

Notat

Afdeling 62, Ulsted- Beboermøde den 11.05.2015 – Ulstedparken.

Angående opfølgning på 360 graders eftersyn/ tilfredshedsundersøgelse.

I mødet deltog:

Beboere:

- 12 incl. afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen:

- Inga T. Schwartz
- Johanne Marie Pedersen
- Edith Pedersen

Fra organisationsbestyrelsen

- Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

- Allan Kirch Pedersen(ref.)

Inga bød velkommen og orienterede om baggrunden for mødet og dagsorden.

1. 360 graders status + pixiebog.
2. Nyt fra afd. bestyrelsen i øvrigt.

pkt. 1:

Rasmus Bech Frandsen forklarede at denne rapport er udarbejdet af Kuben Management for Afdeling 62. Kuben Management er en landsdækkende rådgivningsvirksomhed med fokus på by, bolig, energi og bæredygtighed. Kubens mål er at sikre deres kunder kvalificeret og kompetent rådgivning. Kuben Management rådgiver boligorganisationer, kommuner og regioner, erhverv og industri om byggeri, energi og udviklingsprocesser.

Denne rapport har til formål at give Sundby-Hvorup Boligselskab et indblik i afdelingerne. Rapporten vil give en vurdering af afdelingerne og kan således fungere som et redskab til at vurdere samt prioritere, hvilke behov der er nu og fremadrettet i afdelingen.

Rapporten giver en øjebliksvurdering i forhold til beboernes tilfredshed. Rasmus henviser til at den fulde rapport ligger på boligselskabets hjemmeside under Afdeling 62.

Rasmus gennemgik den udleverede pixiebog og de grønne, gule og røde cirkler blev drøftet.

Grøn cirkel – God vurdering.

Gul cirkel – Middel vurdering.

Rød cirkel – Dårlig vurdering.

AFDELINGEN I TAL

– BOLIGTYPER, FRAFLYTNING OG TOMGANG.

Grønne cirkler.

- ✓ Der er et varieret udbud af boliger med hensyn til størrelse og antal rum
- ✓ Der er ingen lejeledighed af betydning
- ✓ Afdelingen har en god økonomi, men ved større renoveringsopgaver vil der skulle findes yderligere finansiering

Gule cirkler.

- ✓ Ventelisten til mindre boliger er kort. Ventelisten til 3- og 4-rums boligerne er længere
- ✓ Der er stor fraflytning fra 1-rums boligerne, mens fraflytningen fra de øvrige boligtyper er lidt mindre

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

RUNDT OM AFD. 62

– BELIGGENHED OG BEFOLKNINGSUDVIKLING

Grønne cirkler.

- ✓ Der er et fint udvalg af indkøbs muligheder, skoler og institutioner samt sundhedstilbud i nærområdet.

Gule cirkler.

- ✓ Der er en tendens til et lille fald i befolkningstallet i Ulsted, mens befolkningsudviklingen er stigende i postdistriktet Hals
- ✓ Der er større fokus på væksten i andre byer end Ulsted

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

TILFREDSHEDSANALYSE

- SPØRGESKEMAUNDERSØGELSE I AFD. 62 (Der var 25 respondenter der har deltaget i tilfredshedsundersøgelsen) i undersøgelsen fremgår det bl.a.:

Grønne cirkler.

- ✓ Den generelle tilfredshed med at bo i afdelingen er høj
- ✓ Der er en generel tilfredshed med de grønne områder og udearealerne ved afdelingen
- ✓ Beboerne er tilfredse med kontakten til og hjælpen fra ejendomsmesteren
- ✓ Beboerne oplever at afdelingen har et godt ry, også blandt folk som ikke bor i afdelingen

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Gule cirkler.

- ✓ Der er en lav oplevelse af medindflydelse i beboerdemokratiet og beboerdeltagelse
- ✓ Enkelte er utilfredse med udbedring af mangler af problemer i boligen
- ✓ Flere er utilfredse med de indvendige forhold, herunder badeværelsets standard, køkkenets standard samt boligens materialer

Bemærkninger til de gule cirkler.

- Mængden af fælles aktiviteter ligger hos beboerne selv.

DE FYSISKE FORHOLD

- INDRETNINGEN, BYGNINGERNE OG DRIFTEN

Grønne cirkler.

- ✓ Flotte, velholdte boliger
- ✓ Ingen større problemer med skimmel

Gule cirkler.

- ✓ Der har været skader på murværk pga. stormen som fik fat i taget
- ✓ Flere af boligernes vinduer og døre skal skiftes indenfor en overskuelig fremtid
- ✓ En del bebyggelser har opfugtet murværk og revnedannelser i murværket
- ✓ En del skader ved hjørner og samlinger med forskellige mursten
- ✓ Der bør ses på de energimæssige perspektiver, da flere af boligerne er dårligt isoleret

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Røde cirkler.

- ✓ Problemer med tagkonstruktion på plejehjemmet, men dette er allerede en sag ved Byggeskadefonden

Bemærkninger til de røde cirkler.

- Taget på Ulstedparken er nu udskiftet.

HVAD KUNNE VÆRE BEDRE I AFDELING 62?

- BEBOERNES EGEN MENING

Grønne cirkler.

- ✓ Skiltning om gangstier og ikke cykelstier
- ✓ Væggen ned mellem stuerne (Mellergårdsvej)

Bemærkninger til de grønne cirkler.

- Man kan ansøge boligselskabet om, at få lov til at fjerne en væg(ikke bærende vægge). Der skal reetableres ved fraflytning.
Kontakt administrationen for råd og vejledning.

Gule cirkler.

- ✓ Køkkenrenovering
- ✓ Badeværelsesrenovering, incl. flere skabe, vandbesparende toiletter og ny vandhane.
- ✓ Mere attraktive udearealer, incl. bænke, borde, flagstang, grillplads m.v.

Bemærkninger til de gule cirkler.

- Vedr. køkken så kan beboerne måske gøre brug af råderetten. Kontakt administrationen for råd og vejledning for brug af råderetten.
- Man skal selv købe flere skabe til badeværelset.

Røde cirkler.

- ✓ Tag på skure
- ✓ Markiser mod skarp sol (stue (køkken))
- ✓ Mere skur plads, bl.a. til el-scooter parkering og opladning, cykelparkering og havemøbler

Bemærkninger til de røde cirkler.

- Der er jf. langtidsbudgettet lavet en handlingsplan vedr. tage på skure.
- Parasoller og Markiser mv. skal beboerne selv indkøbe. Boligselskabet skal ansøges inden der monteres Markiser på facaderne.
Kontakt administrationen for råd og vejledning.

WORKSHOP

– RESULTATER

Der er fire grupper, der repræsenterer afdeling 4 på workshoppen. De fire grupper har forskellige ønsker til, hvilke indsatser, der skal være i deres boligafdeling. Samtidig synes der er at være en overensstemmelse mellem, hvilke forhold grupperne prioriterer højt. Fælles for grupperne gælder videre, at de ikke har en stor mængde ønsker. Ingen af grupperne har under workshoppen udnyttet hele spillepladen, men har kun brugt mellem tre og syv felter.

1	<i>BADEVÆRELSESENEROVERING, INCL. FLERE SKABE, VANDSPARENDE TOILETTER OG NY VANDHANE.</i>
2	<i>MERE ATTRAKTIVE UDEAREALER, INCL. BÆNKE OG BORDE, FLAGSTANG, GRILLPLADS.</i>
3	<i>KØKKENRENOVERING.</i>
4	<i>MERE SKURPLADS, BL.A. TIL EL-SCOOTER-PARKERING OG -OPLADNING, CYKELPARKERING OG HAVEMØBLER.</i>
5	<i>TAG PÅ SKURE.</i>
6	<i>MARKISER MOD SKARP SOL (STUE/KØKKEN).</i>
7	<i>VÆGGEN - NED MELLEM STUERNE (MELLERGÅRDSVEJ).</i>
8	<i>NABOEN (PRIVAT) HAR NOGLE HØJE BIRKETRÆER, DER SKYGGER FOR SOLEN EFTER KL. 14 OG SOM HÆLDER CA. 2 M. IND OVER PLÆNE (MELLERGÅRD).</i>
9	<i>VANDHANE UDENDØRS.</i>
10	<i>SÆTTE SKILTE OP: GANGSTIER, IKKE CYKELSTIER.</i>

Ses der på tværs af de fire grupper, er det forhold, der prioriteres højest, renovering af badeværelser, herunder bl.a. flere skabe, vandbesparende toilet samt ny vandhane.

Som anden prioritet følger mere attraktive udearealer, det dækker bl.a. opholdsarealer med bænke og borde samt grillpladser og derudover flagstang.

På en tredje plads kommer køkkenrenovering og derefter på fjerdepladsen et ønske om mere skurplads til parkering og opladning af el-scootere, parkering af cykler samt opbevaring af havemøbler.

Femte prioriteten omhandler nyt tag på skurerne og sjette pladsen, at der opsættes markiser mod skarp sol i stuer og køkkener.

De sidste forhold på den fælles prioriteringsliste drejer sig om nogle mere konkrete forhold. På en syvende plads er det, at væggen mellem stuerne nedlægges på en given adresse, og på ottende pladsen er det, at en bestemt nabos birketræ ønskes fældet, da det skygger for solen og hælder ind over grunden. Som den prioritet ønskes udendørs vandhane og som tiende, at der sættes skilte op, der tydeliggør, at stierne omkring er gangstier og ikke cykelstier.

Hvad anbefaler fra Kuben

- Samlet vurdering for Afdeling 62

Kuben Management samlede vurdering er en Grøn/ gul, hvilket også stemmer overens med afdelingsbestyrelsen og administrations holdning.



Tidsplan fremadrettet.

Der laves et fast punkt – status på 360 graders eftersyn på det ordinære afdelingsmøde.

Spørgsmål fra beboermødet

Allan:

Administrationen er meget tilfredse med resultatet af rapporten. De punkter som rapporten omtaler omkring afdelingens stand - er ting som administrationen allerede er opmærksomme på og ting som vi løbende følger udviklingen på.

pkt. 2:

Der er pt. ikke noget nyt fra bestyrelsen. Inga takkende Rasmus for præsentation.

Mødet sluttede kl. 19.45

Referat tilsendt:

- Opslået på hjemmesiden.