

Kvarboendeundersökning vid ombyggnad

Bakgrund

Dagens bostadsmarknad gör det viktigt för fastighetsägare och förvaltare att ombyggnader är billiga och så smidiga som möjligt för de boende. Ibland har det gjorts enkla enkäter om hur kvarboende har uppfattat en ombyggnad.

Under 1992/93 har JM Byggnads AB på totalentreprenad byggt om fyra hisslösa trevånings lamellhus från slutet av 1950-talet åt en bostadsrättsförening i Tullingeberg, söder om Stockholm.

Syfte

Projektet har syftat till att undersöka hur de boende har uppfattat ombyggnaderna, om rätt åtgärder har vidtagits och om resurser har lagts på rätt typ av åtgärd.

Genomförande

Projektet har genomförts av JM Byggnads AB med stöd från SBUF. Själva boendeundersökningen har utförts av PDS Research AB som en enkät baserad på inledande intervjuer. Av 160 utdelade enkätformulär besvarades 90 fullständigt. Uppfattningar hos anställda hos JM om vilka de största problemen för de boende är har jämförts med svaren från de boende.

Resultat

Åtgärder för att råda bot på eventuella skador eller fel ges högsta prioritet av de boende.

Hur bostadsrättsföreningens styrelse informerar medlemmarna om sitt arbete och om projekt-ekonomin är en viktig fråga.

Man bör vara medveten om att 50-talets diskbänkar och skåpinredningar kan hålla högre standard än dagens produkter.

Trots stora insatser för informationsmöten på föreningsnivå, husnivå, trapphusnivå och individuellt förekom det kritik mot informationen och graden av delaktighet.

Bland de tio problem som de boende rankade högst återfanns endast ett av de tio problem som JM:s personal trodde var viktigast, nämligen injusteringen av ventilationssystem.

Vid tolkningen av svaren bör man notera att undersökningen varit inriktat på att identifiera problem och att endast 23 % av de svarande faktiskt bött kvar under ombyggnaden.

Ytterligare information lämnas av

Calle Holmlund, JM Byggnads AB,
tel 08-782 87 00.

Rapporten Boendeundersökning vid ombyggnadsprojekt med kvarboende (av Calle Holmlund, 51 sid, pris 100 kr exkl moms) kan beställas från SBUF, tel 08-698 59 99.