

Anteckningar från boendemöte på Malmudden

Datum: 4 februari kl 16.00-18.00
Plats: Hyresgästlokalen på Västra Brogatan 8 B
Deltagare: 57 st hyresgäster
Från Lulebo: Greger Lidman, förvaltare
Kaj Jakobsson, bovärd
Carl-Axel Sundbaum, fastighetschef
Ulrika Persson, projektledare
Eva Holmberg, marknads- och kommunikationschef

Dagordning

- Presentation av Lulebo och kommande projekt/underhåll (Carl-Axel Sundbaum och Ulrika Persson)
- Vad händer i ditt bostadsområde (Greger Lidman och Kaj Jakobsson)
- "Mina Sidor" och vikten av att uppdatera sin kontaktinfo (Eva Holmberg)
- Ställ dina frågor – Lulebo svarar!

Carl-Axel Sundbaum hälsade alla välkomna till mötet och övriga deltagare från Lulebo presenterade sig själva innan vi gick över till dagordningen.

Carl-Axel berättade också om bakgrunden till mötet (Lulebo arbetar med boinflytande) och hur såväl WSPs besiktning av fastigheter som resultatet av den nyligen genomförda kundundersökningen ligger som grund för Lulebos underhållsplan och generella utvecklingsarbete nu och under de närmaste åren.

Vad händer på Malmudden

- Ett hissbyte på Västra Brogatan 3 är på gång.
- Tre st lekparkar ska ses över och rustas upp. En av dem ska också anpassas för barn med funktionsvariation. En gungbräda kommer att tas bort då den inte längre uppfyller säkerhetskraven.
- Lulebo kommer att inventera hela områdets vegetation och ta fram en plan för vad som ska förädlas, vad som ska tas bort och vad som ska nyanläggas. En hyresgäst berättade om träd på baksidan av Malmuddsvägen 13 som behöver tas bort eller klippas ner. Fler förslag och tankar från hyresgästerna är välkomna – maila gärna Greger.
- 38 nya parkeringsplatser med motorvärmastolpar finns färdiga och kan hyras via intresseanmälan på Lulebos hemsida. Intresset har varit svalt och många väljer att istället parkera längs kommunens gata vilket försvårar framkomligheten och sikten från andra fordon men även snöröjningen. Detta är ett trafiksäkerhetsproblem men då det är Luleå kommun som har ansvar och rådighet över gatan uppmuntras hyresgäster att höra av sig till kommunen om detta för att få till stånd förändrade parkeringsregler längs gatan.

- Husen på Västra Brogatan 8-12 ska få ny puts på fasaden och i samma veva kommer även balkonger och belysning ses över och fönstren byts ut till moderna 3-glasfönster. Lulebo ska också se över och åtgärda garageportars samt genomföra en del målningsprojekt. Upphandlingen pågår nu och arbetet kanske startar till sommaren. Mer information och en tidplan kommer när upphandlingen är klar. En hyreshöjning kopplad till fönsterbytena kan bli aktuell och kommer förhandlas med Hyresgästföreningen.
- Så småningom ska även befintliga carportar ses över och reparationer göras där det är möjligt och ekonomiskt försvarbart. Andra delar av carportbeståndet måste kanske rivas och ersättas av nybyggen. En inventering av aktuell status blir underlag för beslut om åtgärd.

Lulebos kommunikation med hyresgäster

Eva Holmberg berättade om hyresgästundersökningen och att vi kommer att presentera både resultatet och planerade åtgärder i många olika kanaler. Hon informerade också om hur viktigt det är att Lulebo har tillgång till aktuella kontaktuppgifter, framförallt e-post och mobiltelefonnummer, för att vi ska kunna skicka ut e-post och sms vid viktigare meddelanden och vid exempelvis driftstörningar. Besök gärna Lulebos hemsida och logga in på Mina sidor för att underhålla kontaktuppgifter så missar man inga nyheter från Lulebo.

Lulebo svarar på hyresgästernas frågor

- En hyresgäst saknar en häck som funnits mot gatan som skydd mot trafiken. Samma hyresgäst föreslår också att Lulebo ska fixa bättre, lättare möbler så att det kan bli mysigt på gårdarna igen.
- Det är för mycket biltrafik inne bland höghusen. En del kör till och med genom lekparken! Tidigare skottades snö i högar samt ställdes betongblock som hinder för biltrafik. Denna typ av åtgärder kan vara en lösning. Lulebo har också sett och är också inriktade på åtgärder att stoppa biltrafiken inne på gårdarna. Samtidigt måste vi ha koll på att krav på tillgänglighet blir uppfyllda.
- Hyresgäster i garage påtalar att det rinner vatten inne i garagen och önskar snöröjning även bakom garagen. Lulebos förvaltare kollar vilken instruktion snöröjare har om detta.
- En hyresgäst efterlyser plogning av en liten asfalterad cykel/gångväg intill hyresgästlokalen. Utan plogning blir vägen till tvättstugan onödigt lång.
- Hyresgäster i 29an önskar cykelparkering med tak där man kan låsa fast sin cykel. Samma hyresgäst önskar också cykelrensning, både ute och inne i fulla cykelförråd. Lulebo cykelrensar vartannat år och kollar om det har blivit dags att göra det igen. Lulebo tittar också på möjligheten att skaffa en pumpstation för cyklar på området.
- Det förekommer en del bilinbrott, trots att Lulebo köpt in extra bevakning av Securitas som ronderar området. Skylt med information om kamerabevakning är borttagen då platsen inte längre kamerabevakas.
- Soprummen ser hemska ut, det finns vatten på golvet innanför dörren och låsen är ofta trasiga så vem som helst kan komma in. Det finns behov av upprustning och det är också viktigt att alltid felanmäla när man upptäcker att något inte fungerar som det ska – bättre att ringa en gång för mycket än en gång för lite. Soprummen städas 2 gånger per vecka och hyresgästerna måste också hjälpa till med att lägga sitt avfall i rätt kärl – inte på golvet. Kärlen för plast blir ofta överfulla p g a hyresgäster blir bättre på att sortera plast. Här kan Lulebo behöva göra en justering av kärl för olika fraktioner.

- Källare, trapphus och förrådsutrymmen är fulla av skräp; möbler och annat, som tidigare hyresgäster har lämnat i samband med flyttning. Det finns behov av att gå igenom och rensa denna typ av utrymmen.
 - Några hyresgäster undrar hur Malmudden kommer att påverkas av bygget och byggtrafiken när Ravi sätter igång med sitt projekt på stranden. Kommunen ansvarar för att bedöma deras planer för genomförande av projektet men Lulebo håller också koll på situationen och bevakar hyresgästernas intressen.
 - En hyresgäst undrar om det blir en hyressänkning i de fall utsikten mot vatten försvinner p g a de nya husen. Lulebo berättade hur hyressättning går till, att olika parametrar ger olika poäng, och att det ännu inte går att veta hur olika lägenheter kommer att påverkas.
 - En hyresgäst berättar att puts rasar från fasaden och att hen inte törs sitta ute på balkongen längre. Lulebo förklarar att de numera varma vintrarna med ökad fukt har skadat fastigheterna och att detta kommer att åtgärdas på lämpligt sätt.
 - En hyresgäst undrar när det är dags för renovering av kök och badrum. Lulebo uppskattar att detta gjordes senast 1990 och att ett nytt stambyte samt renovering av kök och bad kommer tidigast om ytterligare 10 år. Man kan därför gärna lämna in ansökan om HLU om man tycker att ens kök behöver det.
 - Mötesdeltagare upplyste Lulebo om att urvalet för golvmattor men även kulörer för sprutlackering av köksluckor borde uppdateras och moderniseras. Någon föreslog också att en grupp av hyresgäster (en profilgrupp) skulle kunna jobba med detta tillsammans med Lulebo.
 - Någon gård saknar sin piskställning. Den kan ha blivit bortplockad för att den var trasig. Lulebo inventerar och återställer.
 - Höghusen är i stor utsträckning anpassade för människor med funktionsvariation men inte tvättstugan. Dörrarna är alldeles för tunga. En hyresgäst har och vill lämna ett förbättringsförslag. Lulebo tittar på detta.
 - Lulebos förvaltare Greger Lidman uppmanade också mötesdeltagarna att fundera på vad vi ska göra med de gamla tvättstugorna!
 - Hyresgästerna tycker inte att veckostädningen i tvättstugorna fungerar. Lulebo gör en städbesiktning för att kontrollera detta. Det är kanske också dags att göra en årlig storstädning av tvättstugorna samt att uppdatera städmaterialet som hyresgästerna ska använda när de har tvättat färdigt.
 - Mötesdeltagare undrar hur Lulebo motiverar hyreshöjningarna för carportar under de senaste åren. Lulebo förklarar hur hyrorna anpassas till resten av marknaden och att de pengar som kommer in också går till underhåll av dessa bilplatser. Vi inventerar beståndet och tar sedan beslut om rivning eller reparation som beskrivits här ovanför.
 - Hyresgästerna önskar också skyltning om hur man hittar P-automaterna på olika områden. Lulebo berättar att många fastighetsbolag valt att inte alls ha några automater och att gäster till hyresgästerna kan betala med olika appar i sina telefoner. Skyltningen innehåller också numret som man kan ringa för att tala med Securitas som också kan upplysa om var man hittar närmaste parkeringsautomat.
- Slutligen:
- Flera hyresgäster framför beröm till Lulebos reparatör (med långt skägg = L-O) som alltid gör ett bra jobb på ett trevligt sätt!

Det välbesökta och mycket engagerade mötet avslutades med trevligt fika och mingel.