

Skriftliga svar från styrelsemötet 2014-05-14

Då det är långt till nästa ordinarie styrelsemöte, passar jag på att svara på de frågor som ställdes förra mötet. Om ni har ytterligare funderingar kring detta så kan jag svara när vi träffas den 18:e juni!

//Robert

Barnsatsningen Kvillebäcken

Frågan: Hur gick det med de förslag som barnen tog fram för Kville? Vid styrelsens rundtur i april, då Kville besöktes kunde man inte se spår av barnens förslag.

Svar: De förslag som barnen ursprungligen kom fram med var väldigt omfattande och det fanns varken reell plats på tomten eller ekonomi att genomföra dem. Meningen var att fortsätta dialogen med närliggande förskola men vi fick inte någon respons från skolan. Detta medförde att processen att bryta ned de stora idéerna till mer genomförbara idéer avstannade. Vi kan inte säga att vi tagit in någon av de idéer som barnen kom fram till och det är svårt att utföra i efterhand.

En lekpark i "Kvilleparken" anläggs nu av markägarna. Detta är en del av Kvillesatsningen och är till för hela området.

Ökad sjukfrånvaro

Frågan: Vad gör Bostadsbolaget för att motverka den ökande sjukfrånvaron?

Svar: Viss frånvaron är årstidsbunden (dvs influensa, vinterkräxjuka).

Flera är långtidssjukskrivna efter att ha genomgått operationer.

Någon är sjukskriven pga graviditet.

Efter analys kan vi konstatera att frånvaron inte är arbetsrelaterad.

Vi arbetar proaktivt i att uppmärksamma personer med mycket upprepad korttidsfrånvaro. Efter fem frånvarotillfällen har vi rehabsamtal.

Vi arbetar med rehabåtgärder i nära samarbete med företagshälsovården.

Vi erbjuder våra medarbetare hälsokontroller och ca två tredjedelar av personalstyrkan har varit på denna kontroll. Resterande beräknas vara avklarade under hösten 2014.

Vi uppmuntrar till att pröva olika former av fysisk aktivitet. Syftet är att skapa ökad medvetenhet om vikten av att satsa på sin hälsa och långsiktigt skapa förutsättningar för att sänka sjukfrånvaron.

Lägenheter som används sällan

Frågan: Om vi får indikationer om att vissa lägenheter används sällan av hyresgästen, hur ska vi bemöta sådant påstående?

Svar: Innehav och uthyrning av komplementbostad eller övernattningslägenhet är fullt tillåtet under förutsättning att det finns beaktansvärda skäl. När det gäller det sistnämnda gäller att behovet ska vara knutet till arbete eller studier, dock ej av sociala skäl.

Beträffande storlek är det oftast av praktiska skäl vanligt med små lägenheter.

I fråga om pendelavstånd gäller i regel att permanentbostaden ligger utom pendlingsavstånd, ca 8-10 mil och med en restid som överstiger 1,5 timme per dag enkel väg.

I enstaka fall har vi erbjudit mindre lägenhet då beaktansvärda skäl förelegat. Erbjudande om övernattningslägenhet har således då förekommit vid huvudförhandling i hyresnämnden.

Misstanke om bristande behov är oftast knutet till olovlig andrahandsuthyrning eller förfrågningar om folkbokföring. I de fall det endast handlar om bristande behov brukar vi upplysa hyresgästerna om att bristande behov eller bristfälligt utnyttjande av lägenheten kan leda till att besittningsskyddet bryts om hyresvärden säger upp avtalet. Skälet är att hyresvärdens intresse av att hyra ut bostäder för permanentboende väger tyngre än behovet av övernattningslägenheter.

Bevisbördan i fall då lägenheter används sällan ligger på hyresvärden. Ofta föreligger stora svårigheter att bevisa hur lägenheten används.

Andra skäl till att en lägenhet kan stå tom är exempelvis långvarig sjukdom eller om hyresgästen är på resande fot. Hur länge detta varar är inte av betydelse i sammanhanget.

Kameraövervakning

Frågan: Pga av ökad skadegörelse i Hammarkullen generellt och i Norra Biskopsgårdens tvättstugor ställdes en fråga om utökad kameraövervakning är möjlig.

Svar: För kameraövervakning på allmän plats behövs tillstånd. Detta söks hos Länsstyrelsen. Innan ansökan måste en utredning göras som belyser syftet. Att flagga för alarmerande brottsstatistik, skapa trygghet, minska brott är bla vad utredningen kan komma fram till. Vi har varit i kontakt med Göteborgslokaler som försökt få till kameraövervakning på Hammarkulletorget, med beskedet att det är näst intill omöjligt. Relativt få brott anmäls i Hammarkullen, alltså ingen alarmerande brottsstatistik. (Uppgift Bo Säljö, Göteborgslokaler)

Om utredning ändå görs, så ska styrelsen besluta om kameraövervakning, ansökan ska göras mm. Att försöka införa kameraövervakning på exempelvis Hammarkulletorget når med största sannolikhet inte framgång.

För kameraövervakning på plats dit allmänheten inte har tillträde krävs styrelsebeslut som ska föregås av utredning kring andra möjligheter att införa brottsförebyggande åtgärder enligt policydokument för Göteborgs Stad. Intresset att använda kameraövervakning ska vara större än hänsynen till enskildas integritet.

Vi gör nu en utredning om vad som gjorts för att förhindra skadegörelse i tvättstugorna i Norra Biskopsgården, samt tar upp frågan för beslut på kommande styrelsemöte. Om styrelsen beslutar om kameraövervakning, ställs frågan till berörda hyresgäster. Om en majoritet av hyresgästerna förordar kameraövervakning i tvättstugor så verkställs beslutet.