

Notat

Afdeling 20 - Beboermøde den 13.04.2015, kl. 19.00, Lindholm Søpark 2.
Angående opfølgning på 360 graders eftersyn/ tilfredshedsundersøgelse.

I mødet deltog:

Beboere:

- 51 incl. afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen:

- Hanne Pedersen
- Sisse Jensen
- Per Olsen
- Britta Karna Rasmussen
- Ann Hessel Pedersen

Fra organisationsbestyrelsen

- Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

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

Ejendomsservicetekniker/ funktionær:

- Michael Jørgensen
- Lars Andersen

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 20. 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 20.

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.

HVAD KUNNE VÆRE BEDRE I AFDELING 20?

– BEBOERNES EGEN MENING (Der var 131 respondenter der har deltaget i tilfredshedsundersøgelsen) i undersøgelsen fremgår det bl.a.:

Grønne cirkler.

- ✓ Større lukkede altaner - så træk udgås
- ✓ Flere sociale aktiviteter (børneløb, juletræ, forårsfest m.v.)

Bemærkninger til de grønne cirkler.

- Mængden af fælles aktiviteter ligger hos beboerne selv.

Gule cirkler.

- ✓ Renovering/vedligeholdelse og rengøring af elevatorer og elevatortårne
- ✓ Renovering af badeværelser - gulvvarme, fliser og afløb
- ✓ Cykelparkering og skur (udvidelse)

Bemærkninger til de gule cirkler.

- Der er ingen midler afsat til at lave flere skurer til cykelparkering, hvorfor det skal med som et forslag til det ordinære beboermøde.

Alternativt kan beboerne stille forslag om at nedlægge nedstyrtningskakterne, for på den måde at "frigive" skralderummene til cykelparkering mv. Evt. forslag om dette ville skulle i urafstemning.

Røde cirkler.

- ✓ Emhætter udskiftes
- ✓ Bedre busforbindelse/kollektiv trafik
- ✓ Udearealer forbedres: flere borde, bænke, bål/grillplads, legeplads, klatrevæg, boldbaner

Bemærkninger til de røde cirkler.

- Emhætter(emfang) skal have en konstant grundudsugning. Beboerne skal rense fedtfilteret og hvis emfang stadig ikke suger ordentligt - skal man kontakte ejendomsmesteren.
- Det er en politisk beslutning, hvor den kollektiv trafik prioriteres.
- Borde og bænke mv. er én af de "lavt hængende frugter" og disse ønsker vil normalt kunne iværksættes for relativt få midler.
- Stiforbindelsen rundt om søen er en kæmpe Succes, hvorfor administrationen gerne så, at der kunne blive mulighed for at udbygge

stiforbindelsen med diverse aktiviteter som - flere borde, bænke, bål/grillplads, klatrevæg mv. til gavn for områdets beboere og gæster.

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Hvor kan der med fordel sættes ind?

Grønne cirkler.

- ✓ Den generelle tilfredshed med at bo i afd. 20 er høj
- ✓ Beboerne er tilfredse med kontakten til og hjælpen fra ejendomsmesteren
- ✓ Der er en høj tilfredshed med de ældrevenlige forhold i afdelingen
- ✓ God beliggenhed ift. grønne områder, natur og den personlige tryghed i Lindholm bydel

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Gule cirkler.

- ✓ En del beboere er utilfredse med køkkenets og badeværelsets standard, boligens materialer samt indretnings- og møbleringsmuligheder
- ✓ Flere er utilfredse med cykelparkeringen
- ✓ Flere er utilfredse med kontorets åbningstider, udbedring af fejl og mangler samt hjælp i forbindelse med problemer i boligen.
- ✓ Der er en lav oplevelse af medindflydelse i beboerdemokratiet og beboerdeltagelse
- ✓ Der er en utilfredshed med mængden af fællesaktiviteter for beboerne

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

Røde cirkler.

- ✓ Der er en stor utilfredshed med adgang til den kollektive trafik/busforbindelser
- ✓ En del har været udsat for tyveri, hærværk eller indbrud
- ✓ Emhætter udskiftes
- ✓ Udearealer forbedres: flere borde, bænke, bål/grillplads, legeplads, klatrevæg, boldbaner

Beboerne havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

WORKSHOP

– RESULTATER

Der er 10 grupper som repræsenterer afdeling 20 på workshoppen, og de har meget forskellige ønsker. Fælles for grupperne er, at de ikke har så stor en mængde af ønsker. Ingen af grupperne udnytter hele spillepladen; de bruger kun mellem 6 og 12 af felterne.

1	RENOVERING/VEDLIGEHOVELSE OG RENGØRING AF ELEVATOR/ELEVATORTRÅNE (ELEVATOR NR. 38 BØR IKKE LÅSE FØR KL. 19; SÆDET I NR. 28 BURDE SIDE MODSAT)
2	BEDRE BUSFORBINDELSE/KOLLEKTIV TRAFIK (KONTAKT LOKALE POLITIKKERE)
3	EMHÆTTE UDSKIFTES (EMHÆTTE STØJ FRA UDSUGNING)
4	RENOVERING AF BADEVÆRELSET (GULVVARME, RENOVERING AF FLISER, AFLØB)
5	CYKELPARKERING/SKUR (LÆSKÆRME, UDVIDELSE AF SKUR, AFLÅST CYKELPARKERING VED DSB PÅ LINDHOLM STATION)
6	UDEAREALER (FLERE BORDE, BÆNKE, BÅLPLADS; BY HAVER MED HØJBEDE; BEDRE GRILLFORHOLD, NY PAVILLON, NEDLÆG PETANQUEBANE OG LÆG FLISER)
7	LEGEPLADS/MULTIBANE/KLATREVÆG (RENOVERING AF LEGEPLADS, RUTCHEBANE TIL DE MINDSTE; BASKET BANE, HOCKEY, SKØJTER, REDSKABER TIL STØRRE BØRN (10-14))
8	RENGØRING AF SØEN OG SKRÆNTEN/KRIDTSTIEN (BJØRNEKLØER, LÅG PÅ AFFALDSKURVE)
9	ALTAN (STØRRE, LUKKEDE, GLASFIBER SÅ TRÆK UNDGÅS)
10	SOCIALE AKTIVITETER (AKTIVITETSUDVALG, BØRNELOB, FORÅRSFEST, JULETRÆ, LOPPEMARKED, SANKT HANS, GADEFODBOLD, FODBOLDTUR MM.)
11	GENSIDIG RESPEKT/PRÆCISERING AF HUSORDEN (HØJ MUSIK, BRUG AF BOREMASKINE)
11	RENOVERING AF GULVE (KNIRKENDE)
12	BEKÆMPELSE AF MÅGER/DUER
13	BEDRE LYS PÅ PARKERINGSPLADS EFTER NR. 40/BEDRE LYS EVT. OVERVÅGNING FOR ENDEN AF SØPARKEN
14	PARKERING/GARAGE
15	TV-STIK - INTERNET I ALLE RUM
15	MELLEMRUMMET MELLEM ALTANER ER FOR STORT MAN KAN SE IND I NABOENS STUE
15	RENOVERING AF KØKKEN OG BAD INKL. GULVE

Mange af grupperne har fokus på de fire første prioriteringer. Den første prioritering handler om renovering/ vedligeholdelse samt rengøring af elevator og elevatortårnene.

Derefter er der en ønske om bedre busforbindelser og kollektiv trafik ned til afdelingen, en enkelt gruppe foreslår at man tager kontakt til de lokale politikere.

Derefter fremhæver mange problemer med emhætten, som de ønsker udskiftet. Den fjerde prioritering handler omkring badeværelset, hvor flere ønsker gulvvarme og en mulig renovering af badeværelset.

Derudover er der store ønsker om bedre udearealer med bænke, borde og blomsterbede og ligeledes også bedre forhold for børn og unge, såsom en multibane/klatrevæg eller andet.

Der er også ønske om renholdelsen af stien omkring søen samt bekæmpelse af problemer med måger og duer.

Hvad anbefaler fra Kuben

– Samlet vurdering for Afdeling 20

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.:

Hvordan skal man håndtere evt. støj og gener fra naboerne?

Sv.:

Dette spørgsmål drøftes grundig.

Administrationen har på hjemmesiden en klagevejledning vedr. beboerklager.

Kontakt evt. beboerrådgiver Ann Dorte Harbo på administrationen.

pkt. 2:

Der er pt. ikke noget nyt fra bestyrelsen

Mødet sluttede kl. 20.05

Referat tilsendt:

- Afdelingsbestyrelsen.
- Organisationsbestyrelsen.
- Opslået på hjemmesiden.