

Afd. 64, Gandrup.

Deltagere:

Afd. Bestyrelsen

- Karsten Høgh Jensen
- Gitte Andreasen
- Anders Henning Larsen
- Dorte Hansen
- Jytte Gravesen

Fra administrationen:

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

Dato: 20. april 2015

Sted: Værestedet, Gandrup

Møde ang.: Formøde til afdelingsmødet d. 11. maj 2015, som omhandler 360 graders eftersynet.

Allan Kirch 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.

Et lille uddrag af drøftelserne:

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 leje-ledighed af betydning
- ✓ Afdelingen har en god økonomi, men ved større renoveringsopgaver vil der skulle findes yderligere finansiering

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Røde cirkler:

- ✓ Afdelingens husleje kan ikke konkurrere med ejerboligmarkedet

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

RUNDT OM AFD. 64

– BELIGGENHED OG BEFOLKNINGSUDVIKLING

Grønne cirkler.

- ✓ Der er en stabil befolkningsudvikling i området
- ✓ Den årlige husleje ekskl. forbrug for afdeling 7 var i 2012 lavere end gennemsnittet i området
- ✓ Der er et fint udvalg af indkøbs-muligheder, skoler og institutioner samt sundhedstilbud i nærområdet

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Bemærkninger til de grønne cirkler.

–

Gule cirkler.

- ✓ Aalborg Kommune ser et mindre vækstpotentiale i Gandrup
- ✓ Aalborg Kommune vurderer at der mangler aktivitetstilbud og kulturtilbud til unge og voksne

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

TILFREDSHEDSANALYSE

- SPØRGESKEMAUNDERSØGELSE I AFD. 64 (Der var 36 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 stor tilfredshed med badeværelsets standard
- ✓ Der er tilfredshed med naturmiljøet og den personlige tryghed i Gandrup

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Gule cirkler.

- ✓ Der er en lav oplevelse af medindflydelse i beboerdemokratiet og beboerdeltagelse
- ✓ Utilfredshed med beliggenhed ift. indkøb, offentlig transport og grønne områder
- ✓ Flere er utilfredse med de indvendige forhold, herunder køkkenets standard, indretningsmuligheder samt boligens materialer, særligt på Mellemvang og Gl. Kongevej
- ✓ Beboerne er ikke tilfredse med kontakten til og hjælpen fra ejendomsmesteren
- ✓ Flere er utilfredse med mulighederne for bilparkering

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Røde cirkler.

- ✓ Der er utilfredshed med mulighederne for bilparkering

Bemærkninger til de røde cirkler.

- Der er særlige udfordringer med bilparkering på Græsvangen og Gl. Kongevej. Der er dog en stor offentlig parkerings plads ved siden af boligerne på Græsvangen.

DE FYSISKE FORHOLD

- INDRETNINGEN, BYGNINGERNE OG DRIFTEN

Grønne cirkler.

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

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Gule cirkler.

- ✓ Udearealer er generelt ikke så spændende – ønsker man en opgradering?
- ✓ Flere af boligernes vinduer og døre skal skiftes indenfor en overskuelig fremtid
- ✓ En del bebyggelser har opfugtet murværk og revnedannelser i murværket
- ✓ 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
- ✓ Flere af boligernes vinduer og døre skal skiftes indenfor en overskuelig fremtid
- ✓ Lette facadepartier er meget kolde og uisolerede.

Bemærkninger til de gule cirkler.

- Administrationen er opmærksomme på de resterende køkkenpartier på Mellemvang
- Vi har fokus på døre og vinduespartierne på Græsvangen og Mellemvangen.
- Køkkenudskiftning på Græsvangen og den ”gamle del” af Mellemvang. Adm. vil arbejde videre med udskiftning af disse.

Røde cirkler.

- ✓ Problemer med fugt ved Gl. Kongevej. Forholdet er løst delvist, men problemets omfang/årsag bør belyses

Bemærkninger til de røde cirkler.

- Problemerne er pt. løst. Følger op ved beboerhenvendelse eller ved fraflytning, om der skal gøres endnu mere!

HVAD KUNNE VÆRE BEDRE I AFDELING 64?

– BEBOERNES EGEN MENING

Grønne cirkler.

- ✓ Åbne mekanismer til høje vinduer ved Mellemvang.
- ✓ Offentlig transport for ringe

Bemærkninger til de grønne cirkler.

- Det er en politisk beslutning, hvor den kollektiv trafik prioriteres.

Gule cirkler.

- ✓ Hække (udbedring, udskiftning og fjernelse)
- ✓ Fornyelse af udearealer (blomsterbede og nye fliser)

- ✓ Når der bliver lovet reparation, går der ofte 1/2 år inden reparationen bliver udført

Bemærkninger til de gule cirkler.

- Fornyelse af hække, fliser mv. skal aftales på forårsgennemgang jf. langtidsbudgettet.
- Beboerne skal ikke vente langt tid på en reparation. Kommer der ikke hjælp som aftalt - skal man kontakte ejendomsmesteren igen.

Røde cirkler.

- ✓ Større skur/ carport (bl.a. til el-scooter)
- ✓ Flere og mere tilgængelige p-pladser
- ✓ Flere skabe i badeværelse og køkken – Nyt køkken med flere stikkontakter

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Bemærkninger til de røde cirkler.

- ✓ Beboerne skal selv købe ekstra skabe til køkken eller bad.

WORKSHOP

– RESULTATER

Der er fem grupper, der repræsenterer afdeling 7 i Gandrup på workshoppen. De forskellige grupper har forskellige ønsker og prioriteter i forhold til, hvilke indsatser, der skal være i deres boligafdeling. Samtidig er der nogle klare fællestræk for grupperne hvad angår deres ønsker. Fælles for grupperne gælder endvidere, at de til workshoppen ikke har brugt hele spillepladen, men hver kun har placeret op til seks ønsker herpå.

1	<i>Hække (udbedring/udskiftning/fjernelse).</i>
2	<i>Større skur/carport (bl.a. til el-scooter).</i>
3	<i>Flere/mere tilgængelige p-pladser.</i>
4	<i>Fornyelse af udeområder (blomsterbede og nye fliser).</i>
4	<i>Offentlig transport.</i>
4	<i>Når der bliver lovet reparation, går der ofte 1/2 år.</i>
5	<i>Åbne mekanismer til høje vinduer (Mellemvang).</i>
6	<i>Flere skabe i badeværelse og køkken.</i>
6	<i>Nyt køkken.</i>
6	<i>Flere stikkontakter.</i>
7	<i>Afspærring mod fugle v. tegltag (Græsvangen).</i>
8	<i>Bedre isolering, plader under vinduer (Græsvangen/Mellemvngen).</i>
9	<i>Container usynliggøres/fjernes.</i>

På tværs af de fem grupper er det særligt renovering og fornyelse af udearealerne og udendørsfaciliteterne, der prioriteres. Som det højst prioriterede forhold er arbejde relateret til hække, det gælder enten udbedring, udskiftning eller helt fjernelse af dem.

På andenpladsen prioriteres etablering af større skur og/eller carporte, bl.a. til el-scootere. Derefter følger et ønske om flere og/eller mere tilgængelige p-pladser.

Som en delt fjerde prioritet findes en generel fornyelse af udeområderne, herunder etablering af blomsterbede og nye fliser samt utilfredshed med offentlig transport og en utilfredshed relateret til, at det tager for lang tid før reparationer bliver udført.

På en femteplads findes et ønske om at de høje vinduer på Mellemvang udstyres med åbnemekanismer. På en delt sjetteplads findes forhold til boligernes indretning og stand, herunder at der kommer flere skabe i badeværelse og køkken, at der etableres nye køkkener samt at der kommer flere stikkontakter.

Den syvende prioritet omhandler afspærring mod fugle ved tegltaget på Græsvangen og som ottende bedre isolering i relation til pladerne under vinduet på Græsvangen/Mellemvngen. Som det tiende ønske, er det at containerne usynliggøres/helt fjernes.

Hvad anbefaler fra Kuben

– Samlet vurdering for Afdeling 64

Kuben Management samlede vurdering er en 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

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.

Referat tilsendt mødedeltagerne, teknisk afdeling og ejendomsmesteren.