

## **Dagordning 2014-03-05 med beslut och minnesanteckningar**

Lämnat återbud till mötet:

*Lars Andersson, Michael Carlsson samt repr. för Brf Hjälmare*

### **1. Förslag sedan förra interimsstyrelsen:**

Göran Höckert, Fastighetsägarna Syd, Anna Heide, MKB, Fredrik Malmberg, Malmbergs Fastighet, Lasse Andersson, Lars Andersson Fastighets AB, Christian Mariager/Ulrica Altenborg, Ikano Fastighet, Patrik Hall, Heimstaden, Hans C Roupe, Sofielunds Byalag, Anders Fransson, Lifra, Stefan Eklöf, Willhem, Michael Carlsson, HSB, Brf Hjälmare

Förslag till beslut: Att godkänna förslag på interimsstyrelse

*Beslut: Att godkänna förslag till interimsstyrelse.*

### **2. Adjungerade**

Förslag adjungerade till interimsstyrelsen; Pernilla Nilsson/Patrik Johansson, Närpolis City, Tommy Larsson Räddningstjänst Syd, Susanne Käsper, Stadsbyggnad, Per-Ola Klang/ Malin Martelius, avdelningen för Trygghet och säkerhet, repr. från Larmtjänst

Förslag till beslut: Att godkänna förslag och att områdeskoordinator tar nödvändiga kontakter.

*Beslut: Att godkänna förslaget*

### **Val av ordförande och vice ordförande i interimsstyrelse**

Göran Höckert ordförande. Anna Heide vice ordförande.

Förslag till beslut: Att godkänna val av ordf. och vice ordf.

*Beslut: Att godkänna förslag*

### **3. Bildande av ett BID som ideell förening för Södra och Norra Sofielund med namn Fastighetsägare Sofielund - BID**

Förslag till beslut: Att besluta om bildande av ett BID i Sofielund med föreningsnamn Fastighetsägare Sofielund – BID

*Beslut: Att godkänna förslag med tillägg att det ska vara ett förberedande till bildande och att årsmötet fattar beslut om bildande samt namn*

### **4. Avgiftsförslag som arbetsmodell till årsmöte.**

- Serviceavgift 12: -/boa för hyresfastigheter, 6: -/boa för Brf, fast grundavgift för lokalägare samt fast avgift för Byalag.

- Medlemsavgift i föreningen sätts till 500: -
- Att BID Sofielund löper 3-5 år med utvärdering av handlingsplan varje år.

Förslag till beslut: Att avgiftsförslag gäller till årsmöte där slutlig avgift samt utvärderingstid beslutas

*Beslut: Att förslag till service- och medlemsavgift godkänns som modell till årsmöte, att det betonas att serviceavgiften är en årsavgift samt att avgift diskuteras fram för både Gamla Sofielunds Byalag samt Norra Sofielunds byalag. En siffra som nämns är c:a 10 000: - i årsavgift. Det är viktigt att BID arbetet kopplas till ekonomiskt ansvar.*

5. Förslag på arbetsgrupp som med koordinatör (sammankallande) planerar stormöte för fastighetsägare i Sofielund samt andra aktörer t ex berörda inom N Grängesberg och företagargrupp i Sofielund.

Förslag till beslut: Att bilda arbetsgrupp med koordinatör som sammankallande.

*Beslut: Att bilda arbetsgrupp med Göran Höckert, Anna Heide, Stefan Eklöf, Ulrica Altenborg och Hjalmar Falck (sammanskallande). Material hämtas in bl a från Gamlegården för stadgar, årsmöteshandlingar m m. I uppdraget ingår även att se över supportmedlemskap för aktörer utanför området*

6. Avsiktsförklaringar formuleras mellan, fastighetsägare, stad och myndigheter.

Förslag till beslut: Att koordinatör bearbetar förslag till avsiktsförklaring, för godkännande av interimsstyrelse samt får detta undertecknat av berörda parter.

*Beslut: Att förslag utarbetas av Hjalmar och Stefan Lindvall samt att avsiktsförklaringar riktas i första hand till staden och dess verksamheter samt myndigheter.*

7. Förslag på konkreta åtgärder nedan bygger på den långsiktiga handlingsplanen:

- Trygghet/säkerhet
- Ordning och reda
- Stadsmiljö
- Trafik/tillgänglighet
- Hållbar utveckling
- Medlemsnytta
- Kommunikation/marknadsföring

Mycket viktigt att inte fokus läggs på Seved. I all kommunikation är det Sofielund som diskuteras. I arbetet som fokuserar på Norra Grängesbergsgatan, området avgränsat av: Amiralsgatan, Kontinentalbanan, Lönngatan, Agnesfridsvägen, pågår stora insatser och flera företagare/fastighetsägare vill delta och bidra till fortsatta arbetet. Det finns tydliga kopplingar mellan Sofielund, spec. Norra Sofielund och Norra Grängesbergsgatan.

*Tillägg till handlingsplanen är att vi lägger in mätetal för både kortsiktiga och långsiktiga arbetet. Det går att i flera av förslagen att hitta nolläge. Viktigt är också att tidplan struktureras så att det går att tydligt pricka av insatser, med både insats, ansvarig och när det är utfört. Hjalmar F ansvarig.*

**Konkreta åtgärdsförslag är;**

***Förtroendeskapande:***

- **Mars – juni:** Markaarbete där alla fastighetsägare kontaktas och informeras om BID-koncept. Personliga möten bokas enskilt eller i mindre grupper

*Ansvarig:* Koordinator, återkoppling till interimsstyrelse

- **Mars - juni:** Genomföra fastighetsägarenkät för att få ett underlag kring problem och möjligheter, analysera och återkoppla. Bearbetas även av forskare.

*Ansvarig:* Koordinator, återkoppling till interimsstyrelse samt andra aktörer

***Forskningsinsatser***

- **Mars:** Klartecken ska ges för forskning som ska studera BID, Gamlestaden () och Landskrona (med Gunnar Blomé och kollega) i samverkan med Boverket. Från Malmö troligen följeorskare med inriktning fastighetsekonomi och juridik med senior advicens prof. i fastighetsekonomi, Carina Listerborn och Stig Westerdahl, docent i företagsekonomi. Rapporter till interimsstyrelsen. Anslag beviljade från urbana medel samt Boverket.

*Ansvarig:* Koordinator, återkoppling nästa interimsstyrelsemöte samt till stadsområde/staden. Samverkan mellan forskarinsatser görs.

*Hjalmar F och Anna H koordinerar även med den forskning som görs nu inom MKB kring sociala investeringar med bl a Martin Grander, Malmö Högskola*

- **Mars:** Forskningsinsats påbörjas kring Malmö områdesundersökning, Anna- Karin Ivert Malmö högskola - Sofielund, trygghetsmätning (MOMS) på detaljnivå, forskare är klar och medel anslagna. Vi går genom kvarter/område, kartlägger brottslighet, typ, ev. orsaker. Även studier av Norra Grängesbergsgatan. Medel 300 000 anslagna. Även fastighetsägarenkät ingår.

*Ansvarig:* Koordinator med återkoppling tillsammans med forskare

***Kommunikation/marknadsföring***

- **April/maj:** Digitalt nyhetsbrev utformas med målgrupp fastighetsägare i Sofielund samt med kopia till fastighetsägare, företagargrupper i Norra Grängesbergsområdet. Information om fastighetsägarenkät, konkreta insatser som dras igång.

*Ansvarig:* Koordinator, kommunikationsavdelning, interimsstyrelse

- **Augusti/oktober:** Planering för ev. seminarium i oktober/november, BID, hur arbeta förebyggande, polisinsatser, fastighetsägares roll, stadens roll, hur bygga upp förtroende, öka

den kollektiva styrkan. Inspiration från t ex Tottenham, Köpenhamn, Gamlestaden mm där målgrupp är polis, myndigheter, staden, fastighetsägare, boende.

*Ansvarig:* koordinator, BID, övriga aktörer

- **September/oktober:** Kommunikationsplan, grafisk profil kring BID

*Ansvarig:* Koordinator med berörda

### **Trygghet och säkerhet**

- **Mars-maj:** Arbetet fortsätter och utökas i N Sofielund i samarbete med polis kring kriminalitet, droghandel, förstörelse m m. Formen är "mikromöten" (kvarter, enskilda fastigheter) med polis, fastighetsägare, staden, räddningstjänst, för strategier med genomgång av fastigheter, innergårdar, utemiljö, parkering, utveckling av boendenärvaro.

*Ansvarig:* Koordinator

- **Mars:** Polis gör kartläggning av missbruk, kriminella, ålder, hemvist i utsatta kvarter i S Sofielund. Pågår.

*Ansvarig:* Koordinator med närpolischef

- **Mars:** Möte med Larmtjänst för att få tillbaka vaktbolagen som trygghetsskapande och förebyggande.

*Ansvarig:* Koordinator med återkoppling samt förfrågan om plats som adjungerad.

*I mötet ingår även Fredrik Malmberg*

- **Mars-september:** Kameraövervakning april - december, medel 200 000 (kameror) +175 000 (personal) är anslagna. Prioritet är Rasmusgatan med möjlighet till att flytta kameror. Utvärderas.

*Ansvarig:* Koordinator med närpolischef

- **Augusti- september:** Budget för och erbjuda trygghetsbesiktningar av medlemmarnas fastighetsbestånd. Ett systematiskt arbetssätt med mycket konkreta resultat i form av minskad brottslighet och ökad trygghet bland de boende. En önskad bieffekt är att stimulera en höjd nivå på fastighetsförvaltningen överlag. Finns pensionerad polis som kan tänka sig uppdrag.

*Ansvarig:* Koordinator med stöd av konsult Ulf Malm, återkoppling till styrelsen. Erbjudande bör kunna genomföras efterhand som fastighetsägare ingår i BID.

- **September- november:** Planering med BID, fastighetskontor/stadsbyggnad/gatukontor kring trygghetsvandringar i ny form med kartor, spec. grupperingar, längre tid, mindre område. Omedelbar återkoppling och att åtgärder vidtas.

*Ansvarig:* Koordinator med berörda aktörer, trygghetsvandring övergår i BID-regi.

### **Trafik och tillgänglighet:**

- **Mars:** Möte 18 mars med kommunalråd kring parkeringsfrågor – omedelbart arbete för boende och miljöparkering, förankringsarbete i P- Malmö, polis.

*Ansvarig:* Koordinator, berörda aktörer

*I mötet medverkar även Fredrik Malmberg*

- **Mars/april:** Möte med P-bolag samt myndigheter för bortforsling av uppställda bilar. Påbörjat arbete.

*Ansvarig:* Koordinator med aktörer

- **Mars:** Anordnande av möte för möjlighet av att förbjuda biltrafik mellan kl 21.00–05.00 på utvalda gator i N Sofielund, Rolfsgatan, samt Idungsgatan, Rasmus och Jespersgatan. Vilka gator kan man genomföra förbjuden genomfart på? Hur kan olika hinder snabbt fås fram som dämpar hastigheter? Gator som fastighetsägare snabbt kan vara med och påverka utformningen av samt förbättringar, viktig symbolhandling.

*Ansvarig:* Koordinator med forskare, gatukontor, polis, räddningstjänst etc. Kartläggning av områdesundersökning avgör insatser för kvarter, mindre områden.

- **Mars:** Insatser är planerade för Lönngatan, blir ett presidiebeslut snarast, information ut snabbt till fastighetsägare. Förslag på ny övergång till Garaget, breddning av trottoarer.

*Ansvarig:* Koordinator, gatukontor, trafikavdelning.

*Viktigt att trycka på önskan om planteringar, buskage som ljudbarriärer!*

- **Augusti – oktober:** Analysera möjligheter och genomföra gemensam klottersanering och eventuell renhållning i utvalda områden. Möte med Gatukontor/Kommunteknik

*Ansvarig:* koordinator med Kommunteknik/Gatukontor, fastighetsägare.

### **Hållbar utveckling**

- Pågående arbete med polisen på två fronter, kartläggning och avhopparbete. Möjlighet till medel för att anställa person som kan arbeta sig in i grupperingar finns för året ut. Kartläggning avgör vilken insats och vilka.

*Ansvarig:* Koordinator med stadsområde, socialtjänst, fastighetsägare

- **April-juni:** Påbörja samverkan kring gemensamma "vaktmästartjänster", "bovärd" där anställning kan ske via Arbetsförmedling el. Jobb Malmö av personer som har förtroende i områden. Pilottest mellan några fastighetsägare samt i utvalt område N Sofielund, ev. pilottest mellan byalagen. Anställning bör i första skedet vara via Jobb Malmö som då är arbetsgivare. Finns pilotprojekt kring romsk grupp.

*Ansvarig:* Koordinator med berörda

*Viktigt att vi hittar individer som är motiverade. I de fall där möjlighet dyker upp sammanförs fastighetsägare med t ex AF eller Jobb Malmö. Inom Jobb Malmö finns önskan att få hjälp i området både hos fastighetsägare och Byalagen med städning etc i utemiljön.*

- **Mars/april:** Möte med Hyresgästförening för att diskutera samverkan kring ärenden som drivs gentemot hyresgäster som vandaliserar, förstör, kring droghandel och kriminalitet.

*Ansvarig:* Koordinator anordnar möte mellan aktörerna

*Besluts att vi i första skedet trycker på bredare i samverkan med flera aktörer och när frågan väl blir föremål för prövning tar en diskussion med Hyresgästföreningen.*

Förslag till beslut: Att godkänna planen för konkreta åtgärder med ansvarsfråga och återkoppling till interimsstyrelse.

*Beslut; Handlingsplanen godkändes med de tillägg som gjorts kursivt samt en betoning på vikten av att staden är med i arbetet. En mediestrategi tas även fram inför årsmötet hur BID-arbetet ska kommuniceras ut. Här försöker vi hitta åtgärder som genomförs och som kan vara säljande inför årsmötet.*

### **Stadsmiljö**

- **Höst/vår:** Systematisk genomgång/arbete med upprustning av platser och gator, i samarbete med de fastighetsägare som finns lokalt. Ett genomgripande arbete som på lång sikt syftar till att lyfta hela stadsdelen.
- **Hösten/vår:** Lobbyarbete ang. Bryggeriet. Påverkan på trafikflöde, näringslivet, bostadsformer, verksamheter, koppling andra områden (Augustenborg/Heleneholm), mark utanför detaljplan. Involvera Bryggeritomten AB.
- **Vår/höst:** Detaljplanen för ödetomten Lönngatan, ägare Thomas Olsgården

### **8. Övrigt:**

- Förslag att bilda arbetsgrupp kring budget, ekonomi.
- Sponsorskap för Seveds FK

*Intresse finns från Willhem och Malmbergs Fastigheter, kontakt tas mellan parter*

- Samordningstjänst, kansli, lokal – koordinator fortsätter diskussion med staden
- Nya möten för interimsstyrelsen:

*Interimsstyrelsemöte 11 april kl 13 och 7 maj kl 13. Årsmöte planeras till 27 maj kl 18.00*

*Till nästa interimsstyrelsemöte ska även tre huvudbudskap för BID arbetet tas fram. Tre tydliga säljande budskap.*

*Nedan budget är ett antagande och delades ut som ett exempel på hur beräkningar gjorts:*

### **9. Budget, antagande;**

Intäkter: Medlemsavgift och serviceavgift

Medlemsavgift: 500 kr per medlem och år, är inte momsbelagd och inte heller avdragsgill

Serviceavgift enligt nedan. Serviceavgift är momsbelagd och avdragsgill

#### ***Området***

Södra Sofielund: 4611 personer, 2400 hushåll

42 hyresfastighetsägare inkl. MKB

16 bostadsrättsföreningar

Norra Sofielund: 3679 personer, 2000 hushåll

43 hyresfastighetsägare

16 bostadsrättsföreningar

Malmö stad lokalägare

Intäkter grundat på antagande antalet kvadratmeter

$2400+2000$  lägenheter\*60 kvm= 264 000 kvm

Antagande fördelning BRF/hyresrätt: 40%

Antagande serviceavgift: 12 kr/kvm bostadsyta och år för hyresrätt, 6 kr/kvm bostadsyta och år för bostadsrätt.

Leder till

Maxavgift från hyresrätt: 1 900 000 kr

Maxavgift från bostadsrätt: 600 000 kr

Leder till total maxavgift: 2 500 000 kr

Antagande om anslutningsgrad: 60%

Leder till intäkt på årsbasis: 1 500 000 kr

Serviceavgift för lokalägare förhandlas i det enskilda fallet

Baseras på faktorer såsom taxvärde, kommersiell kontra ideell verksamhet etc

Lokalfastighetsägare Malmö stad: 50 000 kr

8-10 större lokalfastighetsägare: antagande om intäkt 100 000 kr

Bryggeritomten: 50 000 kr tills tomten är bebyggd/såld

***Tillkommande projektmedel – enskilda fastighetsägare***

Därutöver kan enskilda fastighetsägare medfinansiera enskilda projekt av lokal karaktär eller som direkt berör den enskilde fastighetsägaren. Varje enskild fastighetsägare äger att besluta om eget deltagande i enskilda projekt utifrån egna behov och egen nytta.

Exempel på detta kan vara upprustningar av gator och platser, utsmyckningar, förbättrad belysning eller deltagande i gemensamma upphandlingar exempelvis av klottersanering, renhållning etc.

***Malmö stads roll:***

En förutsättning för ett fungerande stadsdelsutvecklingsarbete inom BID är den samordnande funktionen.

***Tillkommande projektmedel – Malmö stad***

Därutöver kan Malmö stad medfinansiera enskilda projekt. Malmö stad äger att besluta om eget deltagande i enskilda projekt utifrån egna behov och egen nytta.

***Långsiktighet***

Medlemmarna i BID Sofielund har ansvar för att verksamheten blir långsiktig.