktivt arbete kring brottsförebyggande frågor.

## Trygghetsbesiktningar motverkar brott och ökar fastighetsvärdet

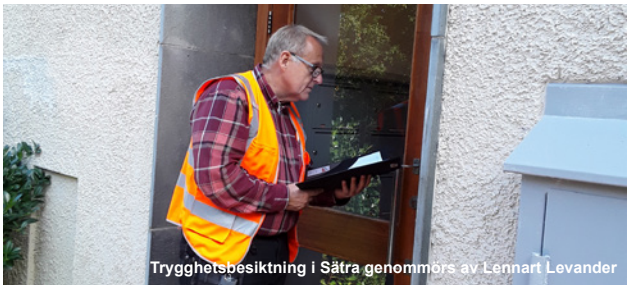
Föreningens medlemmar erbjuds kostnadsfria trygghetsbesiktningar av byggnader och utemiljö. En trygghetsbesiktning innebär att en besiktningsman med dokumenterat gedigen erfarenhet gör en besiktning och utifrån den ger förslag till lösningar på brotts- och otrygghetsproblem. Trygghetsbesiktningen fokuserar på att minska brottstillfällen och därigenom få färre brottsutsatta fastigheter. Detta påverkar i slutändan tryggheten i positiv riktning. Att minska mängdbrotten i bostadsbebyggelsen leder även till minskade kostnader till följd av brott.

Fastighetsägarföreningarna i Stockholm har i samverkan arbetat med att vidareutveckla besiktningarna till en certifiering.

TRYGGHETS-
CERTIFIERAD
FASTIGHET

## Effektivt samordning för trygghet

Polisen och Staden skrivit ett samarbetsavtal som omfattar att öka trygghetsskapande åtgärder i stadens områden. Detta är ett viktigt tillfälle att samverka.
Vi tillämpar en modell som utvecklats med framgång i Örebro - EST, Effektivt samordning för trygghet. Metoden bygger på kunskapsbaserad brottsprevention och går ut på att medverkande parter kontinuerligt samlar in information, skapar gemensamma lägesbilder, föreslår och bestämmer om åtgärder, informerar berörda samt genomför och utvärderar insatser.


Trygghetsbesiktning i Sätra genommörs av Lennart Levander

## Embrace – ett verktyg för brottsförebyggande arbete i samverkan

Som ett led i EST-arbetet implementerar vi under 2021 verktyget Embrace. Här kartlägger och skapa vi gemensamma lägesbilder. Det innebär att vi kan analysera brottens och otrygghetsskapande händelsers orsaker, dokumentera samordnade insatser som riktas mot problemens orsaker, följa upp och utvärdera de insatser vi gör, samt återkoppla resultatet till beslutsfattare och invånare.

## Trygghetsvandringar gör skillnad

Föreningen genomför trygghetsvandringar tillsammans med representanter från polis, stadsdelsförvaltning, trafikkontoret, SL, MTR och fastighetsägare. Vid en trygghetsvandring undersöks den fysiska och sociala miljön ur ett trygghetsskapande och brottsförebyggande perspektiv. Syftet med en trygghetsvandring är att ta reda på vad i miljön som upplevs som otryggt och som behöver åtgärdas och vad som bör värnas om och förstärkas.

## Rättvis bostadshyresmarknad och tryggare boendevillkor

Föreningen har arbetat för att påverka lagstiftning och rutiner för att motverka oriktiga hyresförhållanden. Syftet är att skapa en rättvisare bostadshyresmarknad med fler förstahandskontrakt och tryggare boendevillkor. Under 2019 trädde ny lagstiftning i kraft och föreningen arbetar bland annat löpande med informationsutbyte med myndigheter för att följa upp effekter av den nya lagstiftningen, samt tar fram informationsmaterial till medlemmarna.

## Våld inom familjen är ingen privatsak

Arbetet för att förebygga våld i nära relationer ingår som en naturlig del i föreningens arbete för minskad brottslighet och ökad trygghet. Tillsammans med våra systerföreningarna och Alla Kvinnors Hus har vi tagit fram informationsmaterial till boende och personal hos medlemmarna, samt utbildningar för personalen avseende våld i nära relation.

# Tilltalande miljö

Ett av föreningens mål handlar om att förbättra Skärholmens yttre miljö. För att göra det erbjuder vi medlemmarna att delta i ett flertal aktiviteter och entreprenader.

Tilltalande fysisk miljö

## Trygga och trivsamma platser

Det finns ett samband mellan den fysiska miljöns utformning, brottslighet och upplevd otrygghet. Därför arbetar Skärholmens Fastighetsägare med att utveckla platser för att stärka en positiv utveckling i Skärholmen. Det gör vi bland annat genom platsfokus. Platsfokus handlar om att samla olika aktörer för att tillsammans skapa attraktiva, levande och trygga platser där människor bor och verkar.

## Platssamverkan

Skärholmens Stadsdelsförvaltning utvecklar platssamverkan i Skärholmen och i det arbetet är föreningen en naturlig samarbetspartner. Genom platssamverkan ska stadens samverkan med polis, det lokala näringslivet, civilsamhället och andra relevanta aktörer förbättras och förstärkas för att öka tryggheten i och attraktionskraften till Stockholm.

## Tillsynsvandringar och Tyck till-appen

Klotter och nedskräpning är förfulande, ger otrygghet och en känsla av att ingen bryr sig om platsen. Föreningen har ett fokus på klotteruppföljning och gör återkommande besök för att följa upp effekterna av felanmälningar till trafikkontoret genom Tyck till-appen, samt uppföljning av fastighetsägares insatser. Kansliet initierar även tillsynsvandringar i områdena, med hjälp av lokala föreningar, för att ha kontinuerlig och löpande tillsyn av utemiljön.

## Gemensamma upphandlingar

Föreningen har upphandlade avtal bland annat för grovsophämtning, utökad städning av utrymmen för grovsopor och miljöstugor. Föreningen har även initierat att det finns ett fungerande avtal med Jobzone och respektive butiksägare om hämtning av kundvagnar i Skärholmen. Normalt insamlas cirka 6 000–7 000 vagnar årligen inom Skärholmens stadsdel.

Ändamålsenlig stadsplanering och effektiva kommunikationer

# Positiv utveckling av Skärholmen

Skärholmens Fastighetsägare ska tillsammans med medlemmarna verka för en positiv utveckling av Skärholmen. Det berör infrastruktur-, stadsbyggnads- samt stadsplanefrågor och sker främst genom bevakning av frågor, remisser och uppvaktning av ägare till dessa frågor.

## Stadbyggnadsprojekt och social hållbarhet

Fokus Skärholmen är ett stadsbyggnadsprojekt som innebär att ca 6 300 nya bostäder skall byggas, men också att stadsdelen skall utvecklas med särskilt fokus på social hållbarhet. Detta är ett av de största stadsbyggnadsprojekten som pågår i Stockholm. Föreningen har inlett ett samarbete med Fokus Skärholmen där vi särskilt bevakar trygghets- och trivselfrågorna. Vi är övertygade om att Fokus Skärholmen kan sätta fokus på hela stadsdelen på ett positivt sätt inom olika verksamhetsområden. Under detaljplaneprocessen för olika delområden har vi lämnat synpunkter på aktuella detaljplaner där vi särskilt lyft trygghetsaspekterna.

## Samverkan kring Kungens Kurva/Förbifarten

Huddinge kommun/Trafikverket inbjuder till regelbundna frukostmöten med anledning av arbetet med Förbifarten och de projekt som planeras inom Kungens kurva. Föreningen medverkar på Fastighetsägarna i Kungens Kurvas styrelsemöte och det pågår diskussioner om hur samarbetet kan utvecklas.

## Ökad trygghet och ett attraktivare Skärholmen

Föreningen anordnar tillsammans med systerföreningarna seminarier och workshops för medlemmarna i ämnen som så som oriktiga hyresförhållanden, trygg lokaluthyrning, våld i nära relation mm.

# Attraktiv stadsdel med egen identitet

Skärholmen ska utvecklas till en attraktiv stadsdel med egen identitet. I frågor som är av gemensamt intresse kan föreningen bli en stark röst i Skärholmen. Det kan ske genom informationsspridning om bland annat trygghetsarbete och uppnådda resultat, både på lokal och regional nivå, för boende, företag, genom seminarier, föreläsningar, studiebesök och media.

**Högt anseende och status**

## Kunskap och spetskompetens

Föreningen arbetar med kunskapsinsamling och kunskapsspridning bland annat genom statistiska sammanställningar, sammanställningar av kvalitativt material och uppföljning av genomförda brottsförebygganden insatser.

I takt med att trygghetsfrågorna har fått ökat fokus, inte bara i Stockholm utan i hela landet, får vi alltfler förfrågningar om studiebesök och föreläsningar gällande vår BID-insprerade (Business Improvement District) verksamhet ifrån organisationer, fastighetsägare och andra aktörer.

## Samarbete med lokala föreningar

Skärholmens Fastighetsägare stödjer och samverkar med lokala föreningar vars verksamhet vi anser är trygghetsskapande och främjar en positiv bild av Skärholmen.

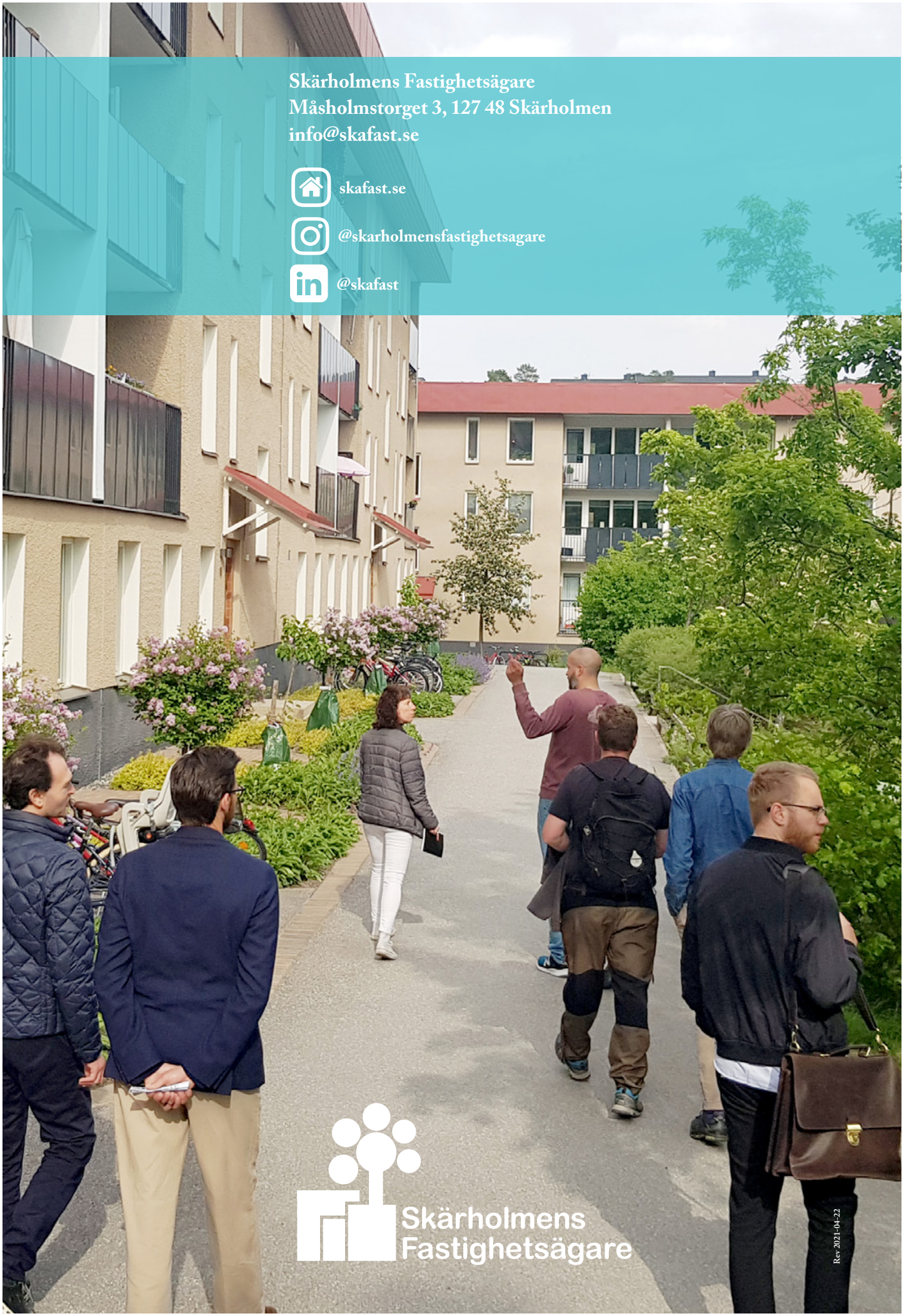
## Digital närvaro lyfter platsen

Skärholmens Fastighetsägares hemsida, www.skafast.se är en informationsplats för våra medlemmarna och för att informera andra om verksamheten.

Föreningen finns på LinkedIn och Instagram där vi delar såväl egna som andras inlägg som är förenliga med föreningens syfte. Föreningens digitala nyhetsbrev skickas till medlemmar, samarbetspartners och övriga intressenter och tar upp aktuella händelser inom föreningen eller där föreningen varit delaktig.

## Kommunikationsnätverk för gemensam påverkan

Det finns ett kommunikationsnätverk gemensamt med systerföreningarna i Rågsved, Hässelby-Vällingby och Järva där de som arbetar med kommunikation (eller av annan anledning vill vara med) deltar. Syftet med nätverket är att sprida, dela och få relevant information inom hållbart, långsiktigt arbete för ett tryggare boende. Genom nätverket vill vi också påverka så att vi gemensamt bidrar till att lyfta fram arbetet som görs för tryggare, trivsammare och välfungerande stadsdelar och därmed positivt påverka värdeutvecklingen på hyresfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter i respektive område.



Skärholmens Fastighetsägare
Måsholmstorget 3, 127 48 Skärholmen
info@skafast.se

skafast.se

@skarholmensfastighetsagare

@skafast

Skärholmens Fastighetsägare

Rev 2021-04-22