

2013-10-30

Sammanfattning av tankar och idéer från boende på Albyberget

Under september och oktober träffade representanter från Mitt Alby boende på Albyberget på tjugo mindre möten i samlingslokalerna, där det i små grupper skulle finnas plats för samtal kring bytet av ägare till fastigheterna på Albyberget. Det var också särskilda möten för högstadieelever på Grindtorpsskolan och även för de mindre barnen, elever i ettan och tvåan, deltog genom att under rundvandringar i området uttrycka sina tankar och behov. Avslutningsvis anordnades ett större möte där alla på Albyberget som deltagit bjöds in igen och där även nya deltagare kunde vara med.

Resultaten från de olika mötena är presenterade för sig själv, och inledningsvis kommer en sammanfattning av alla åsikter och önskemål som kommit fram under alla möten.

Innehållsförteckning

Sammanfattning av sammanfattningarna.....	2
Sammanfattning från portmöten	3
Sammanfattning från rundvandringarna med barn på Albyberget	14
Sammanfattning av samtal med högstadieelever boende på Albyberget	16
Sammanfattning av enkätsvaren från hushåll på Albyberget	24
Sammanfattning av gruppdiskussionerna på stormötet på Grindtorpsskolan	26

Sammanfattning av sammanfattningarna

Orosmoln inför ägarbytet

Flera uttrycker oklarhet och oro över den nya ägarens intentioner. Vissa är mycket misstänksamma. Andra har en öppen inställning och många är allmänt oroliga. Vad vill den nya ägaren med sitt ägande? Vad är visionen? Oklarheten föder oro och att denna oklarhet reds ut är starkt efterfrågat i samtliga grupper. Det som oroar mest är att inte kunna bo kvar och att servicen ska bli sämre.

Detta måste göras bättre än Botkyrkabyggen

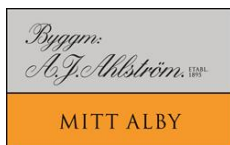
Dialog, närvaro, involvering, renhållning och städning kommer genomgående upp. Det finns en upplevelse att Botkyrkabyggen "struntat" i området vilket medfört problem med ohyra och rent sanitära olägenheter. En diskussion har förts om ansvarsdelning mellan både boende och ägare.

Detta måste fortsätta göras lika bra

Behåll duktiga anställda (de boende tar upp exempel på dessa). Bibehåll och utveckla servicen.

Utveckla tryggheten

Otrygghet oroar många. Fler mötesplatser efterfrågas. De boende anser att det är viktigt att samhörigheten stärks. De boende lyfter förslag om utökad belysning, nattvandring, aktiviteter för barn, ungdomar och även vuxna i alla åldrar. Andra förslag är klubbar för lågstadiet barnen, fritidsgårdar för ungdomarna och möjlighet till friskvård för de vuxna. En festival eller gemensamt evenemang för alla kommer också som förslag för att stärka sammanhållningen.



Kommunicera kring hyror och andra frågor som berör boende

Stor oro finns kring höjda hyror och förlorade bostäder som resultat. Kommunikation, involvering och framförhållning efterfrågas såväl kring hyror som eventuell ombildning, renovering eller stambyten. De boende vill veta vad som kommer ske, när och hur och kunna påverka.

Vikten av “fysisk” närvaro

Flera boende vill träffa den nya ägaren och bilda sin egen uppfattning, fysisk representation i någon form efterfrågas. Fysisk närvaro framhålls också som viktigt längre fram genom att det finns någon fysisk plats att gå till för att tala med människor som representerar “Mitt Alby”.

Sammanfattning från portmöten

Under två veckor arrangerades 20 fokusgruppsmöten med de boende på Albyberget, där boende i olika delar av berget bjöds in varje dag. I varje fokusgrupp deltog i snitt cirka sju-åtta personer. På dessa två veckor deltog sammanlagt 128 personer. Varje möte pågick mellan 1 - 1,5 h.

Vad är viktigast att ha kvar som det är idag på Albyberget?

Servicen och personalen

Att bevara servicen på den nivå som den är idag, speciellt gällande felanmälan har varit en genomgående röd tråd i samtalen. Många pratade även om att behålla de anställda som arbetar på Albyberget, speciellt Olle, Hasse, Conny och Fares. Detta var ett återkommande ämne, flera boende uttryckte en oro över att de anställda kan bytas ut vilket de anser kan leda till en avsevärd försämring av standarden på servicen.

Hyran ska vara som den är

Majoriteten av deltagarna lyfte hyran som en viktig punkt att bevara, att den inte får höjas. Det finns en stor oro över att hyran ska höjas och att flera boende kommer att förlora sina hem.



Naturområden

De flesta av deltagarna pratade om att bevara den vackra naturen på Albyberget. Flera talade varmt om olika utsiktsplatser runtom på berget och ser gärna en utveckling av dessa områden.

Lokaler och bastun

Flera av de boende berättade att lokalerna är populära. Oftast är de uppbokade. Man behöver boka två månader i förväg ibland för att få en bokning. Lokalerna upplevs som viktiga mötesplatser på Albyberget och anses därför viktiga att bevara. Ett fåtal nämnde även att bastun är viktig att ha kvar.

Viktigast att förbättra på Albyberget?

Tryggheten

Majoriteten av de boende svarade att de känner ett starkt behov av att förbättra säkerheten och att öka trygghetskänslan i området. Veldig många pratade om att ingången till tunnelbanan från Albyberget är otäck. Det är ofta ungdomar som inte har något att göra som står utanför ingången säger flera av de boende.

Flera pratade om mopedister som kör runt på såväl dagar som nätter på gångvägar. Att olika gäng sitter vid grillplatserna sent in på natten, för liv och skräpar ner. Några lyfte också vandalisering i garagen, källarstölder och inbrott.

Några boende lyfte behovet av bättre riktlinjer när det kommer till tryggheten. Förslag framfördes om flera väktare i garaget på kvällarna som stannar länge och bevakar. Eller att garaget kameraövervakas för att öka tryggheten där. Registreringen av brickorna i garaget togs upp. Att Botkyrkabyggen borde veta vilka som kommer in där genom brickorna.

Några pratade om att det säljs droger runtom vissa portuppgångar och i lägenheter. Vissa av de boende ville ha starkare policy: "De som missköter sig måste bort" var det vissa som sa.

Några påpekade att det är viktigt att arbeta med fler ungdomsaktiviteter och satsningar kring ungdomsarbetslösheten för att fler ska vara sysselsatta.

En av de boende ville lämna fokusgruppmötet tidigare på grund av rädsla för att gå utomhus efter klockan 19.00. Denna person hade haft inbrott tre gånger i sin lägenhet.

Städningen

Städningen upplevs av majoriteten av de boende som dålig. Värst är det vid sopstationerna, tvättstugan, trappuppgångar och hissar. Flera boende uttrycker att de skäms för att bjuda in personer som bor i andra områden. Detta på grund av den dåliga städningen såväl inomhus och utomhus. Några av de boende berättar att det ibland är det kiss eller bajs i hissarna. Flera påpekar att det är fimpar överallt. Speciellt barnfamiljerna betonade detta och lyfte oro eftersom deras barn plockar upp och leker med sådant som ligger på marken. En kommentar från en av de boende: "Det otroligt smutsigt på berget, vi ser råttor ibland, främst i portar och utemiljön, och alla utrymmen där vi återvinner – Det är kaos!" I samband med detta diskuterade flera vad som ligger på de boendes ansvar och vad som ligger på fastighetsägarens ansvar.

Många ansåg att det behövs bättre information, tydligare riktlinjer och instruktioner på flera olika språk om vad som gäller angående renlighet, städning och ordning. När frågan diskuterades djupare kom flera av deltagarna in på att det är viktigt att känslan av gemenskap ökas. Att det blir en större respekt för varandra och det gemensamma området genom att exempelvis skapa fler mötesplatser mellan de boende.

Det framfördes också missnöje med den städning som sker av företag som Botkyrkabyggen anlitar:

"Botkyrka Byggen använder olika entreprenörer som missköter sitt jobb, t.ex när de städar. Hur kan det vara så? Vi betalar hyra, varför kan vi inte få samma kvalité och standard som på andra områden, vi vill också ha fint."

Några av de boende kommenterade att besiktningen är dålig. En av de boende berättade att det hade varit helt ostädat när de flyttat in och de var tvungna att ringa städfirma samma dag. En annan boende berättade att de hade bytt till en större lägenhet. Efter bytet märkte de att det var många fel i lägenheten som inte hade kommunicerats tidigare och det var betydligt kallare. De ångrar idag att de bytte lägenhet och tycker att besiktningsrutinerna borde ses över: "Det behövs bättre koll när någon flyttar in, besiktiga besiktningen".

Sopsorteringen

Sopsorteringen upplevs överlag som dålig och att informationen behöver förbättras så att flera av de boende förstår vad som gäller och hur man sorterar sina sopor. Återvinningscentralerna beskrivs av någon som "katastrofala". Detta eftersom mycket skräp hamnar utanför: "Är det fullt i containern orkar inte folk gå till nästa container och slänga, tidigare hade vi inte detta problem då var det aktivare städning men just nu är det extremt ineffektivt" säger en av deltagarna.

Flera boende kommenterade att sopor lämnas utanför dörren och att i vissa fall slängs det saker, exempelvis blöjor från balkongerna. Många av de boende tyckte att det är jättejobbigt med råttorna som springer runt bland soporna och andra platser. "Råttorna måste bort", påtalade flera av de boende.

Källaren

Flera uttryckte att källarutrymmena behöver blir bättre och renare. Ett problem är att folk ställer sina saker utanför sina förråd. "Människor kan skada sig om sakerna ramlar ner", säger en av de boende. Många efterlyste mer specifik information i källaren och på olika språk. Några nämnde att de har haft inbrott i deras källare och ville att Mitt Alby ska förbättra säkerheten och tryggheten.

Tvättstugan

Många kommenterade att både städningen i tvättstugan upplevs som dålig och att tvättstugorna är i stort renoveringsbehov då vissa maskiner behöver bytas ut. I några av tvättstugorna går maskinerna sönder stup i kvarten och det tar tid innan någon fixar det. Detta trots flera telefonsamtal. En kvinna säger såhär: "Jag städar själv i tvättstugan! Vad gör städaren? Svårt och få tag i tid i tvättstugan plus att maskinerna är trasiga, det är skamligt."

Utomhusmiljön

Vid samtal om utomhusmiljön nämndes återigen sopstationerna och problemet med råttorna. Några pratade om nya bänkar till grillplatserna, mer professionella planteringar och fina trädgårdar.

Värme och ventilationssystem

Väldigt många av de boende upplever att det är väldigt kallt i deras lägenheter och uttryckte en stor oro över vintermånaderna. Flera lyfte det nya ventilationssystemet som en del av detta problem, för att det blåser in kall luft i lägenheterna. En av de boende sa såhär: "Jag har bott på berget i 20 år. Nu måste jag använda jacka hemma för det är så kallt i lägenheterna." Vissa av de boende har försökt lösa detta själva genom att köpa extra element. Det var även flera som påpekade att matos sprider sig mellan lägenheterna. "Det blir kallt av fläktsystemet. De har gjort något, som gör att det doftar mat ibland i t.ex sovrummet. Det blåser väldigt mycket i t.ex vardagsrummet." säger en av de boende.

Andrahandsuthyrning/Svartkontrakt

Flera av de boende upplever att det pågår en hel del andra- och tredjehandsuthyrningar på Albyberget. Det var många som misstänkte att dessa är så kallade "svartkontrakt". De boende var negativa till detta överlag. Flera uttryckte en önskan av att detta ska ses över av den nya fastighetsägaren. Någon enstaka undrade över vad som händer med de boende som hyr i andrahand men som sköter sig. Finns det möjlighet för dem att stanna kvar?

Renovering

Majoriteten av de boende uttryckte att deras lägenheter, hus och närområde var i starkt behov av renovering. Många nämnde att tvättstugorna behöver renoveras och maskinerna behöver bytas ut. Gällande renovering av lägenheterna så lyftes badrum, kök och golv som det som var högst prioriterat. "Jag har haft översvämning fyra gånger i badrummet. De renoverade bara det skadade området, vilket gör att mitt badrum är inte enhetligt längre!" säger en av de boende.

Gällande köket var det flera av de boende som påpekade att de behöver ny kyl, frys och/eller ugn samt nya köksluckor. Många ville byta ut golven för att det är sprickor i dem och för att de känns mjuka. Flera av de boende undrade och oroad sig över hur mycket dessa renoveringar kommer att kosta och hur de kommer att gå till. Många uttryckte ett behov av valfrihet i sammanhang med renoveringarna. Ett exempel på en sådan kommentar: "Jag tycker att det är viktigt att få välja. Jag vill exempelvis ha en enda faktura och få

betala av det direkt. Valmöjligheten är viktig.” Flera pratade också om behovet av flexibilitet gällande renoveringarna i lägenheterna exempelvis att de boende själva kan påverka hur mycket eller hur lite som renoveras beroende på hur de ekonomiska resurserna ser ut. En annan tanke som lyftes var att ge utökade möjligheter för de boende att kunna renovera själva.

Snöröjning

En del lyfte snöröjningen som ett stort problem under vintern. De boende, speciellt pensionärer, upplever att det blir svårt att komma fram på gångvägarna samt att det blir is under snön som gör att det blir väldigt halt och farligt att gå.

Samarbetet mellan fastighetsägare och Botkyrka kommun

Flertalet ansåg att samarbetet mellan fastighetsägare och Botkyrka kommun bör förbättras så att exempelvis snöröjning, belysning och städning av olika utomhusområden blir bättre.

Tankar och frågor angående ägarbytet?

Praktiskt inför ägarbytet

Många undrade över hur saker och ting kommer att fungera praktiskt efter ägarbytet. Flera berättade att de hoppas på att det inte blir för mycket förändringar. Att det finns saker som är värda att bevara vad gäller personalen, värderingarna och annat som Botkyrkabyggen har representerat för de boende. De boende lyfte flera frågor kring renovering, stambyte, inflytande och hyressättning: “När kommer Mitt Alby att börja med stambytena?”, “Många ställen har sålts men sen har de aldrig påbörjat arbetet. Hur blir det för oss?” “Hur blir det med hyran, höjs den? Om den gör det, när och hur mycket kommer den att höjas?”, “När ska renoveringarna ske och vad kommer Mitt Alby att renovera?”, “Vi vill kunna vara med och bestämma, hur får vi det?”.

Vissa av de boende undrade också om den årliga julfesten kommer att finnas kvar. Denna aktivitet återberättades av flera av de boende som ett roligt och minnesvärt evenemang.

Majoriteten av de boende efterlyste en tidsplan. Någon form av översiktsplan där de kan ta del av hur Mitt Alby tänker arbeta efter ägarbytet. Detta kring de stora frågorna gällande hyra, renovering och bostadsrätter. Flera kommenterade att den nya fastighetsägaren bör arbeta bättre med informationsspridning. Det är många som missar vad som står på anslagstavlan, därför är brev och återkommande uppdateringsmöten viktiga informationskanaler uttryckte ett flertal av de boende. Många av de boende lyfte det som hände med lägenheterna som såldes ut i Fittja som ett skräckscenario och är oroliga för att samma sak kommer att ske på Albyberget efter ägarbytet.

Samtidigt var det flera av de boende som var positiva inför ett ägarbyte för att de upplevde att skötseln och informationen har varit dålig med Botkyrkabyggen som fastighetsägare. Speciellt det senaste året sedan försäljningen beslutats. En av kommentarerna kring detta: "De har lagt ner all verksamhet på Albyberget, sen ett år tillbaka när de bestämde att de skulle sälja, så därför kommer allting bli bättre tror jag, eller tror, det blir det ju". En annan: "Hissarna behöver bytas i vissa portar, Botkyrkabyggen undviker sitt ansvar nu – de har slutat arbeta."

Hyror och renoveringar

De främsta farhågorna som de boende uttryckte är att hyrorna höjs och att servicen försämras. Majoriteten av de boende anser att hyrorna är för höga eftersom lägenheterna är i dåligt skick. Flera ansåg att renoveringarna inte bör kosta något för de boende eftersom hyrorna har höjts men renoveringarna inte gjorts eller att de har gjorts på ett dåligt sätt.

När de boende fick resonera kring vart deras maxtak ligger rent ekonomiskt gällande renoveringar svarade de allra flesta att de inte har utrymme till någon hyreshöjning överhuvudtaget. Några ansåg att deras smärtgräns för hyreshöjning är 500 kronor och för ett fåtal var det 1000 kronor. Sådär säger en boende: "Vi vill ha underlag innan något sker, så att vi vet vilka ekonomiska konsekvenser renoveringarna skulle få". "Hyran har höjts med över 500 kr det senaste halvåret av Botkyrka Byggen, det är inte rimligt" säger en boende. Denna person nämner vidare att höjningarna inte har varit rimliga, när det kommer till inglasning av balkongen, tapetsering. "Ska man betala i åtta år för tapetsering?" frågar en annan person.

Flera ifrågasatte en eventuell hyreshöjning speciellt för de personer som är arbetslösa, ensamstående eller pensionärer. Hur ska personer som redan ligger på smärtgränsen idag klara av en hyreshöjning? Så här resonerade flera: "Vi kan inte flytta härifrån hur som helst, tänk om vi inte har råd, jag har nu ställt mig i kö, men det tar lång tid att få en annan billigare bostad om det skulle behövas. Vi har redan tvingats flytta ifrån etagelägenheterna när de byggdes, kommer vi behöva flytta igen? Det är ingen som bryr sig om våra liv. Historien har visat att hyran alltid går upp vid försäljning."

Ett fåtal ansåg också att dagens hyror känns rimliga och att de är villiga att betala en högre hyra om renoveringarna blir riktigt gjorda.

Flera av de boende pratade om att Botkyrkabyggen hade en budget för renoveringar som nu kommer att försvinna med försäljningen. Många uttryckte en frustration över att ha betalat hyra i alla dessa år utan att några renoveringar har skett. Flera lyfte följande fråga: "Varför ska vi behöva betala för renoveringar när lägenheterna har varit i dåligt skick och i renoveringsbehov sedan vi flyttade in?"

Misstänksamhet och frågor om den nya fastighetsägaren

Det råder en del misstänksamhet runt den nya fastighetsägaren och dennes avsikter med köpet av Albyberget. Många är rädda för att det är ett kortsiktigt beslut och att Albyberget kommer att säljas igen efter att det har renoverats. Flera av de boende förväntade sig att träffa den nya ägaren under fokusgruppsmötet. Att ingen representant från Mitt Alby fanns på plats byggde på en redan befintlig frustration och misstänksamhet. Frågor som dök upp gällande den nya ägaren var bland annat: "Vem är han?", "Vad har han för vinstintresse?", "Varför vill han köpa upp Albyberget av alla platser?", "Vad är hans intentioner och visioner för Albyberget?", "Han har inte erfarenhet av att sköta fastigheter, varför vill han ge sig in i fastighetsbranschen?".

Flera av deltagarna uttryckte att de har känt sig överkörda igenom hela försäljningsprocessen. Flera upplever att det har varit en brist på information och kommunikation och att detta än så länge inte har förändrats med den nya fastighetsägaren.

Hoppfullhet inför ägarbytet

Utöver ovanstående farhågor var det dock många som uttryckte hopp inför en ny fastighetsägare, att det kunde leda till en förbättring och vissa menade att "det kan i alla fall inte bli sämre." Flera av de boende hade läst om den nya fastighetsägaren i artiklar och lyssnat på intervjuer, utifrån detta var de positiva inför framtiden. Det var många som också uttryckte en nyfikenhet inför att träffa den nya fastighetsägaren för att själva få möjligheten att bilda sig en egen uppfattning.

Bostadsrättsfrågan?

Oro kring oklarheter gällande eventuell ombildning

Majoriteten av de boende är inte intresserade av att köpa bostadsrätt. Många av de boende undrade vad som händer med de som inte vill köpa sina lägenheter. Några av de frågor som lyftes: "Måste de som inte vill köpa eller har möjlighet att köpa sin lägenhet flytta ut?", "Vilka lägenheter ska göras om till bostadsrätter och hur väljs de ut?", "Vilket stöd kan Mitt Alby ge till de boende som vill köpa bostadsrätt?". De boende uttryckte oro kring oklarheten i dessa frågor.

Upp till 20% vill ha mer information vid händelse av ombildning till bostadsrätter

I snitt uttryckte cirka 15-20% av deltagare på varje fokusgruppsmöte att de är intresserade av bostadsrätt. De såg det som en möjlighet men intresset beror i slutändan på priset och hur pass renoverad lägenheterna är när de säljs. Alla pensionärer som tillfrågades var ointresserade av bostadsrätt, däremot påpekade några av dem att det kan vara mer intressant för yngre par och familjer. De allra flesta påpekade att de vill ha mer information om detta för att kunna ta ett beslut.

Viktigt för att bygga förtroende mellan boende och fastighetsägare?

- Utveckla informations- och kommunikationskanalerna mellan de boende och fastighetsägaren – många av de boende anser att det fungerar dåligt idag.
- Det är viktigt att fastighetsägaren håller det han har lovat i det öppna brevet. Om fastighetsägaren lyckas med det anser flera av de boende att det kan bli bra.
- Servicen ska bevaras som den är – det får absolut inte bli sämre betonade många av

de boende.

- Renoveringarna bör skräddarsys för varje lägenhet för att anpassas utifrån vad som är ekonomiskt möjligt för de boende.
- Hyran bör ej höjas.
- Viktigt att vara lyhörd för de boendes livssituationer.
- Skapa delaktighet och inkludering mellan de boende och fastighetsägare.
- Om ombildning sker är det inte bra att det sker för snabbt. Det kan skapa mycket oro.
- Långsiktighet och lyhördhet för de boendes önskemål efterfrågas.

Favoritplatser på Albyberget?

Flera olika favoritplatser

De allra flesta svarade att deras lägenhet eller att deras gata är favoritplatsen. Många tyckte också att utsikten från deras kök och utsiktsplatserna är de bästa platserna. Några tyckte att det var svårt att välja ut en plats för att de gillar hela Albyberget. Vissa nämnde grillplatserna som deras favoritplats. Flera av de boende som har barn lyfte fram lekplatserna och Grindtorpsskolan samt utsikten från Grindtorpsskolan. Ett fåtal pratade även om en pool som finns uppe på berget där de brukar sola som en av de bästa platserna.

Tankar om framtiden på Albyberget?

Hopp om ett lugnt, tryggt och fint område

Majoriteten av de boende uttrycker en förhoppning om att det ska bli ett lugnt, tryggt och rent område. En modern och populär plats som människor vill åka till och bo på. Det ska finnas en gemenskap och respekt mellan människor samt fler mötesplatser. Flera ser gärna att möteslokalerna renoveras och fräschas upp. Vissa pratade om fler aktiviteter för barn och ungdomar.

Mötesplatser, friskvårdsmöjligheter och rastplatser

Många av de boende uttryckte en önskan om ett gym där de kunde träna, speciellt kvinnor lyfte detta. En plats nära hemmet för friskvård och motion. Flera pratade om att starta upp en fritidsgård för ungdomar för att skapa mer aktiviteter för unga och ett café/pub där folk på Albyberget kan samlas och umgås. Några talade även om eluttag på p-platserna och rastplatser för hundar som välkomna tillskott.

Förslag på lösningar och idéer från de boende?

De boende la fram framförallt följande idéer och förslag för att förbättra och utveckla Albyberget:

Några idéer från deltagare för att öka trygghetskänslan

- Mer belysning vid tunnelbaneuppgången.
- Mer belysning vid gångvägarna.
- Klippa bort buskar och skapa flera öppna utrymmen.
- Lugna Gatan kan vara mer på Albyberget.
- Skapa sysselsättning för ungdomar.
- Göra ett liknande trygghetsprojekt som har gjorts på Vårbyskolan där flera av de "tuffa" killarna börjar patrullera i området och fungera som goda förebilder.
- Fler satsningar på gemensamma mötesplatser och aktiviteter på Albyberget.
- Ge stöd till lokalföreningar.

Några idéer från deltagare för att förbättra städning och renhållning

- Bättre information, genom att ha skyltar på fler platser och instruktioner på flera olika språk. Speciellt i tvättstugan.
- Genomgång och rundvisning för nyinflyttade om vad som gäller kring städning och renhållning i tvättstugan, portarna, sopstationen etcetera.
- Skicka ut påminnelser till olika hus lite då och då angående renlighet och städning.
- Lyft fram personer som gör ett bra jobb och skapa värde för dem.
- Flera av de boende berättar att de själva har börjat städa i trapphusen för att det varit så dålig städning. Flera boende föreslog att man kunde minska hyran om de boende själva tar hand om städning i trapphusen.

Några idéer från deltagare angående renovering

- "Do it yourself"-workshops där de boende kan lära sig att renovera och tapetsera vissa delar själva för att minska renoveringskostnader.
- Ha närmare samtal med varje hushåll för att titta på vad som är möjligt att renovera och inte, utifrån hushållets ekonomi.
- Möjligheten att betala en renovering med en faktura istället för att det blir en del av hyran.

Sammanfattning från rundvandringarna med barn på Albyberget

Två rundvandringar arrangerades med totalt 18 barn som går i lågstadiet på Grindtorpsskolan. Barnen promenerade runt på Albyberget och reflekterade över området, vilka platser de gillade och vilka platser de inte gillade samt varför.

Platser som barnen inte tycker om?

Spindelparken, tunnelbanan och Notariebacken upplevs som "läskiga"

Några av barnen ansåg att Spindelparken är jätteläskig. Många tyckte att området utanför tunnelbanan och kiosken samt Notariebacken och den närliggande skogen är otäck. "Ungdomar brukar stå där och röka och fimpas, det känns läskigt. Mycket mopeder som åker runt där och stör oss. Jag brukar springa när jag går den vägen." säger ett av barnen. Några tyckte att tunnelbanan är läskig på grund av att det är mycket människor och att folk puttas.

Advokatbacken upplevs som otrygg

Flera av barnen pratade om Advokatbacken som en otrygg plats. Några av barnen berättar att det är otäckt med de läskiga ungdomarna och motorcykelkillarna som brukar vara på Advokatbacken. Ett par av barnen berättade att de inte kunde sova för att folk åker runt med motorcyklar på kvällarna. "En gång såg jag en man som hade en mask på sig och en kniv" berättar ett av barnen. Det brukar stå män som röker och dricker alkohol vid parkeringen på Advokatbacken och vid ett berg som går ner där det ser ut som en soptipp berättar ett av barnen och flera instämmer. Flera av barnen kommenterade att de inte tycker om cigaretterna och fimparna.

Domarbacken upplevs vara tillhåll för fylleri, slagsmål och skadegörelse

Några av barnen upplevde att det ofta finns fulla ungdomar som slåss vid Domarebacken. De sa att en man som de tror är alkoholist brukar bajsas i sandlådan där de leker. Ett par av barnen tyckte att Tingsvägen är otrygg. Ett av barnen hade blivit jagad av vuxna på motorcyklar. Ett annat av barnen pratade om fulla

ungdomar som röker cigaretter, dricker öl och vid ett tillfälle hade barnet tillsammans med dennes mamma bevittnat att några ungdomar slog sönder en ruta.

Upplevelse om att det saknas belysning på Albyvägen

Några få kommenterade att det är mörkt på Albyvägen och att det känns som att det kan hoppa fram ett djur eller personer som gömmer sig. Någon enstaka nämnde även Lagmansbacken och Kyrkan som otrygga platser på grund av obehagliga personer som vistas i området.

Platser där barnen leker?

Några av barnen kommenterade att det inte finns någonstans att leka på Notariebacken. Det är bara för bebisar upplevde de. Flera nämnde att de lekte utanför sina hem eller på lekplatserna runt hemmet.

Platser där barnen känner sig trygga?

Hemmen är den trygga platsen

Majoriteten ansåg att de kände sig som mest trygga i sina hem. En del på Domarebacken. Några av barnen pratade om en plats i skogen, i utkanten av skogen som de också upplever som trygg.

Barnens favoritplatser?

Albyparkens studsmatta, domarbackens park med flera platser lyfts fram

Majoriteten av barnen tyckte att Albyparken är favoritplatsen för där finns en studsmatta. Domarebackens park tyckte många av barnen också om, samt Albysjön och Kandrobacken för där finns en enorm studsmatta berättar de. Flottsbro, Röda Draken parken och den gröna dinosaurien vid Advokatbacken var det några som tyckte om. Vissa tyckte om klätterställningen väldigt mycket.

Den avslutande frågan som ställdes under rundvandringen var om det finns något som barnen saknade eller ville ha mer av. Här nedan är en punktlista av de svaren:

- Studsmatta.
- Hängmattor av trä och plast (som det finns i Fittja).
- Gungor.
- En konstgräsplan för fotboll.
- En klubb för barn, där man kan komma med egna idéer och påverka.
- En lekplats som ligger närmare skolan. För idag så kan de inte höra när lärarna ropar på dem.
- En liten stuga dit man kan gå och göra frågesporter

Sammanfattning av samtal med högstadielärover boende på Albyberget

För att få in även tonåringarnas perspektiv genomfördes möten med de elever på Grindtorpsskolans sjunde- och åttondeklasser som bor på Albyberget. Totalt 29 stycken 13- till 14-åringar intervjuades i smågrupper under två dagar i oktober. Detta skedde på plats på själva skolan. De fick förutom frågorna om vad de skulle vilja se för utveckling i området, en del allmänna frågor om skolan och deras framtidstro.

Favoritplats på Albyberget?

Olika favoritplatser

Gårdarna utanför husen och parkerna runt området nämner många som sin favoritplats i området. Andra vanliga svar är Höjden som nämns av vissa. Medan andra nämner sitt hem, fotbollsplanen, basketplanen, naturen och utsikten från berget som favoritplatser. Några få tycks inte ha någon favoritplats.

Tankarna kring ägarbytet?

Ovisshet blandat med oro över hyreshöjningar och viss öppenhet med förhoppningar

Några känner viss ovisshet kring vad bytet kommer att innebära och menar att informationen kring nya ägaren och bytet varit dålig. Medan vissa inte alls verkar bry sig om bytet eller så vet de inte riktigt vad de

ska tycka och saknar åsikt. Somliga tycker att det är dåligt och oroas över eventuella hyreshöjningar. Några andra tycker att det är svårt att veta riktigt, och vill avvakta med att se utvecklingen, hur den nya ägaren kommer att vara. ”Jag är neutral, allt beror på hur han är” säger en av eleverna.

Är det något ni tror att Mitt Alby kan göra bättre än Botkyrkabyggen?

Renoveringar, nybyggnation och service

Renoveringar av lägenheterna togs upp av vissa deltagare som något som bör åtgärdas akut.

”Renoveringarna, Botkyrkabyggen gör inget, allt är gammalt, man ser inga förbättringar” sa flera.

Nybyggnation måste hålla en högre standard tyckte en deltagare: ”De fixade en av parkerna och efter en månad var den redan sönder”. Andra framhöll att servicen/felanmälan, måste gå snabbare. De tyckte inte att nuvarande service fungerade och sa saker som: ”Botkyrkabyggen tar inte tag i felanmälningar”, ”När man gör en felanmälan så måste man säga till flera gånger, de gör inget på eget initiativ”.

Aktiviteter för unga

En del deltagare upplever att det inte finns så mycket att göra på Albyberget: ”Ungdomarna har ingenting att göra, vi har inga roliga saker att göra”. Deltagarna skulle vilja att man rustar upp nuvarande fotbollsplan och gör om den till konstgräs. Andra önskar bättre lekplatser.

Bättre dialog

Några ansåg att dialogen med den boende måste bli bättre och ville ha tydligare kommunikation och förankring än den Botkyrkabyggen haft: ”Botkyrkabyggen lyssnar inte på folket, folk känner inget band med dem”. En annan deltagare känner missnöje över att inte ha blivit informerad om tilläggskostnader för en balkongrenovering: ”De informerade inte min mamma om alla dessa tillägg”.

Finns det något som är viktigt att göra i början för att få de boendes förtroende?

Löften räcker inte. Agera.

För att få de boendes förtroende ansåg eleverna att den nya ägaren måste visa att förändringsviljan är genuin. Detta måste ske "genom att agera och inte bara lova" sa någon. "Botkyrka byggen har lovat oss en massa saker, men inte levt upp till sina löften" var ett påstående som de flesta stämde in i.

Utveckla området

Satsa på att utveckla området, genom renoveringar och upprustning av husen och lägenheterna. Hissarna, portarna, lekplatserna, tvättstugorna, kvarterslokalerna är sådant som behöver renoveras anser deltagarna. Några andra tycker att miljön i området är viktig, att man håller vägarna fina och rena: "det skulle vinna vårt förtroende" säger dem.

Bibehåll hyrorna på rimlig nivå

Andra anser det vara viktigt att hyrorna hålls på en rimlig nivå. En deltagare anser det vara viktigt att man tidigt skapar en bra relation mellan hyresvärderna och hyresgästerna. Höjda hyror riskerar en sådan relation.

Vad är viktigast att bevara?

Skogen

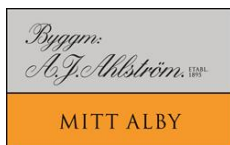
Närpå en tredjedel av deltagarna anser naturen vara viktigast att bevara. En deltagare säger: "Skogen får inte röras, Botkyrka byggen har redan tagit bort för mycket av skogen".

Parkerna

Därefter ansågs parkerna vara viktigast att bevara.

Hyrorna

Lika många tyckte att hyrorna borde förbli på samma nivå.



Idrottsplanerna

Annat som andra ansåg vara viktigt att bevara var fotbollsplanerna och basketplanen.

Viktigast att förbättra?

Servicen

Servicen ansåg många vara viktigast att förbättra, en tredjedel ansåg detta. Det ska vara en bra och snabb service ansåg dem.

Belysningen och städningen

Belysningen och städningen i området och i husen ansågs vara näst viktigast att förbättra. "Många uppfattar Alby som smutsigt, så jag skulle vilja att det blir bättre belysning och fler papperskorgar på gångvägarna så att det blir en "mysigare och renare ort" sa en av deltagarna. Några andra som tyckte detta pekade ut parkerna samt trappuppgångarna, hissarna och portar som sådant som behöver städas bättre. Andra deltagare nämnde gångvägarna, tvättstugorna, hissarna, gym lokalerna som sådant som behöver förbättras.

Bostadsbyte

Det bör bli lättare med bostadsbyte tyckte en deltagare: "Vi har väntat i mer än tre år för att få flytta någon annanstans i Alby" sa hen.

Tryggheten

"Portdörrarna måste vara låsta, vilket inte är fallet nu alla gånger och det måste förbättras" tyckte en deltagare.

Hemma

Att förbättra elementsystemet anses viktigast för nästan hälften av deltagarna. Därefter nämns nya kylskåp och nya golv som viktigast. Andra nämner en ny spis, nya tapeter samt nya skåp.

I området

För många är fotbollsplanen viktigast. Där några önskar sig en konstgräsplan: "Vi vill ha en konstgräsplan på domarebacken, vi har tjuvat i flera år men Botkyrka kommun lyssnar inte". Lika många anser det vara viktigt att förbättra och rusta upp parkerna. För andra är utseendet viktigt och skulle vilja se mer dekoration som fina växter och blommor på Alby berget. Andra skulle vilja att det fanns mer aktiviteter för unga i 13-års åldern och uppåt. Några andra skulle vilja ha en ny fritidsgård på Alby berget.

Platser som ni inte gillar?

Kioskerna och vissa områden kring tunnelbanan

Kiosken vid tunnelbanan och ett område som kalla för höjden var det många som inte tyckte om. "Det är en samlingsplats för kriminella" som en deltagare uttryckte det. "Ibland står de där med sina kamphundar och då känns det inte tryggt" säger en annan. Kiosken på Albyberget, bron bakom tunnelbana och ett område som kalla för "tårtan" är andra platser som deltagarna känner sig osäkra på.

Vad kan göras åt det?

Mer belysning, kameraövervakning och fler mötesplatser

Många deltagare tar upp mer belysningen runt om de olika platserna som en viktig åtgärd för säkerheten. Andra menar att det skulle behövas kameraövervakning i vissa platser. Andra tycker att det är viktigt med en fritidsgård för ungdomarna, "En träffpunkt för de äldre ungdomarna" säger en deltagare.

Platser som hade kunnat städas mer eller bättre?

Fimpar, råttor och smutsigt i portar och hissar

Hissarna, portarna samt trappuppgångarna i husen blir de vanligaste svaren på platser som behöver städas mer. "Det spottas och luktar kiss i hissen" säger en deltagare. Andra påpekar att folk röker och fimpar i både



portar och trapphus. Några nämner vissa gator och gårdar som smutsiga platser. "Det är råttor på min gård på domarebacken" säger en deltagare.

Vad för förändringar skulle ni önska er?

Fler aktiviteter, samlingslokaler och matbutiker

Många av deltagarna skulle vilja att det fanns fler samlingslokaler och fritidsverksamheter för både unga och vuxna i området. Det är viktigt för många att det finns mötesplatser i området. "Då kan man träffa sina grannar" säger en deltagare. En annan som instämmer på detta föreslår att man anordnar en "Albyberget festival". För andra deltagare är det viktigt att det öppnas en fritidsgård för unga som är 13 år och uppåt. "Just nu saknar vi en uppe på berget" säger en deltagare. En annan deltagare tycker det vore bra om det byggdes en simhall uppe på Albyberget. Andra skulle vilja se att det fanns fler sportaktiviteter att välja mellan, för både killar och tjejer. En deltagare skulle vilja se ett basketlag för tjejer. "Jag skulle vilja ha fler mataffärer", säger en deltagare.

Skolans betydelse?

Cirka hälften av eleverna anser att skolan är viktig

För omkring hälften av deltagarna är skolan väldigt viktig. Ens framtid hänger på det säger dem. "Skolan betyder mycket, om jag inte går i skolan kommer jag inte få ett bra jobb, det kommer att påverka min framtid" för att citera en av deltagarna. Några av dem säger att skolan är en "plikt" som man måste klara för att lyckas senare i livet. För vissa andra får skolan dem att tänka på sina vänner. "Det är en plats där man kan vara sig själv och träffa sina vänner" säger en deltagare. För några få sågs skolan endast som en "plikt" och då har man heller inte reflekterat särskilt mycket över skolans betydelse.

Förekommer mobbning i skolan?

Olika svar kring mobbning

Deltagarna skiljer sig åt i denna fråga. Vissa säger att det förekommer lite medan andra säger sig inte känna till det alls. En deltagare säger: "Mobbning förekommer. Om man läser fel på lektionerna mobbas man och lärarna gör inget åt saken", en annan deltagare säger: "Känner till en kille och han är grovt mobbad, men han får varken hjälp eller stöd i skolan". Dessutom fungerar inte skolans trivselgrupp som har som mål att förebygga mobbning. Här menar deltagarna att lärarna måste bli bättre på att ta tag i de som mobbar, men också visa stöd för dem som blir mobbade och informera föräldrarna om deras barn. Helhetsbilden är att mobbning förekommer.

Hur upplever ni stödet från lärarna?

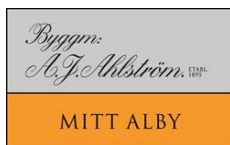
Blandade upplevelser av lärare

Deltagarna upplever stödet på olika sätt. Flertalet deltagare tycker att de får stöd av sina lärare, medan några andra säger att de inte känner stöd från sina lärare. Då kan det handla om att man tycker att någon lärare är för sträng. Andra deltagare störde sig på att lärare byts ut för ofta på grund av att någon lärare slutar. En deltagare tycker det är jobbigt att vissa lärare och vikarier ofta är sjukskrivna. Oron över att inte veta hur länge en lärare ska stanna, blir frustrerande för en del deltagare.

Andra synpunkter om skolan?

För stora klasser, för små resurser

Några deltagare skulle vilja ha mindre klasser, just nu kan vi vara 40 elever i en och samma klass. Det känns trångt i klassrummet då. Ibland räcker inte böckerna till påpekar en annan deltagare. Andra deltagare är kritiska mot att de ibland får vara ensamma i klassrummen utan varken lärare eller vikarie. "Lärarna dyker inte upp och då sitter vi utanför klassrummet och inte gör något vettigt", som en deltagare uttrycker det. En deltagare säger: "Lärarna vet om det, men de spelar dumma och undviker oss". "Det är mycket rökning bland eleverna på högstadiet", säger en deltagare.



Framtidsdröm?

Här nedan följer en lista på vad deltagarna drömmer om att bli.

Läkare – 6 deltagare
Driva eget företag – 4 deltagare
Advokat – 3 deltagare
Arkitekt - 2 deltagare
Polis – 2 deltagare
Fotbollsproffs – 2 deltagare
Lärare – 2 deltagare
Gitarrist, artist, sångare – 1 deltagare
Basketproffs – 1 deltagare
Frisör, makeupartist, manikyrist – 1 deltagare
Modedesigner, stylist – 1 deltagare
Socialt arbete – 1 deltagare
Ingenjör – 1 deltagare
Designer – 1 deltagare
Dansare – 1 deltagare
Sjuksköterska – 1 deltagare
Psykolog – 1 deltagare

Viktigaste som behövs för att nå dit?

En bra skolgång – 13 deltagare
Trygghet – 4 deltagare
Bra lärare – 4 deltagare
Stöd från föräldrar – 2 deltagare
Kämparanda – 2 deltagare
Rätt kontakter- 2 deltagare

Sammanfattning av enkätsvaren från hushåll på Albyberget

I september skickades en enkät ut till alla lägenheter på Albyberget - 232 st besvarade den och nedan följer en översikt över svaren som kom in.

De mest återkommande kommentarerna som genomsyrar enkäterna är följande;

- En majoritet uttrycker en rädsla och oro att röra sig innan, utanför och runt tunnelbanan, speciellt entrén mot Albyberget.
- Oro inför att hyrorna ska höjas och att underhållet och servicen ska bli sämre.
- Flera lyfter att miljöstationerna ser hemska ut och det finns en önskan om att det ska rustas upp, markeras tydligare och att det blir bättre struktur.

Kort sammanfattning från de olika frågorna

1. Vilken är din favoritplats på Albyberget?

- Naturen, skogen.
- Den vackra utsikten.
- Utsikten från mitt kök.
- Mitt hem eller min gata.
- Hela Albyberget.

2. Finns det någon plats du inte tycker om, ogillar, känner dig rädd för eller otrygg på? Om så är fallet, var och varför?

- Tunnelbanan och tunnelbaneuppgången – denna punkten var i princip genomgående i nästan alla enkäter
- Tingsvägen.

4. Någon särskild verksamhet som du tycker extra mycket om på Albyberget?

Majoriteten svarade ingenting på denna fråga. Ett par svarade Bytesboet och Vibo. Vissa skrev att det inte finns något de tycker extra mycket om för att det inte finns ingen verksamhet på Albyberget idag.

5. Om du fick förändra något till det bättre på Albyberget, vad skulle det vara?

De mest återkommande svaren:

- Inre standard på husen.
- Utebelysning.
- Soprum.
- Källsortering – (kan vi få en kompostering?).
- Yttre standard.

6. I boendeenkäten som Botkyrkabyggen skickade ut i juni svarade många att städningen behöver bli bättre - var tycker du att det borde städas bättre?

De mest återkommande svaren:

- Trapphuset.
- Portingångarna.
- Tvättstugorna.
- Gårdarna.
- Annat: Miljöstationerna.

7. Om du tycker att något ska renoveras i din lägenhet eller ditt hus, vilka tre saker är viktigast?

- Badrum.
- Kök.
- Ventilation .
- Värme (flera påpekade att det är väldigt kallt under vintern).

10. Om du skulle ge oss ett råd att ha med oss när vi tar över förvaltningen efter Botkyrkabyggen, vad skulle det vara?

I sammanhang med övertaget så lyfter flera vikten av:

- Att lyssna.
- Att vara lyhörda.
- Inkluderande.
- Respektfulla.
- Fysiskt närvarande.
- På riktigt bry sig om och ta hand om Albyberget och dess invånare.
- Hålla det som lovas.
- Ha ett medborgarkontor.

- Vara ärliga.
- Vara hjälpsamma.
- Bättre och närmare kontakt mellan de boende och fastighetsägaren.

11. Är det något särskilt du har varit missnöjd med tidigare som du nu ska hoppas bli bättre?

- Tryggheten.
- Att kunna byta lägenheter.
- Ventilationsystemet (speciellt under vintern, kallt).
- Dålig städning i husen, nedskräpningen utomhus och i porten.
- Städning av tvättstugan.
- Grovsoprummet har tagits bort, det borde finnas ett grovsoprum.
- Sophanteringen.
- Återvinningsstationerna ser hemska ut! Viktigt att markera sorteringen tydligare.
- Det bör finnas flera soptunnor.

12. Är det något du är orolig för och isåfall vad?

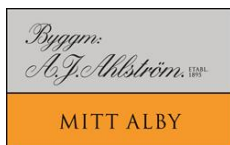
Att hyran höjs men att underhåll och service försämras.

13. Om du får drömma om de närmsta tio åren, vad ser du framför dig händer med Albyberget, som område?

- Lugnt, tryggt, rent och fint.
- En populär och modern plats där folk vill vara.
- Att Albyberget fortsätter att vara en plats för alla.

Sammanfattning av gruppdiskussionerna på stormötet på Grindtorpsskolan

Efter de genomförda portmötena hölls ett större möte vid Grindtorpsskolans matsal, ett tillfälle som cirka hundra boende deltog i. Det bestod av en inledande session där Mitt Albys representanter svarade på frågor och följdes av gruppdiskussioner där deltagarna på mötet fick välja mellan två av sju diskussionsämnen vid två olika pass. Ämnena valdes genom att deltagarna i mötets inledning angav vad de tyckte var viktigast att prata om på mötet.



Deltagarna i gruppdiskussionen förde själva protokoll över det som sades och nedan följer sammanfattningarna från dessa, som inte har ändrats från hur de skrevs av deltagarna själva.

Onsdagen den 9 oktober 2013

Hyresgästernas egna protokoll från gruppdiskussionerna.

Städning

Viktigaste punkterna:

- Lokala entreprenörer.
- Hårda tag mot hyresgäster som skräpar ner.
- Bättre på att informera nya hyresgäster, t ex om praktisk information om vad som gäller för sophantering osv.
- Problem med råttor på grund av utslängda sopor.
- Bättre städning av tvättstugorna och trappuppgångar.
- Utslängda fimpar vid entréer.

Vad kan Mitt Alby börja med:

- Kolla på 2orna och 3orna osv, för utrymme.
- Kolla noga på vem som bor i Mitt Alby husen.
- Vid skadegörelse, de boende ersätta kostnaden, alternativt flytta.
- Få bort allt skräp vid sopstationerna.
- Boende också ansvariga för städning i trappuppgångarna.

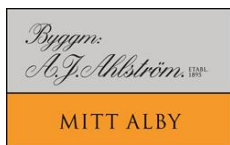
Säkerhet och trygghet

Viktigaste punkterna:

- Avsaknad av en samlingslokal för ungdomar/seniorer/föräldrar.
- Att vi medborgare som bor här kan vara med och se till att säkerheten blir bättre. Medborgargarde? Nattpatrullering?
- Att vi medborgare tillsammans säger till!
- För en nära dialog mellan Mitt Alby, vi som bor här och myndigheterna.

Vad kan Mitt Alby göra?

- Uppmana till dialog. Engagera oss hyresgäster.



Ombildning av max 10 procent av lägenheterna till bostadsrätter

Viktigaste punkterna:

- När ska lägenheterna säljas?
- Hur mycket ska kostnaden bli?
- Vilka lägenheter som ska säljas?
- Vad händer om någon inte skulle vilja köpa?
- Vad händer om ¼ vill köpa och ¾ inte vill?

Vad kan Mitt Alby göra?

- Öppna en förening för alla som vill köpa.

Medborgarinriktning och samverkan

Viktigaste punkterna:

- Hur förbättra engagemanget bland de boende?
- T ex att man tillsammans kan anordna en Albyberget-festival nästa år.

Vad kan Mitt Alby göra?

- Boenderåd. Bättre organisation på ansvar.
- Förbättra kvarterslokaler. Bättre skötsel.
- Lokaler som också kan vara mer barnanpassade. Så att hela familjer kan ses och umgås tillsammans med andra grannar.
- Lokalerna ska vara tillgängliga.

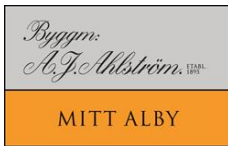
Renoveringar

Viktigaste punkterna:

- Akuta lägenheter först.
- Ventilation, fläktsystemet.
- Mögel och asbest. Fukt i Kök.
- Hissarna. De som renoverats fungerar inte.
- Flera tillval, såsom inglasning av balkong och persienner.

Vad kan Mitt Alby göra?

- -



Service och underhåll

Viktigaste punkterna

- System för att kunna byta lägenheter neutralt.
- Att alla tekniska saker, garage tvättstuga och portar funkar minst lika bra, inga förändringar.
- Felanmälan förblir på samma sätt, via nätet och telefon.
- Mitt Alby sköter städning och snöröjning.
- Inga anbud, lokala entreprenörer.

Vad kan Mitt Alby börja med:

- Fånga upp folk lokalt som kan tänka sig att jobba med området.

Hyrorna, vision och ekonomi

Viktigaste punkterna

- Skriv på klausul om långsiktighet
- Hyreshöjningar

Vad kan Mitt Alby göra?

- Ge hyresvärdarna trygghet. Börja så snart det går.
- Gå ut med konkret information till hyresgäster om hyreshöjning. Det skulle skapa trygghet.