

Podsumowanie ankiety

Dziękujemy wszystkim mieszkańcom, którzy poświęcili swój czas i zechcieli odpowiedzieć na pytania zawarte w ankiecie. Przeprowadziliśmy ją wspólnie z Pracownią Badań Regionalnych przy Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej w Głogowie na przełomie października i listopada 2016 roku. Była to trzecia ankieta przeprowadzona w zasobach SM „Nadodrze”. Poprzednie miały miejsce w 2004 i 2011 roku.

Ankieta była anonimowa. Zawierała 36 pytań, w zdecydowanej większości były to pytania zamknięte. Analizie poddano 501 ankiet, tyle bowiem kompletnie wypełnionych arkuszy zwrócono ankietnikom.

Ze względu na płeć – w badaniach wzięło udział 253 kobiety i 248 mężczyzn.

Ze względu na wykształcenie:

- zawodowe: 93 osoby,
- średnie: 306 osób,
- wyższe: 102 osoby.

Ankiety wypełniło 41 osób w wieku 18-25 lat, 288 osób w wieku 25-67 lat oraz 172 osoby powyżej 67 lat.

Ankiety przeprowadzono na wszystkich ośmiu osiedlach.

Analizując odpowiedzi na pytania można stwierdzić, że mieszkańcy zauważają zmiany na osiedlach i doceniają to, co robimy. Jednak w myśl przysłowia, że apetyt rośnie w miarę jedzenia, oczekiwania członków spółdzielni są coraz większe. Zwracają uwagę na obszary, które do niedawna były mniej ważne, a teraz stają się priorytetowymi. Kilkanaście lat temu mieliśmy problemy ze sprawami technicznymi – niedogrzenie budynków, przecieki na instalacjach. Te kwestie zostały już w znacznej mierze poprawione. Mogą to potwierdzić mniejsze liczby zgłoszeń do ubezpieczycieli i interwencji naszych służb technicznych. Dlatego mieszkańcy teraz kładą nacisk na estetykę klatek schodowych, terenów zielonych i elewacji budynków. Coraz ważniejsza staje się jakość wykonywanych prac, a nie niski koszt. Dobra jest ocena naszej pracy jako zarządcy – zarówno administracji osiedlowych, rad osiedli, jak i zarządu. Mimo to ankietowani wskazali nam kwestie do poprawy. Mieszkańcy oczekują rzetelnego stosunku do pracy, wyrażającego się głównie solidnością i kompetencją. Ważna jest też terminowość (słowność). Będziemy korzystać z tych wskazówek, by przy kolejnej ankiecie ta ocena była jeszcze lepsza.

Mieszkańcy w swoich odpowiedziach sugerowali też nowe inwestycje czy rozwiązania techniczne, które powinniśmy wprowadzić na osiedlach. Niestety część z tych pomysłów nie jest możliwa do zrealizowania. Chodzi przede wszystkim o instalowanie wind w blokach czteropiętrowych. Nasze budynki były wznoszone kilkadziesiąt lat temu, w technologiach, jakie wówczas stosowano. Nie ma więc technicznych możliwości, by w takich nieruchomościach montować windy. Innym zagadnieniem często poruszonym w ankietach była budowa nowych parkingów. Po pierwsze tereny, na których Spółdzielnia mogłaby to zrobić, już się praktycznie skończyły; po drugie – ustawa mówi, że to gmina jest odpowiedzialna za budowę takiej infrastruktury; a po trzecie – coraz częściej pojawiają się głosy mieszkańców, że osiedla są dla ludzi, a nie dla samochodów.

Ankieta pozwoliła nam również określić, jakie drogi dotarcia z informacją do mieszkańców są obecnie najlepsze. Wyniki badań dowodzą, że tradycyjne formy zawiadomień tracą znaczenie. Zarówno informacje w gablotach, jak i zawiadomienia osobiste są mało skuteczne i tracą na popularności. Nie tracą na znaczeniu informacje sąsiedzkie. Łatwo dostrzec, że ma to miejsce tam, gdzie dłużej trwają więzi i tam, gdzie budynki są z reguły 4-piętrowe, co daje

możliwość komunikacji bezpośredniej. Ważnym źródłem informacji o Spółdzielni są lokalne media. Internet to ważne źródło dla młodszych mieszkańców.

Wybrane wnioski z poszczególnych osiedli; autorzy: dr Krzysztof Czapla oraz dr Jerzy Herberger z PWSZ w Głogowie:

CHROBRY - Dla mieszkańców osiedla względy techniczne wydają się mieć szczególne znaczenie. Pozytywnie oceniają utrzymanie bieżące budynków, stosunkowo często wskazują na poprawę w zakresie remontów. Oceny SM, jej pracowników, administracji i Rad są korzystne, natomiast częściej niż na innych osiedlach krytycznie odnoszą się do zachowań części użytkowników. Zarazem relacje sąsiedzkie są tu poprawne. Cenią szczególnie kompetencje i solidność. Sporadyczny udział w zebraniach to w dużym stopniu efekt przekonania o niekonieczności wpływania na zarządzanie – uważają, że jest to rola spółdzielni.

HUTNIK - Mieszkańcy osiedla koncentrują się na kwestiach związanych z otoczeniem zewnętrznym, stanem estetycznym, wyglądem zespołów wejściowych. Dostrzegają zmiany w tych zakresach, a zarazem „domagają się” dalszej poprawy pod tym względem. Za ważny element warunków zamieszkania uznają stan techniczny budynku. Wskazać należy, że stan ten mieszkańcy często uznają za właściwy, obok oceny pracy administracji. Mieszkańcy wskazują też na potrzebę systematycznych remontów.

ŚRÓDMIEŚCIE - Mieszkańcy zwracają dużą uwagę na otoczenie budynków i tereny zielone, dla komfortu zamieszkania ważny jest też dla nich stan budynków. Zauważają poprawę w tych zakresach, jednakże wskazują jednocześnie na konieczność poprawy. Szczególnie nasilone propozycje dotyczą kamer, monitoringu, patroli, współpracy z Policją. Jako jedyna grupa nie wskazują na potrzebę nowych garaży i miejsc parkingowych. Nie oznacza to braku potrzeb, raczej rozumienie ograniczeń urbanistycznych. Efekty działań SM i relacji z pracownikami są oceniane jako dobre.

KOPERNIK A - mieszkańcy dużą wagę przywiązują do otoczenia zewnętrznego, wyglądu zespołów wejściowych i stanu instalacji, przy czym dwa pierwsze z wymienionych oceniane są jako poprawione w ostatnich latach, ostatni zaś jako wymagający poprawy. Uwagi i propozycje są tu szczególnie bogate. Dominują postulaty typowe (parkingi, monitoring), jednak wiele jest niestandardowych, dotyczących „psiego problemu”, remontu zsyków, deratyzacji. Relacje na linii SM - mieszkańcy uznać można za poprawne. Społeczność osiedla wydaje się dystansować od bliższej współpracy i współzarządzania.

KOPERNIK B - mieszkańcy zwracają uwagę na znaczącą poprawę stanu instalacji technicznych, lecz część z nich wskazuje na konieczność dalszych usprawnień w tym kierunku. Za ważne uważają otoczenie zewnętrzne, które w przypadku tego osiedla, ze względu na rozplanowanie urbanistyczne, nie wzbudza zastrzeżeń. Doceniają stan remontów zespołów wejściowych. Propozycje własne, w mniejszej ilości niż np. na os. Kopernik A, są powtarzalne (parkingi, kamery), głównie infrastrukturalne - jest wśród nich kilka ciekawych propozycji, np. chodniki wzdłuż bloków, zmiana kątów nachylenia zjazdów dla inwalidów. Oceny infrastruktury i relacji międzyludzkich w większości kategorii ocen są nieskrajne - dobre i przeciętne lub zdecydowanie dobre.

KOPERNIK C – mieszkańcy zwracają uwagę na otoczenie zewnętrzne i estetykę (czystość), które oceniane są zadowolająco, lecz też z określonymi wymaganiami. Elementy oceniane pozytywnie wskazywane są też jako wymagające poprawy (czystość, zespoły wejściowe). Propozycje ulepszeń mają wybitnie techniczny charakter (parkingi, monitoring, poprawa stanu instalacji). Mieszkańcy doceniają sposób utrzymywania budynków. Aktywność w porównaniu z innymi osiedlami typowa - umiarkowany udział w zebraniach.

PIASTÓW A - mieszkańcy skoncentrowani są na wyglądzie otoczenia zewnętrznego i zespołów wejściowych. Uznają je za ważne, podkreślają poprawę w ostatnich latach, lecz też oczekują kontynuacji i dalszej poprawy. Propozycje zmian dotyczą tradycyjnie miejsc do parkowania oraz okamerowania, pojawiają się też nierealne technicznie i finansowo, np. windy w 4 -piętrowych budynkach. Wysoko oceniana jest strona administracyjna.

PIASTÓW B - nie ma dużych różnic w porównaniu z sąsiednim osiedlem. Akcentowana jest rola otoczenia zewnętrznego, tak in plus jak in minus. Za zadowolające, ale i do poprawy uznaje się zespoły wejściowe. W opinii respondentów brakuje miejsc do parkowania, placów zabaw. Utrzymywanie budynków uznane za zadowolające, choć akcentowane są potrzeby remontowe. Zarówno na osiedlu A jak i B zbliżone są oceny zaangażowania i aktywności - niesystematyczne uczestnictwo w zebraniach. Współdziałanie w zarządzaniu w przypadku osiedla A cechuje zróżnicowanie opinii, podczas gdy na osiedlu B za zadowolające uznaje się cedowanie zadań na SM.