

Anteckningar från boendemöte på Punktvägen

(för och med hyresgäster i Lulebos trygghetsboenden på Punktvägen)

Datum: 30 maj klockan 14.00
Plats: Samvarolokalen Punktvägen 1
Deltagare: 22 hyresgäster
Från Lulebo: Pär Nordberg, områdeschef
Fredrik Hedlund, bovärd
Ida Sjögren, lägenhetsförmedlare på Lulebos Kundcenter
Seppo Härkönen, trivselvärd

Dagordning

- Vad händer i Lulebo?
- Vad händer i ditt bostadsområde?
- Fråga oss – Lulebo svarar!

Pär Norberg hälsade hyresgästerna välkomna till mötet och presenterade dagordningen samt övriga representanter från Lulebo.

Kundundersökning 2021

Pär Norberg berättade att Lulebo under hösten 2021 genomförde en kundundersökning där alla hyresgäster fick säga sin mening. Eftersom vi gjorde samma undersökning med samma frågor även under hösten 2019 kan vi nu jämföra resultaten och försöka analysera hur utvecklingen ser ut när det gäller hyresgästernas bild av Lulebo och vårt arbete.

I den senaste undersökningen blev det tydligt att Lulebo kan bli bättre när det gäller trygghetsfrågor, fastighetsskötsel (utemiljö) och lokalvårdstjänster. Detta är också Lulebos prioriterade områden under 2023.

Ny förvaltningsorganisation och fastighetsskötsel i egen regi

Pär Norberg presenterade Lulebos nya organisation för fastighetsförvaltningen och berättade om bemanningen inom vart och ett av de fyra förvaltningsområdena. Sedan 1998 har utemiljön, det vill säga allting som är utanför lägenhetsdörrarna, skötts av en nationellt stor aktör inom fastighetsskötsel. Styrningen har gått genom tolkning av avtalstexter och Lulebo menar att man inte alla gånger fått vad man betalat för. Detta har också orsakat en del frustration och irritation hos våra hyresgäster. Speciellt städningen har varit en stor fråga under de senaste åren.

Från och med den 1 juni 2023 ska Lulebo prova en annan lösning. Det kommer även i fortsättningen att finnas experter som gör det dom gör bäst, exempelvis klippa gräs, skotta snö, fälla träd, med mera. Men nu är det Lulebo, alltså den som beställt jobbet, som också kontrollerar att Lulebo faktiskt får vad man betalat för. Förändringen innebär att ett led i det arbetssätt man haft under en lång tid tillbaka tas bort och att Lulebo från och med den 1 juni hanterar bolagets fastighetsskötsel i egen regi. Med färre underentreprenörsled kommer bolaget närmare verksamheten och vi får en bättre uppföljning av utfört arbete. Ansvar för styrning och kontroll börjar och slutar inom Lulebo.

Fler bovärdar och reparatörer för egen hantering av fastighetsskötsel:

- Regelbunden och frekvent rondering och tillsyn av Lulebos bostadsområden.
- Löpande underhåll och förbättringar.
- Ökad synlighet och tillgänglighet ute i bostadsområdena.

Egen upphandling av entreprenader för närmare samarbete och bättre uppföljning av utfört arbete:

- Snöröjning
- Grönyteskötsel
- Lokalvård: trapphus, tvättstugor, hyresgästlokaler, soprum
- Sophämtning

Pär berättar om nytt samarbete med Polisen (EST) för att öka tryggheten i områdena.

Lulebos Hållbarhetsarbete

- Social Hållbarhet: Lulebo arbetar för att skapa trygghet och god livsmiljö i våra områden.
- Ekologisk Hållbarhet: Lulebo kommer arbeta för att minska spridningen av skadliga ämnen vid byggnationer, underhåll och förvaltning av bostäder och lokaler.
- Ekonomisk hållbarhet: Lulebo arbetar för att ha en bra ekonomi för att kunna driva verksamheten och skapa trivsel och trygghet i våra områden.

Nya skyltar och symboler i avfallsrum (ska byta namn till miljörum)

Pär Norberg informerade om kommande uppdatering av skyltar och symboler i alla Lulebos avfallsrum. Det är ett nytt nordiskt märkningssystem som tagits fram och där de stora nyheterna är att:

- Märkningen kommer inte bara att finnas på skyltar, kärl och hyllor i alla soprum utan även på förpackningar och produkter som konsumenten köper i butiker.
- Fraktionen brännbart kommer att kallas restavfall.

Om Lulebos Kundcenter och hemsida

Ida Sjögren informerade om Kundcenters verksamhet och hur man enklast kommer i kontakt med Kundcenter. Lulebos Kundcenter svarar på mer än 20 000 telefonsamtal per år, och det är förstås trevligt att kunna hjälpa så många! Men vad många av de som ringer kanske inte vet är att svaren på många av de frågor som ställs faktiskt finns på Lulebos hemsida.

Aktuella och kommande projekt inom Lulebos fastighetsutveckling

Pär Norberg berättade om aktuella och kommande nybyggnations- och renoveringsprojekt i Lulebos bestånd:

Nybyggnations-/ombyggnationsprojekt

- Preliminärt 2023-2025: två nya punkthus (150 lgh) på Lingonstigen, Kallkällan.
- Preliminärt: 2023-2024: ett nytt hus (20 lgh) Regnvägen, Björkskatan.

Större ROT-renoveringsprojekt

- Mjölkudden, Mjölkuddsvägen: totalt ca 300 lägenheter, 2015-2023.
- Gammelstad, Mariebergsvägen: totalt 160 lägenheter, 2022-2024.
- Björkskatan, Väderleden: ca 120 studentlägenheter, 2022-2024.
- Örnäset, Edeforsgatan: flerårigt projekt med ca 370 lägenheter, start 2024.
- Renoveringar i Råneå på Klapphällstigen 2023-2024.
- Renovering: Nytt garage på Övägen i Gammelstad, 2023

Aktuellt i Gammelstad – inför våren och sommaren

Pär Norberg berättade om kommande vårstädning och några andra pågående/kommande förbättringsåtgärder i närområdet:

Vårstädning - utförande

- Gruset sopas ihop och fraktas bort.
- Reparation av skador från snöröjning.
- Trädgårdsmöbler ställs fram och repareras vid behov under våren.
- Sommarblommor, Fredrik har ordnat med en rekvisition till Seppo som köper in blommor.

Pågående/kommande förbättringsåtgärder

- Lulebo tar in offerter på ombyggnation av samvarolokalen på Punktvägen 3, för att göra den likadan som på Punktvägen 1.
- Hissen på Punktvägen 3 är på gång att repareras, reparationen beräknas att ske under vecka 23. Men den går att använda fram till dess.

Lulebo svarar på hyresgästernas frågor:

- I samband med presentationen av avfallssymboler kom frågan om hur det ska få plats med all sopsortering, behövs det nya utrustning i köken för att få plats?
Det blir inte mer att sortera utan endast nya tydligare märkningar/symboler i avfallsrummen.
- Kan man ha taggssystem på sophusen? Så att dörrarna inte står öppna.
Det ska vara fjäderstyrda dörrar så att de går igen automatiskt när man stänger dörren, Lulebo kollar upp att det fungerar som det ska.
- En sittbänk önskas på Punktvägen 1, på baksidan likt den på punktvägen 3.
Fredrik (bovärd) kollar upp det och ser om det går att ordna.
- Hur ska de äldre kunna betala parkeringsavgiften när allt är digitalt?
Lulebo kollar upp det med ansvarigt vaktbolag/de som äger automaterna om det går att lösa.
- Parkeringszonen på parkeringsplatserna saknas.
Pär (områdeschef) kollar upp om det måste ses över och rättas till.
- Det är två handikapplatser på Punktvägen 3, bör bara vara en precis som på Punktvägen 1.
Lulebo kollar upp hur det ser ut.
- Torktumlarna och torkskåpet i tvättpaviljongerna är alltid smutsiga, kan de sättas in en centraldammsugare?
Lulebo kan hjälpa till med att informera om varför det är viktigt att städa efter sig, städfirmorna ska också gå igenom dessa, ca två ggr i veckan.
- Hyresgästerna önskar askkoppar utanför Punktvägen 1 och 3 då det slängs mycket fimpar på marken utanför.
Lulebo kollar på placering och om det finns möjlighet att sätta upp en askkopp.
- Gångytor i närområdet behöver ses över, asfalten är dålig kring tex Lotsvägen. Bilar kör på grönyrtorna, går det att sätta upp några hinder så detta inte förekommer?
Lulebo kollar upp och ser om det går att få in i underhållsplanen.

Seppo bjuder in alla till aktivitet med sång och musik med Einar på Punktvägen 3 den 12 juni klockan 13:30.

Pär Norberg avslutade mötet och tackade alla hyresgäster för ett mycket välbesökt och trevligt boendemöte och för hyresgästernas stora engagemang!

Vid anteckningarna:

Ida Sjögren

Lulebo