

Notat

Afdeling 63, Vester Hassing - Beboermøde den 16.03.2015 – Hassing Have.
Angående opfølgning på 360 graders eftersyn/ tilfredshedsundersøgelse.

I mødet deltog:

Beboere:

- 27 incl. afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen:

- Vera Thorup
- Hans-Henrik Wise Nielsen
- Erling Korgaard
- Margit Jensen
- Sarah Andresen

Fra administrationen:

- Jens Erik Grøn
- Allan Kirch Pedersen(ref.)

Fra organisationsbestyrelsen

- Hans Bøyen Christensen

Jens Erik bød velkommen og orienterede om baggrunden for mødet og dagsorden - roste det store fremmøde.

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 63. 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 63.

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
- ✓ Ventelisten er generelt lang, der er selvfølgelig forskel på længden til de forskellige boliger
- ✓ Der er ingen leje-ledighed af betydning
- ✓ Der er ikke stor fraflytning fra boligerne
- ✓ Afdelingen har en god økonomi, men ved større renoveringsopgaver vil der skulle findes yderligere finansiering

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

RUNDT OM AFD. 63

– BELIGGENHED OG BEFOLKNINGSUDVIKLING

Grønne cirkler.

- ✓ Aalborg Kommune ser et potentiale i byvækst i de større byer omkring Aalborg, heriblandt Vester Hassing
- ✓ Der har de seneste år været status quo i befolkningstallet i området
- ✓ Den årlige husleje ekskl. forbrug for afdeling 5 var i 2012 lavere end gennemsnittet i området
- ✓ Der er et fint udvalg af indkøbs-muligheder, skoler og institutioner samt sundhedstilbud i nærområdet

Gule cirkler.

- ✓ Der er ingen almen praktiserende læge i området

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

TILFREDSHEDSANALYSE

- SPØRGESKEMAUNDERSØGELSE I AFD. 63 (Der var 43 respondenter der har deltaget i tilfredshedsundersøgelsen) i undersøgelsen fremgår det bl.a.:

Grønne cirkler.

- ✓ Den generelle tilfredshed med at bo i afdelingen er høj
- ✓ God beliggenhed ift. indkøb, offentlig transport og grønne områder
- ✓ 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.

Gule cirkler.

- ✓ Der er en lav oplevelse af medindflydelse i beboerdemokratiet og beboerdeltagelse
- ✓ Der er mange, som har været udsat for tyveri, hærværk eller indbrud
- ✓ Flere er utilfredse med udbedring af mangler af problemer i boligen
- ✓ Flere er utilfredse med mulighederne for bilparkering

Bemærkninger til de gule cirkler.

- Mængden af fælles aktiviteter ligger hos beboerne selv.

Røde cirkler.

- ✓ Flere er utilfredse med de indvendige forhold, herunder, badeværelsets standard, køkkenets standard samt indretningsmuligheder

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

DE FYSISKE FORHOLD

- INDRETNINGEN, BYGNINGERNE OG DRIFTEN

Grønne cirkler.

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

Gule cirkler.

- ✓ Udearealer er generelt ikke så spændende – ønsker man en opgradering?
- ✓ En del bebyggelser har opfugtet murværk og revnedannelser i murværket
- ✓ Flere af boligernes vinduer og døre skal skiftes indenfor en overskuelig fremtid
- ✓ Flere bebyggelser er udført uden fodblik ved tagfoden, dette forhold bør udbedres

- ✓ Der bør ses på de energimæssige perspektiver, da flere af boligerne er dårligt isoleret

Røde cirkler.

- ✓ Der er fygesne problematikker som skal afklares og løses

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

HVAD KUNNE VÆRE BEDRE I AFDELING 63?

– BEBOERNES EGEN MENING (Der var 43 respondenter der har deltaget i tilfredshedsundersøgelsen) i undersøgelsen fremgår det bl.a.:

Grønne cirkler.

- ✓ Forbedret lys/lysindfald i gangen
- ✓ Dørklokke/spion

Gule cirkler.

- ✓ Renovering og bedre vedligehold af udearealerne
- ✓ Skur til opladning af el scooter og lign.
- ✓ Bedre udendørs opholdsrum - borde, bænke, overdækket grillpladser, blomster og ugenert ophold

Røde cirkler.

- ✓ Køkken renovering
- ✓ Renovering af badeværelser
- ✓ Legeaktiviteter til børn v. Tranekær V. Hassing

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

WORKSHOP

– RESULTATER

Der er seks grupper, der repræsenterer afdeling 63 i Vester Hassing på workshoppen. De seks grupper har forskellige ønsker og prioriteter i forhold til, hvilke indsatser, der skal være i deres boligafdeling. Fælles for grupperne gælder, at de ikke har så mange ønsker. Ingen af grupperne udnytter hele spillepladen, men bruger kun mellem 1-11 af felterne.

Beboerne har meget blandet ønsker, der er relateret til såvel udendørsarealerne som til forholdene inde i boligerne.

1	RENOVERING/BEDRE VEDLIGEHOOLD AF UDEAREALER.
2	KØKKENRENOVERING.
2	BEDRE UDENDØRS OPHOLDSRUM (BORDE, BÆNKE, OVERDÆKKET GRILLPLADSER OG UGENERTE OPHOLDSRUM).
3	RENOVERING AF BADEVÆRELSE.
4	SKUR (BL.A. TIL EL-SCOOTER INCL. OPLADNING).
5	PÆNERE UDEAREALER (BLOMSTER, STAKIT, ENS HÆK).

6	<i>DØRKLOKKE/-SPION.</i>
7	<i>FORBEDRET LYS/LYSINDFALD I GANG.</i>
8	<i>LEGEAKTIVITET TIL BØRN (TRANEKÆR, V. HASSING).</i>
8	<i>TAGRENOVERING (TRANEKÆR, V. HASSING).</i>
9	<i>INDEKLIMA – VARME.</i>
10	<i>CARPORT (HVIS DER IKKE TRÆKKES I BOLIGSIKRING) (BAG HÆKKEN).</i>
11	<i>FÆLLESHUS PÅ VORES AREAL (TRANEKÆR).</i>
12	<i>FYGESNE (BAG HÆKKEN).</i>
13	<i>FLERE PARKERINGSPLADSER.</i>
14	<i>TV-STIK, INTERNET, EL I ALLE RUM.</i>

Ses der på tværs af grupperne, er den første prioritet relateret til renovering eller blot bedre vedligehold af udearealerne.

På en delt andenplads er renovering af køkken samt igen udearealerne, mere præcist etablering af bedre udendørs opholdsrum, herunder blandt andet borde og bænke samt overdækket grillpladser og ugenerte opholdsrum. Herefter følger et ønske om skur med mulighed for parkering og opladning af el-scootere og derpå pænere udearealer, blandt andet omfattende blomster, stakit og ens hæk.

På sjettepladsen følger dørklokke/-spion og derefter forbedret lys eller lysindfald i gangen. Som ottende prioritet findes legeaktiviteter for børn samt tagrenovering, begge dele på Tranekær i Vester Hassing. Det niende ønske omhandler bedre indeklima samt varme.

De sidste fem ønsker er, i prioriteret rækkefølge: Carporte, fælleshus på arealet ved Tranekær, foranstaltninger mod fygesne på Bag Hækken, flere parkeringspladser samt sidst, men ikke mindst TV-stik, internet samt el i alle rum.

Hvad anbefaler fra Kuben

– Samlet vurdering for afdeling 63

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

Sp.:

Hvad menes med workshoppens pkt. 4. - *Skur (bl.a. til el-scooter incl. opladning)*.

Sv.:

På workshoppen blev beboerne bedt om at drømme, hvorfor der er en beboer der har ønsket / drømt om et skur til el-scooter. Da der ikke er sat af i langtidsbudgettet til etablering af skur – ville dette ønske skulle fremsættes som et forslag på beboermødet til efteråret.

Sp.:

Må beboerne selv lave badeværelser?

Sv.:

Ja. Beboerne kan gøre brug af råderetten. Kontakt administrationen for råd og vejledning for brug af råderetten.

Sp.:

Vinduerne på Tranekær har problemer med lukketøjet.

Sv.:

Hvis der er problemer i boligen skal beboerne kontakte deres ejendomsfunktionær eller ejendomsmesteren på tlf. 98 705 701. Så han undersøge om der er problemer med vinduet eller "lukke mekanismen"

Sp.:

Kan afdelingen få hjælp at Landsbyggefonden(LBF) til at afhjælpe evt. problemer som er beskrevet i KUBENS Rapport?

Sv.:

Nej. De skader som er omtalt i Rapporten er ikke omfattende nok til at LBF vil støtte en renovering.

Sp.:

Der er træer på Tranekær som er for "høje". De bør beskæres så de er på højde med husene. Kan det blive gjort?

Sv.:

Allan kommer forbi og kigger på omtalte træer.

Sp.:

Træer på p-plads ved Kildevej, bør også gennemgås?

Sv.:

Allan kigger også på disse træer.

Sp.: Kan der på Tranekær blive opsat postkasse til ejendomsfunktionæren?

Sv.:
Ja.

Sp.: Hvad siger afdelingsbestyrelsen til rapporten?

Sv.: Bestyrelsen er enige med administrationen i deres vurdering om at afdelingen ikke skal bede administrationen om at iværksætte nogle ekstraordinære tiltag. Der er i forvejen lavet en god og fornuftig vedligeholdelsesplan som beboerne godkender på det ordinære beboermøde.

Jens Erik:
Administrationen føler ikke rapporten giver anledning til, at vi skal gøre iværksætter nogle ekstraordinære tiltag. Er beboerne enige i denne betragtning?

Sv.:
Beboerne er enige.

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.

pkt. 2:

Der er pt. ikke noget nyt fra bestyrelsen. De takkende for præsentation og det flot fremmøde af beboerne.

Mødet sluttede kl. 20.15

Referat tilsendt:

- Afdelingsbestyrelsen.
- Organisationsbestyrelsen.
- Opslået på hjemmesiden.