



Brofästet 1

2020-04-01 / Styrelsen

Resultatet från Medlemsenkäten 2020



Inledning

Styrelsen genomförde under mars 2020 en medlemsenkät för att få en samlad bild av vad föreningens medlemmar anser om boendet här i Brofästet. Förra gången en liknande medlemsenkät genomfördes var 2016.

Syftet med enkäten var att skapa ett underlag som kan bidra till att ett bra boende blir ännu bättre. Genom att frågorna i enkäten i huvudsak var desamma 2020 som 2016 är det möjligt att mäta förändringarna i medlemmarnas uppfattningar om boendet mellan de två åren.

Generellt kan vi notera att det samlade intrycket av boendet i föreningen är mycket bra. Inom ett flertal området anser medlemmarna att skötseln av föreningens gemensamma resurser och funktioner klart förbättrats under de gångna fyra åren. Likaså anser man att informationsgivningen via olika kanaler har förbättrats. Den stora majoriteten av medlemmar anser att styrelsen sköter sitt uppdrag på ett mycket bra sätt.

Nytt i enkäten för 2020 är att vi undersökt medlemmarnas intresse att engagera sig i styrelsearbetet och i valberedningen. Enkätsvaren visar på att den majoriteten helt saknar eller har litet intresse att engagera sig i styrelsearbetet eller i valberedningen vilket kan skapa problem i framtiden.

En annan nyhet i årets enkät är att vi undersökt motivet för köp av bostadsrätt här i vår förening. Det motiv som återkommer i de flesta svaren är läget med närhet till centrum, lugnt och trivsamt område nära kanalen samt bra och väldisponerade lägenheter.

På efterföljande sidor presenteras resultatet av medlemsenkäten i form av stapeldiagram följt av kortare kommentarer. Gula staplar är resultatet 2016 medan röda staplar visar resultatet 2020. Svarsfrekvensen för medlemsenkäten 2020 blev 74 %, det är 2% högre jämfört med medlemsenkäten 2016. Påminnelser har gått ut via brev och via mail.

I enkätsvaren har medlemmarna i fritext lämnat förslag till förändringar/förbättringar.

Resultatet kommer också att presenteras på hemsidan eftersom vi bedömer att nuvarande medlemmars åsikter troligen är av stort intresse för presumtiva köpare av våra bostadsrätter.

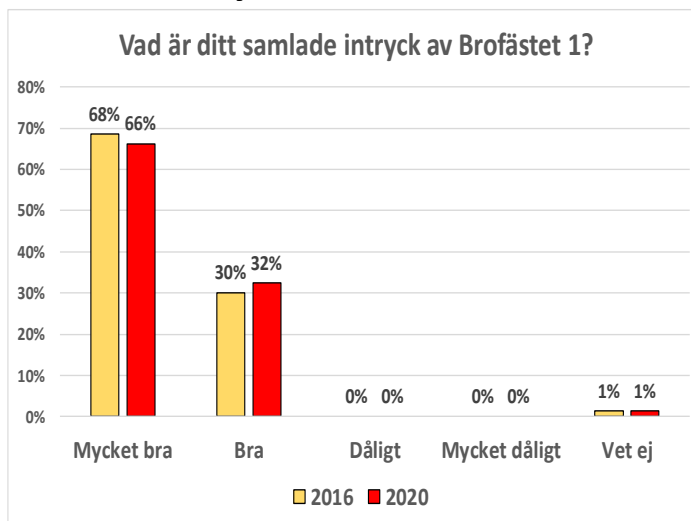
Har du frågor eller synpunkter på redovisningen av enkäten är du välkommen att höra av dig till någon av oss i styrelsen.

Trevlig läsning!

Med vänlig hälsning

Styrelsen i Brofästet 1

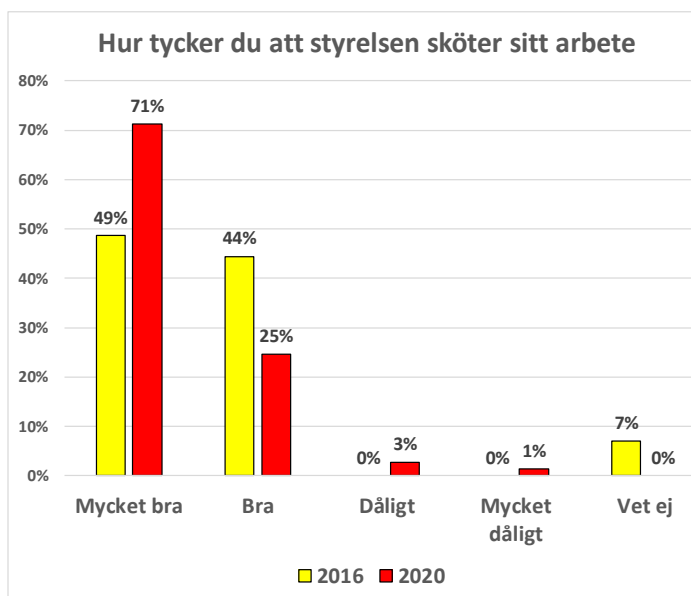
Samlade intrycket av Brofästet



Diagrammet visar medlemmarnas samlade intryck av Brofästet. Som framgår av grafen ligger omdömet för 2020 på ungefär samma höga nivå som 2016.

På sidan 10 och 11 redovisas medlemmarnas motiv till varför man köpte bostadsrätt här i Brofästet. Dessa motiv i kombination med det samlade intrycket av Brofästet tyder på en fortsatt god trivsel och en fortsatt god värdeutveckling på våra bostadsrätter.

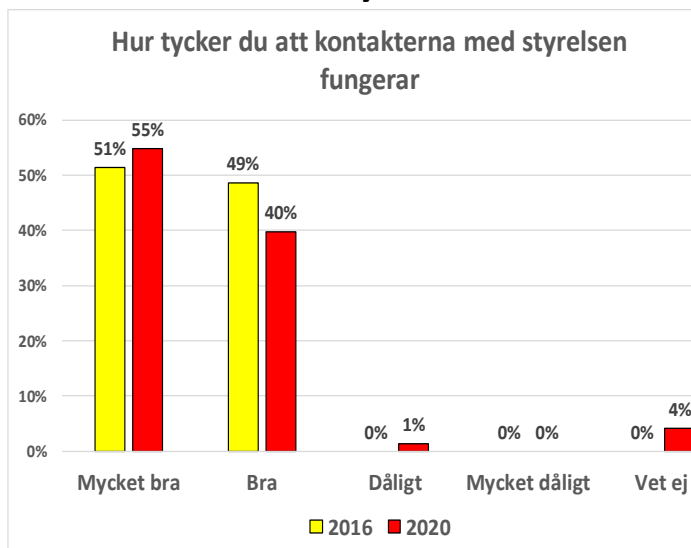
Styrelsens arbete



Enkätsvaren visar att andelen som tycker att styrelsen sköter sitt arbete mycket bra har ökat markant sedan förra mätningen 2016. Det kan tolkas som om att styrelsen arbetar med rätt frågor samt att de beslut som stämman och styrelsen fattar också genomförs i praktiken. Självfallet känns det stimulerande för styrelsen att få denna positiva respons från medlemmarna.

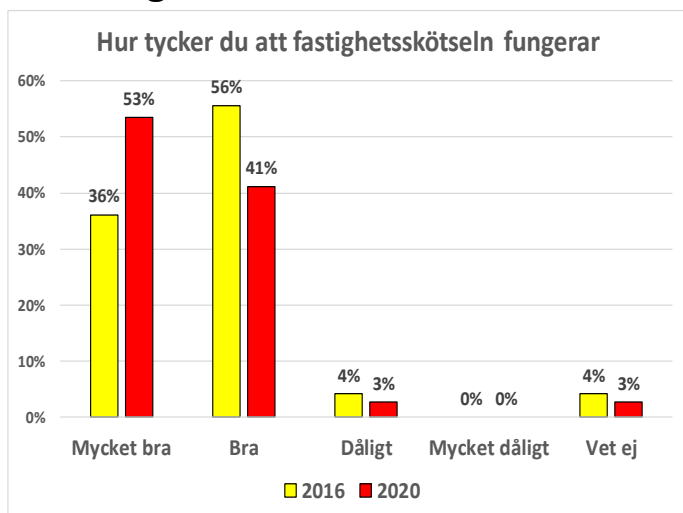
Vi har också försökt förstå skälen till att ett fåtal medlemmar anser att styrelsen gör ett dåligt eller mycket dåligt arbete.

Kontakterna med styrelsen



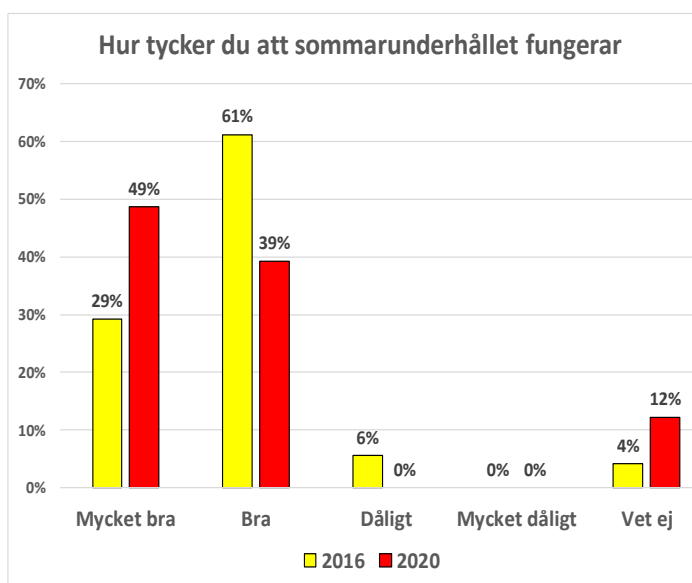
Som framgår av diagrammet anser en majoritet av medlemmarna att kontakterna med styrelsen fungerar mycket bra eller bra. Vi i styrelsen har som ambition att vara lättillgängliga samt att snabbt, helst med vändande post, svara på frågor och önskemål från medlemmarna. Vårt mål är också att ge nya medlemmar de råd och det stöd som behövs när man köpt en ny bostadsrätt här i vår förening.

Fastighetsskötseln



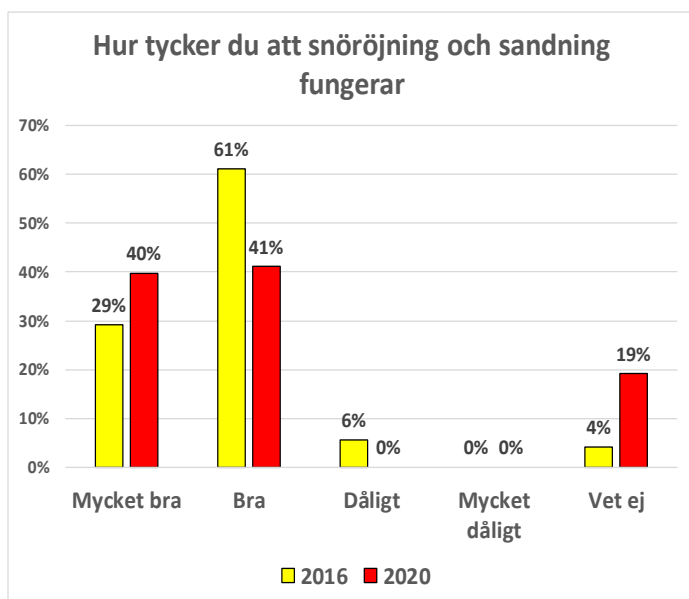
Som framgår av diagrammet anser en majoritet av medlemmarna att skötseln av våra fastigheter sköts mycket bra eller bra. Man anser vidare att nivån på skötseln väsentligt har förbättrats sedan 2016. Bakgrunden till detta torde vara att föreningen under de gångna åren gjort ett antal större investeringar i fastigheten samt att avtalen med entreprenörerna har ny- och/eller omförhandlats.

Sommarunderhållet



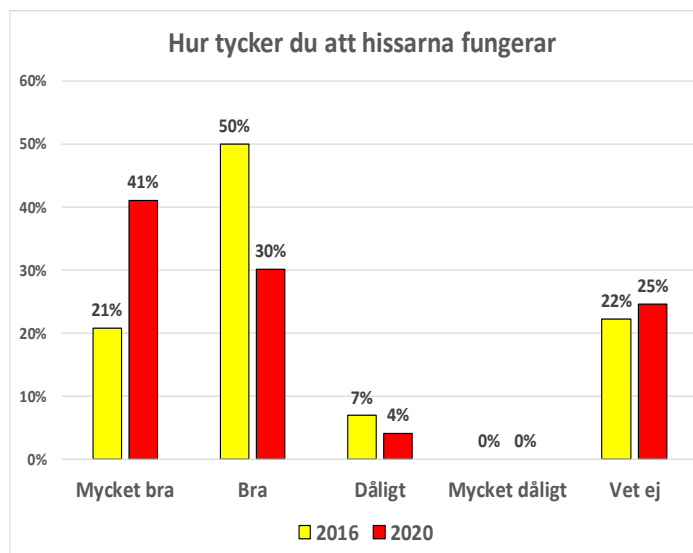
Som framgår av diagrammet anser medlemmarna att sommarunderhållet såsom gräsklippning, ogrärensning, trimning av grönytor, klippning av buskar numera sköts väsentligt bättre än för fyra år sedan. Bakgrunden till denna förbättring är med största sannolikhet att vi bytt leverantör samt att vi härigenom fått en mycket engagerad och kunnig trädgårdsansvarig.

Vinterunderhållet



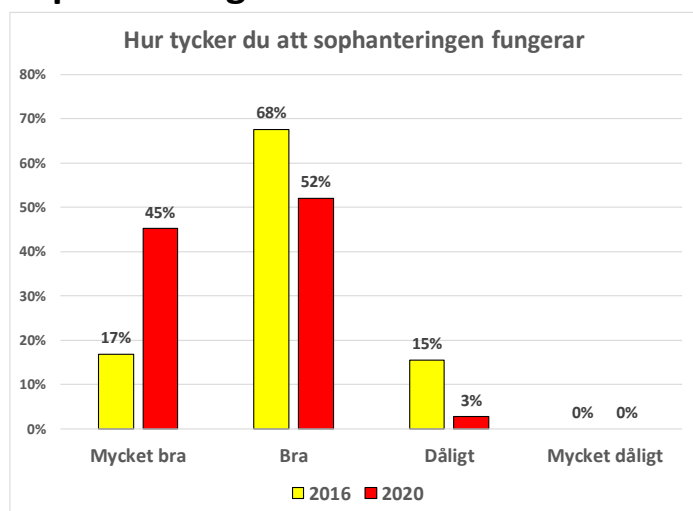
Även uppfattningen om vinterunderhållet har förbättrats sedan 2016. Dock finns det ett antal nya medlemmar som genom den snöfattiga vintern 2019/2020 ännu inte har hunnit bildat sig en uppfattning om vinterunderhållet. Förbättringen sedan 2016 kan förklaras med att vi valt en ny entreprenör och att vi har ett nytt avtal för snöröjning och halkbekämpning.

Hissarna



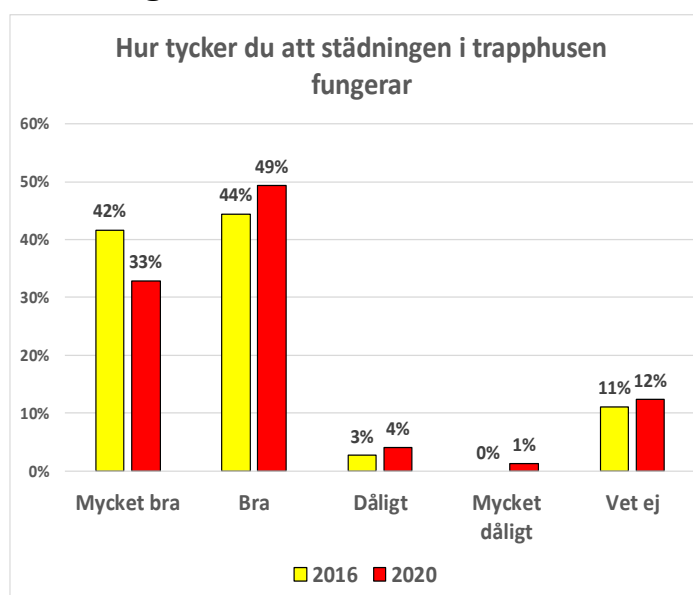
Enkätsvaren visar att majoriteten av medlemmar som bor i hus 20, 22, 24 och 28 dvs i de hus där det finns hissar anser att hissarna fungerar mycket bra eller bra idag. Den del som svarar "Vet ej" är de som bor i låghusen där det saknas hiss. Den stora förbättringen sedan 2016 beror sannolikt på att vi investerat i nya hissdörrar och dörrautomatik på samtliga hiss, vilket gjordes för tre år sedan.

Sophanteringen



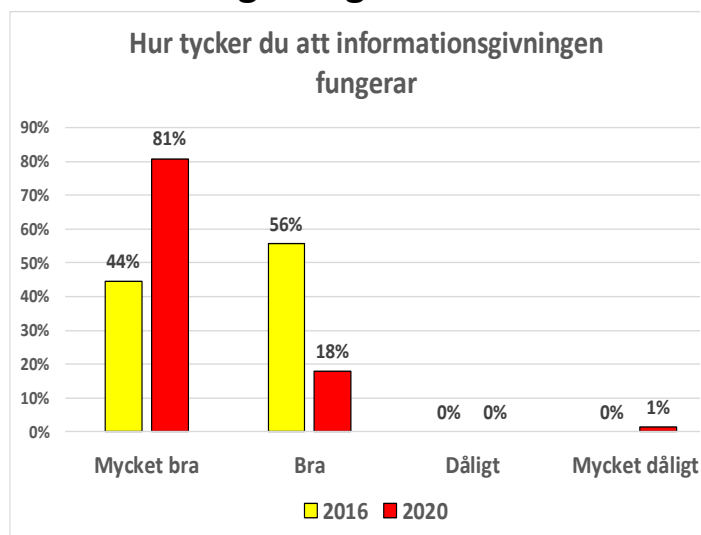
Enkätsvaren visar att sophanteringen idag upplevs som väsentligt mycket bättre än vid förra mätningen. Beror troligen på att Roslagsvatten bytt leverantör och att punktligheten för tömningar är bättre idag än tidigare. En annan faktor kan vara att vi renoverat och fräschat upp soprummen samt skyltat om för att därigenom underlätta att rätt typ av sopor hamnar i rätt kärl.

Städningen



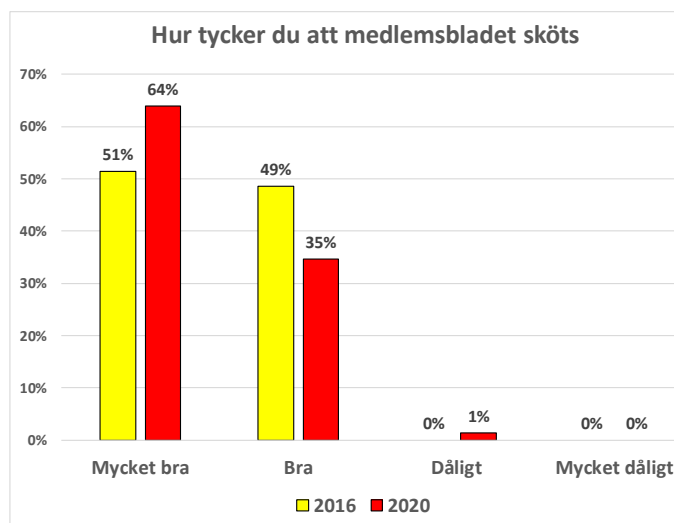
Här handlar det om trapphusstädningen i hus 20, 22, 24 och 28. Efter att vi upphandlat det nya städföretaget Clean Quality blev städningen väsentligt bättre än tidigare. Under förra året skedde ett antal personalbyten vilket tyvärr medförde att kvaliteten på städningen försämrades vilket också framgår av enkätsvaren. Styrelsen har vid ett antal tillfällen påtalat detta för ledningen hos företaget. Vi har också förberett för en ny upphandling om kvaliteten skulle fortsätta att försämras.

Informationsgivningen



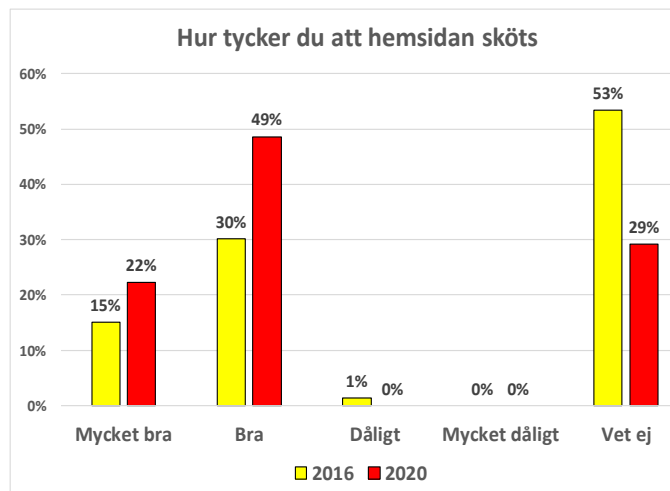
Enkätsvaren visar att medlemmarna tycker att informationsgivningen i allmänhet är mycket bra. Jämfört med 2016 har vi uppdaterat och förbättrat hemsidan, förbättrat medlemsbladen både vad avser innehåll och tryckkvalitet. Vidare har vi varit måna om att affiseringen i punkthusens entréer och i låghusens brevlådor skall vara aktuella och tydliga.

Medlemsbladen



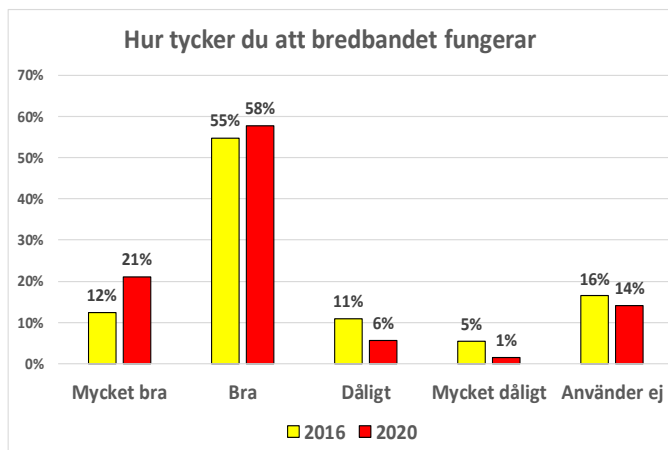
Medlemsbladen anser 64 % av medlemmarna fungerar mycket bra, vilket är en förbättring jämfört med förra mätningen. Skälet till förbättringen är troligen att layout och innehåll har förbättrats samt att tryckkvaliteten blivit bättre. För de medlemmar som inte har tillgång till eller ofta besöker hemsidan blir medlemsbladen tillsammans med affischna den primära informationskällan i föreningen.

Hemsidan



Diagrammet visar att antalet medlemmar som inte vet hur hemsidan sköts här gått ner från 53 % vid förra mätningen till 29 % idag vilket är positivt eftersom det tyder på att fler hämtar information från hemsidan. Detsamma gäller att antalet som anser hemsidan sköts bra respektive mycket bra har ökat. Positivt med tanke på att hemsida innehåller det mesta av vad en medlem behöver veta om föreningen.

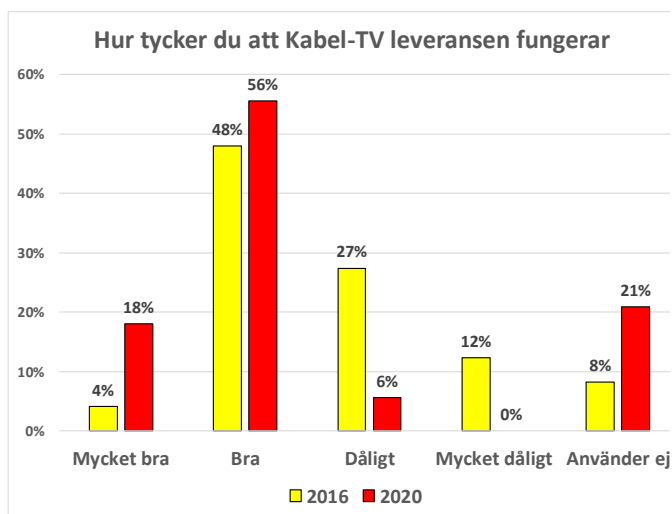
Bredbandet



Generellt sett tycker vi i Brofästet att bredbandet fungerar bra eller mycket bra. Glädjande är också att antalet som tyckte att bredbandet på Bredbandsbolagets tid fungerade dåligt eller mycket dåligt har minskat.

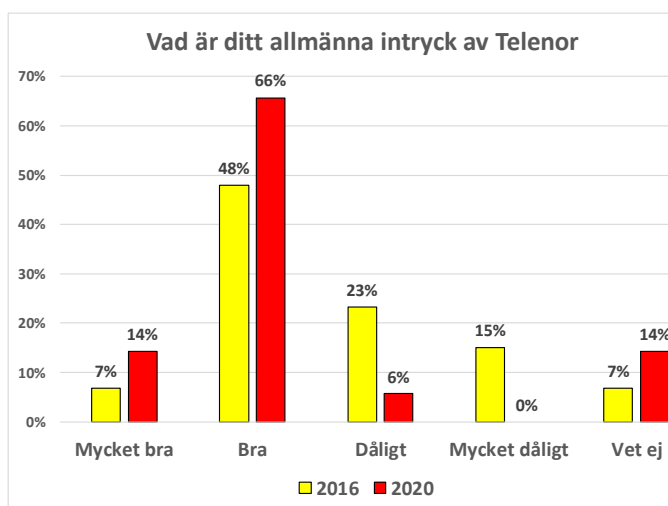
Detta efter att Telenor åtgärdat de tekniska fel som förekom på Bredbandsbolagets tid.

Kabel TV



Medlemmarna i Brofästet tycker att Kabel-TV fungerar bra eller mycket bra. Förbättringen är tydligare här än för bredbandet. Glädjande är också att antalet som 2016 tyckte att Kabel-TV fungerade dåligt sjunkit med hela 33 %. Genom att antalet som ej använder kabel-TV ökat tyder detta troligen på att dessa medlemmar gått över till bredbands TV. Positivt att Telenor åtgärdat de tekniska fel som förekom på Bredbandsbolagets tid.

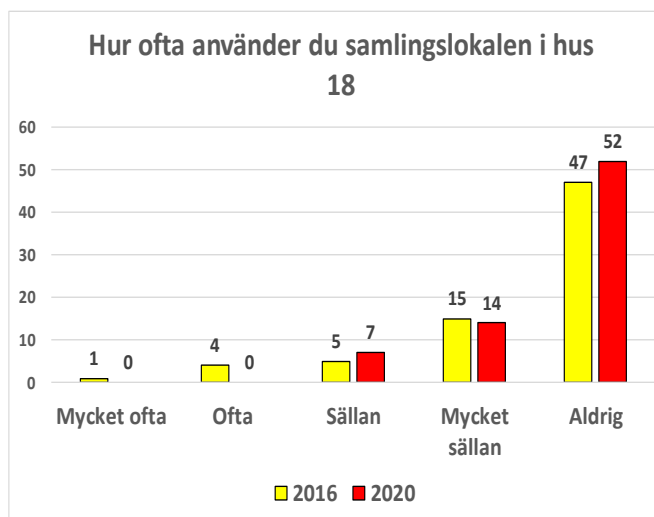
Telenor som leverantör



Förbättringarna i leveransen av bredband och Kabel-TV från Telenor har också bidragit till att det allmänna intrycket av Telenor har förbättrats. Detta märktes också av svaren på en annan fråga som handlade om hur ofta medlemmarna kontaktade Telenor.

Det nya avtalet som styrelsen träffat med Telenor har också bidragit till en kvalitetsförbättring av leveransen.

Gemensamhetslokalen i hus 18

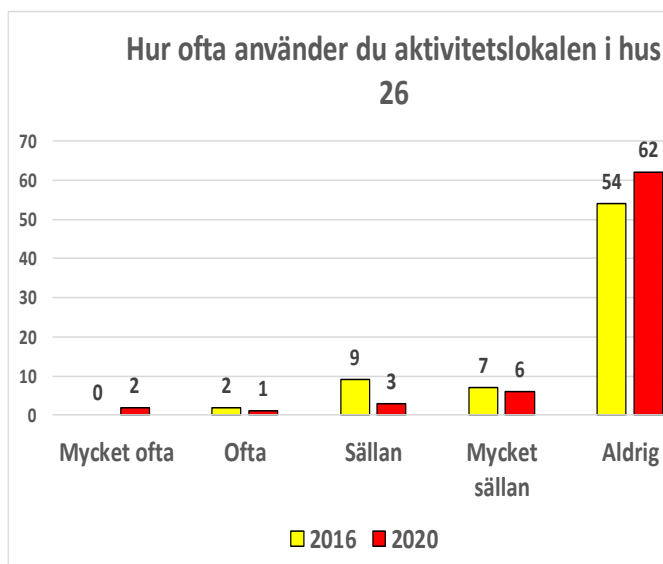


Av svaren i medlemsenkäten framgår att gemensamhetslokalen i hus 18 används mycket sällan eller sällan av medlemmarna. Läget är i stort sett oförändrat i förhållande till hur det var 2016.

På grund av coronaepidemin har ett antal årsstämmor avbokats under våren 2020.

I övrigt avvaktar styrelsen myndigheternas beslut angående lägenhetsprojektet.

Gemensamhetslokalen i hus 26

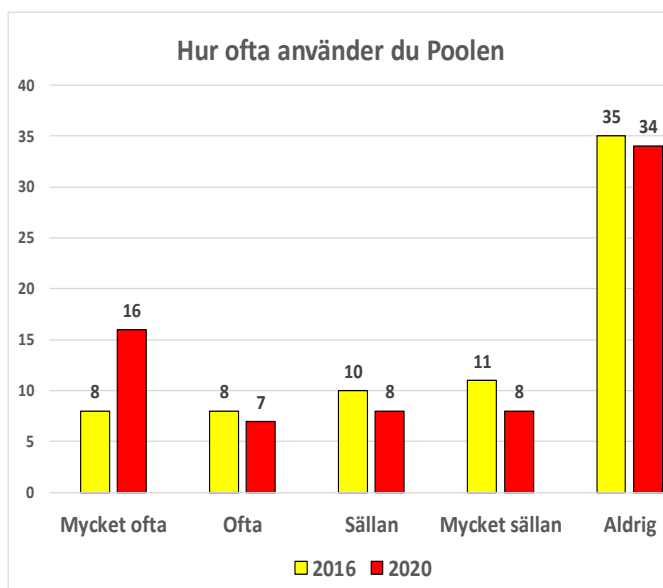


Av svaren i medlemsenkäten framgår att också gemensamhetslokalen i hus 26 används mycket sällan av medlemmarna. Läget är i stort sett oförändrat i förhållande till hur det var 2016.

I de fria svaren anser några medlemmar att föreningen borde investera i nya motionsredskap.

Styrelsen avvaktar här myndigheternas beslut angående lägenhetsprojektet.

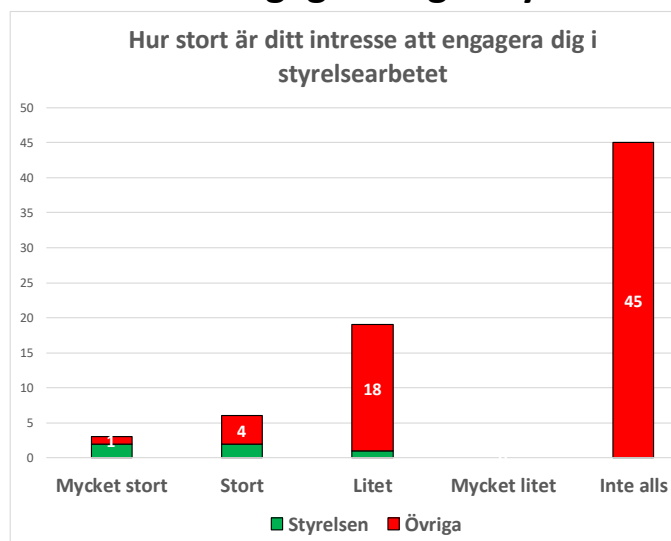
Poolen



Diagrammet visar att de som ofta använder poolen mycket ofta har ökat från 8 till 16 medlemmar. De medlemmar som sammanlagt använder poolen (Mycket ofta, Ofta, Sällan och Mycket sällan) har ökat från 37 medlemmar 2016 till 39 medlemmar 2020. Förra året var det 32 medlemmar som införskaffade pooltag. Majoriteten av de som använder poolen tycker att den sköts mycket bra eller bra.

Ett par medlemmar tycker att poolen sköts dåligt.

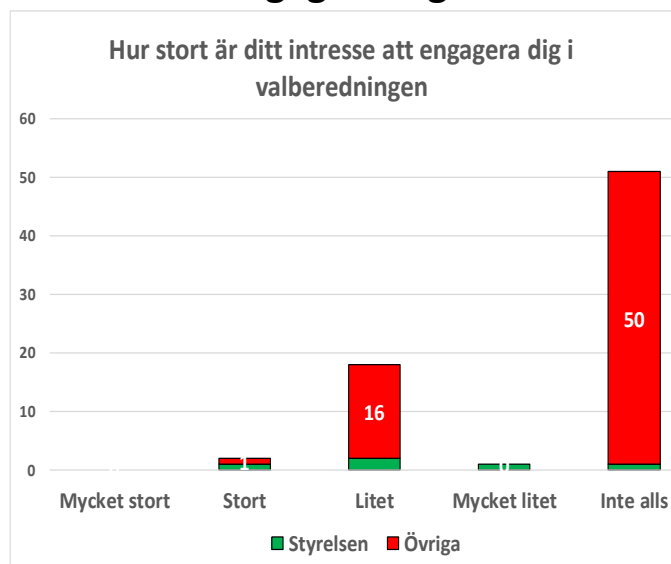
Intresse för engagemang i styrelsen



Som en nyhet i årets medlemsenkät ställdes frågan om intresse för ett engagemang i styrelsen eller i valberedningen.

Som framgår av svaren i diagrammet anser den övervägande majoriteten av medlemmarna att de inte alls har något intresse av styrelse och/eller valberedningsarbete. Ett relativt stort antal medlemmar som svarat att de har ett "litet" intresse finns för styrelse- och valberedningsarbete. (forts följer nedan.....)

Intresse för engagemang i valberedningen

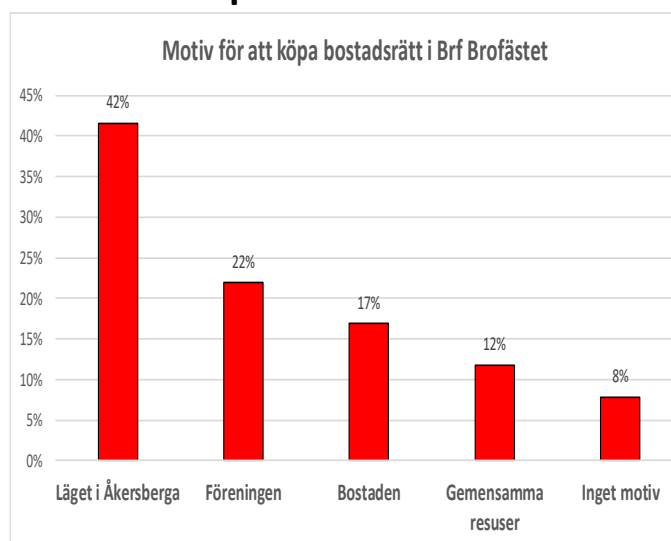


(.....forts från ovan)

Tolkar men "litet" positivt så skulle det kunna betyda att visst finns det ett litet intresse, behöver dock veta mera vad det innebär. Den negativa tolkningen skulle kunna vara att intresset är så "litet" att det gränsar till inget alls. Summerar vi samman de som svarat "mycket stort" eller "stort" intresse utgör de sammanlagt 6 medlemmar.

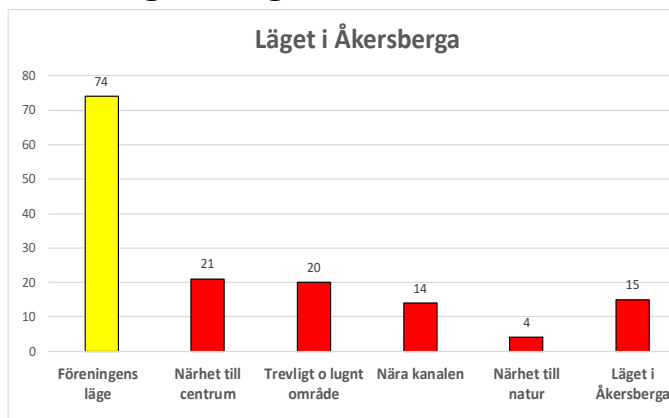
De gröna markeringarna visar vad nuvarande styrelsemedlemmar svarat.

Motiv för köp av bostadsrätt i Brofästet



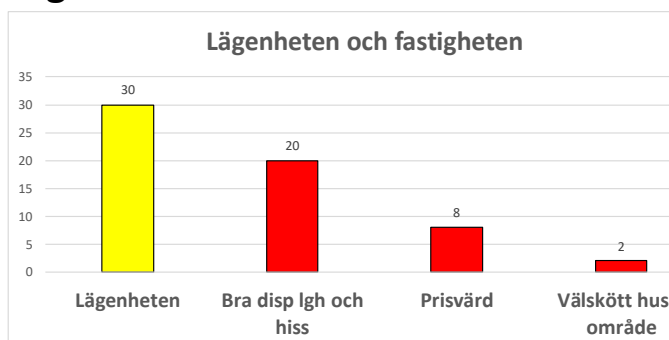
I enkäten uppmanade vi medlemmarna att i fritext svara på frågan "Vad var det som motiverade ett köp här i Brofästet". Av alla motiv som nämndes utgjorde "Läget i Åkersberga" 42 % av svaren. "Föreningen" nämndes i 22 % av svaren medan själva "Bostaden" nämndes av 17 % av svaren. De "Gemensamma resurserna" nämndes i 12 % av svaren. Slutligen var det 8 % som inte lämnade något motiv.

Föreningens läge



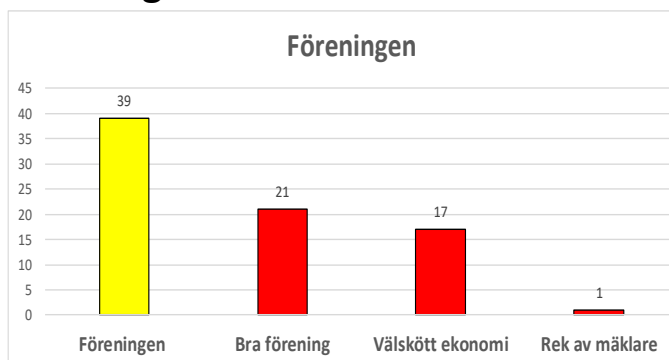
”Föreningens läge” visade sig vara det vanligaste motivet som nämndes för köp här i Brofästet. Analysen visade att i denna grupp var det ” Närhet till centrum” och ”Trevligt och lugnt område” var de motiv som oftast nämndes i gruppen. Härefter kom ”Nära till kanalen” samt det mer ospecificerade ”Läget i Åkersberga” och slutligen ”Närhet till natur”.

Lägenheten



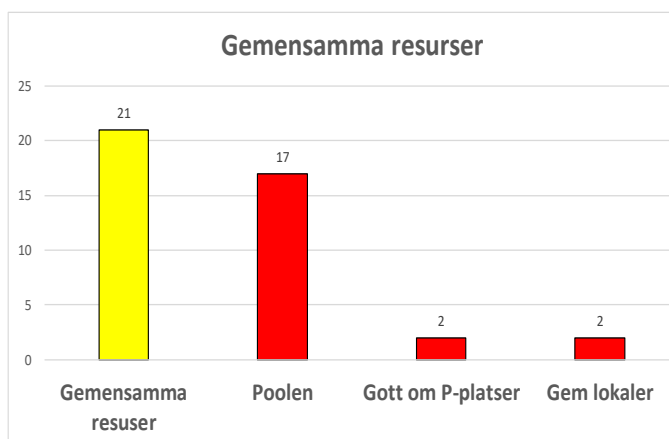
Det näst vanligaste motivet som nämndes i medlemsenkäten var själva lägenheten. De som svarade lyfte i huvudsak fram lägenhetens planlösning och disposition som motiverat till köp. Vissa medlemmar lyfte också fram att bostadsrätterna var prisvärda. Det gäller de som köpte lägenhet här från start men också medlemmar som köpt de senaste åren.

Föreningen



På plats nummer tre nämndes föreningen som ett faktor som motiverade till köp här i Brofästet. Någon medlem skrev att det var en ”gammal och väletablerad förening”, andra motiv var att det var en bra ålderssammansättning och trevliga grannar i föreningen. Att föreningen har en välskött ekonomi var en annan viktig faktor för köp.

Gemensamma resurser



Den fjärde gruppen som nämndes som motiv för köp var de gemensamma resurserna. Av dessa var det poolen som nämndes flest gånger. Att det finns gott om parkeringsplatser samt gott om gemensamhetslokaler nämndes också.

