

Anteckningar från boendemöte på Rödkallens trygghetsboende

Datum: 20 mars klockan 14.00
Plats: Trygghetsboendet, samvarolokalen
Deltagare: 23 hyresgäster
Från Lulebo: Jonas Seger områdeschef, Frida Isaksson bovärd, Ulrika Josefsson och Hanna Lennerö Vilén kundmottagare på Lulebos Kundcenter, Seppo Härkönen trivselvärd.

Dagordning

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

Jonas Seger hälsade hyresgästerna välkomna till mötet och presenterade övriga deltagare från Lulebo innan han startade presentationen enligt dagordningen.

Ny förvaltningsorganisation och fastighetsskötsel i egen regi

Jonas presenterade Lulebos organisation för fastighetsförvaltning 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

Aktuella och kommande projekt inom närområdet

Jonas berättade om kommande renoveringsprojekt inom förvaltningsområde Hertsön.

Lerbäcken

- Fasadrenoveringar och målningar vi ska utföra på de 20 bostadshusen på Valörvägen under 2023. Samtidigt renoveras och målas garagelängorna. Garageprojektet beräknas pågå 2023-2024.

Hertsön

- Bilplats- och garagerenoveringarna fortsätter, i år med etapp 3 som berör Järv-, Rådjur-, Ekor- och Vesslestigarna.
- Arbetet med balkongrenoveringar och nya uteplatser fortsätter på Havsöringsgränd och på Mörtgränd, Forellgränd och Abborrgränd.

Örnäset

- I syfte att säkerställa Lulebos hus och lägenheternas tekniska status och behov och omfattning i vårt bostadsbestånd på Edeforsgatan utför vi under stora delar av 2023 olika undersökningar i området.

Nya skyltar och symboler i avfallsrum

Jonas informerade om en 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

Ulrika Josefsson kundmottagare på Lulebos Kundcenter 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.

Lulebo svarar på hyresgästernas frågor

- Hemtjänst parkerar sina bilar i "rondellen" och blockerar för färdtjänst och andra.
- Varför är inte balkonger på bottenvåningen på framsidan inglasade?
- Svårt att få IT-Support och hjälp, gäller TV, internet m.m.
- Piskställning står ute i snön. Flyttas till en bättre plats när snön smält bort.
- Snö- och halkbekämpning inte bra enligt hyresgästerna.
- Ishacka önskas vid entréerna.
- Hål i hängränna ovanför sophusdörr.
- Saknas städutrustning i bastu och otydligt vad man ska städa.
- Önskemål om att trivselsvård tar emot nyinflyttade och visar hur allt fungerar. Presentation under 14-fikat. Hyresgästerna vill förhindra ensamhet.
- Önskemål att trivselsvård informerar till husets hyresgäster när någon flyttar in/ut eller avlider.

Jonas avslutade mötet och tackade för ett välbesökt och trevligt boendemöte och för hyresgästernas stora engagemang i boendefrågor kopplat till Rödkallens trygghetsboende!

Vid anteckningarna:

Jonas Seger

Lulebo