Internet:

Det skal være frivilligt at koble sig på Internet, og betaling herfor opkræves kun hos de beboere der deltager.

Systemet skal kunne forsyne beboerne med en fast - hurtig - Internet opkobling 24 timer i døgnet til en fast - lav - pris.

Internet og telefon skal kunne benyttes samtidig.

Beboerne kan benytte nuværende, nyere computere, hvis disse har et netkort. Den enkelte beboer skal tilbydes at købe et netkort (med og uden montering) i forbindelse med etableringen.

Tidsplan:

Straks efter beboermødets vedtagelse går rådgiver i gang med at udarbejde udbudsmateriale. Dette skal udformes således, at prisen for de enkelte delelementer og løsningsforslag er specificeret særskilt.

Udbudsmaterialet udformes således, at vi efter en licitation kan vælge at 'droppe' et eller flere af elementerne. Sandsynligvis vil der dog være en samlet fordel ved at vælge 'hele pakken', når der skal graves kabler ned alligevel.

Medio marts kan Nævnet godkende udbudsmaterialet, hvorefter licitation kan gå i gang. Såfremt det på dette tidspunkt bliver klart, at forudsætningerne ikke kan holde, skal der afholdes beboermøde, forinden licitationen kan gå i gang.

Enten på regnskabsbeboermødet (den 23. april) eller på et ekstraordinært beboermøde primo maj tages herefter stilling til det endelige projekt. Herefter afholdes urafstemning om det samlede projekt, inkl. de økonomiske konsekvenser.

Såfremt urafstemningen godkender projektet, forventes det at det nye netvært kan tages i brug ultimo år 2001.

BESLUTNINGSFORSLAG:

Beboermødet godkender de forudsætninger og krav som Nævnet har fremlagt.

Beboermødet bemyndiger samtidig Nævnet til at få udarbejdet udbudsmateriale, samt at få gennemført licitation, i henhold til de anførte forudsætninger og krav.

Resultatet af licitationen skal godkendes på et efterfølgende beboermøde, samt ved urafstemning.

BEBOERNÆVNET, EBM-mappe.
GALGEBAKKEN ØST 1-2

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Indkaldelse til:

Ekstraordinært beboermøde

Tirsdag den 13. februar 2001 kl. 19^{30} i beboerhuset

Emne:

Nyt antenneanlæg med mulighed for EDB og telefoni

Forslag til dagsorden

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**
5) **Godkendelse af referat fra beboermødet 21.11. 2000**
   (se GB-Posten nr. 256, februar 2001)
6) **Diskussion og afstemning om "Forslag om etablering af nyt antenneanlæg med mulighed for EDB og telefoni"** (vedlagt)
7) **Eventuelt.**

---

*Ud over det vedlagte forslag foreligger en mere teknisk gennemgang i "**Studie for Galgebakken**" ved Ingeniørfirma SYNKRO.*

*Redegørelsen er på 8 sider, og **kan afhentes** af særligt teknisk interesserede på ejendomskontoret. Henrik Kressner fra SYNKRO vil endvidere deltage på beboermødet og kunne svare på spørgsmål.*

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgangsberettiget til beboermødet er kun boligtagere (dvs. beboere, der har huslejekontrakt med VA), ægtefæller og hermed ligestillede.

(Mødeindkaldelse og forslag er husstandsomdelt 30. januar 2001)

MODTAGET 27/2. 2001 SH

BM-mappe.

27. februar 2001

Til nævnet og netudvalget:

Gode spørgsmål og ideer vedr. netværk fra beboermødet 14/2:

Efter en hurtig gennemlytning af båndet fra beboermødet er jeg stødt på følgende spørgsmål og ideer til afklaring i den videre proces:

- Med det nye netværk forsvinder behovet for individuelt Internet abonnement hos en udbyder, men udbyderen leverer som regel også mailbokse, så hvordan får man en mailboks fremover uden et abonnement?

- Forslag: Kan der laves en fælles aftale mellem interesserede beboere og en udbyder om mailbokse m.v.

- Forslag/spørgsmål om at etablere servere på GB bl.a. til mailbokse. (Ifølge H. Kressner kan det teknisk set sagtens gøres at tilslutte servere, men problemet er vedligeholdelsen, som kræver et dyrt serviceabonnement. Mumme supplerede med, at det i hvert fald i første omgang er bedst, at få de ydelser, som servere kan levere, udefra, så GB slipper for problemerne med vedligeholdelse.

- Kan man bibeholde sin e-mailadresse/-boks?

- Omfatter netværket også tilbud om mobiltelefon? (Ifølge H. Kressner ja, som regel.)

- Er kablerne forberedt til elektronisk aflæsning af varme - og evt. også el og vand? (Ifølge H. Kressner ja, men elektronisk aflæsning vil lægge beslag på to af fire telefonlinier.)

- Er det overvejet med et samlet stik til det hele? (Ifølge H. Kressner er det en dårlig ide, fordi antennebaserede systemer er dyre og dårlige.)

- Kan selskaberne som leverer signaler pålægges forsyningspligt, dvs. ikke nægte at levere til folk, som er opført i registre som dårlige betalere? (Ifølge H. Kressner kan/bør dette præciseres i udbudsmaterialet, men samtidig skal det være sådan, at de øvrige beboere ikke forpligtiges af en dårlig betaler, dvs. at det bør være et individuelt kundeforhold som ved et normalt tlf. abonnement)

- Hvordan skal betalingen/tilmeldingen/frameldingen ved valg af Tv-kanaler rent praktisk foregå, Bliver der mulighed for at købe enkelte Tv-udsendelser/videofilm? (Ifølge H. Kressner har kablerne rigeligt den nødvendige kapacitet. Problemet er, at der endnu ikke eksisterer leverendører, men de kommer formodentlig snart. I første omgang bliver det nok levering/betaling via en dekoderboks, som når man har individuel parabolantenne.

- Forslag om at lave en indkøbsforening for beboere, som ønsker samlet at lave aftale med et Tv-forsyningsselskab. Skal dog ikke være i beboerforeningsregi, fordi folk også skal have mulighed for at sige net tak til mere Tv end det licens-finansierede.

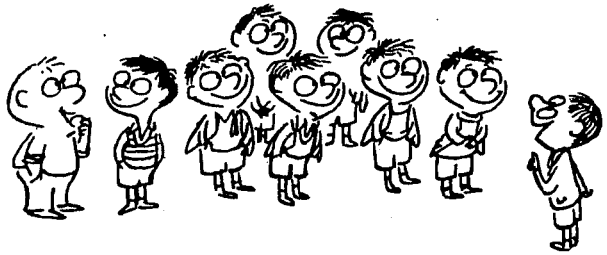
- Kan vi bruge vores gamle antenner, evt. efter en udbygning, til selv at hente Tv-signaler ned?

Der kommer et rigtigt referat senere, men der går lidt tid, så derfor denne oversigt.

Mvh: Sten Hansen, nævnssekretær

EBM-mappe

Status fra Antenne-udvalget



Hvordan gik det med spørgeskemaundersøgelsen og hvad sker der nu ?

INTERESSERET I AT GÅ IND I ANTENNE-UDVALGET?
Så kontakt Knud Rudolf Hansen, Skrænt 1-15A, tlf 4364 8551.

Antenne-udvalget arbejder i øjeblikket på at få oprettet en selvstændig telefoncentral på Galgebakken. Det kræver en vis investering for at blive etableret, og det kræver at et vist antal beboere tilslutter sig centralen hvis det skal løbe rundt.

Fordelene ved en selvstændig telefoncentral

En selvstændige telefoncentral med fx 20% af Galgebakkens husstande tilmeldt kan tilbyde

- billigere telefonabonnement end noget andet teleselskab
- gratis telefonsamtaler internt på Galgebakken
- billigere Internet-abonnement end Teledanmark, Get2net, and you name it
- billigere brug af Internettet i kraft af hurtigere opkoblingstid.

Grunden til at en selvstændig telefoncentral kan tilbyde de tilmeldte husstande disse fordele, er at telefoncentralen økonomisk set blot skal løbe rundt. Besparelser kommer derfor "kunderne" til gode, i stedet for at ryge i lommen på et teleselskab.

Besparelserne opstår ved at den selvstændige telefoncentral – som fysisk fx får form som et telefonskab placeret ved siden af Galgebakkens nuværende fælles-tv-antenne – bliver forbindelsesled mellem de tilmeldte husstande og "verden".

 # "Verden"?
Den verden man får forbindelse med via kabel til skabet, er

- telefonabonnenter udenfor Galgebakken, fx svigermor på Bornholm
- Internettet hos en Internet-udbyder. Med e-mail-adresse.

Det kan løbe rundt

Antenne-udvalget gennemførte i foråret i år en husstandsundersøgelse på Galgebakken for at finde ud af om beboerne var interesserede. Udvalget ville kun arbejde videre hvis undersøgelsen viste at mindst 20% af Galgebakkens husstande ville tilmelde sig telefoncentralen.

Undersøgelsens resultater forelå allerede i maj måned, men på grund af manglende ressourcer i Antenne-udvalget er det først muligt nu at fortælle hvad undersøgelsen viste.

Undersøgelsesresultaterne er anført i nedenstående tabel:

SPØRGSMÅL	SVAR			
	ja	nej	ubs.	i alt
(1) Ku' du tænke dig at tilmelde dig?	*171*	35	8	214
(2) Må det koste mere end abonnement hos Teledanmark (276 kr pr kvartal)?	10	*163*	41	214
(4) Er du på Internettet?	*126*	78	10	214
(3) Ku' du tænke dig at gå på Internettet?	*165*	34	15	214
(5) Ku' du tænke dig at komme billigt på Internettet via en selvstændig Telefoncentral?	*161*	38	15	214
(7) Ku' du tænke dig at surfe billigt på Internettet via en selvstændig telefoncentral?	*104*	75	35	214
(8) Ku' du tænke dig at deltage som frivillig, ulønnet arbejdskraft i at få en selvstændig telecentral til at fungere?	*50*	146	18	214

ANTENNE-UDVALGETS UNDERSØGELSE OMFATTEDE I ALT 12 SPØRGSMÅL. I SKEMAET HAR VI MEDTAGET SVARENE PÅ DE 7

SPØRGSMÅL DER ER AF SÆRLIG BETYDNING FOR OPRETTELSE AF EN TELEFONCENTRAL.

FORTOLKNING AF RESULTATERNE

 # Svarprocent
214 af Galgebakkens husstande har deltaget i undersøgelsen. Det svarer til 28% af husstandene. De 72% af husstandene som ikke har deltaget ved vi intet om.

 # De interesserede
Af de 214 har 171 husstande svaret at de ku' tænke sig at tilmelde sig. telefoncentralen. Det svarer til 23% af Galgebakkens husstande.

Det er på grundlag af dette undersøgelsesresultat at Antenne-udvalget har valgt at gå videre med sine telefoncentralplaner.

 # Må det koste mere?
Langt de fleste af de 214 husstande har svaret at telefoncentralen kun har interesse, hvis den prismæssigt kan konkurrere med Teledanmark. Det betyder at telefoncentralen formentlig kun er et sundt projekt, hvis der er beboere nok – 20% eller mere – som melder sig ind som abonnenter.

 # De manglende ressourcer i Antenne-udvalget
Der er mange i undersøgelsen – 50 husstande – som har svaret at de ku' tænke sig at være til at få telefoncentralen til at fungere og vejlede kunderne i brugen af centralen. Rigtigt dejligt, men først skal der altså udføres et stykke arbejde i Antenneudvalget for at få beskrevet telefoncentralprojektet og indhente konkrete tilbud på det og få det finansieret og få det etableret.

Investeringerne

Antenne-udvalget har i samarbejde med en konsulent lavet en foreløbig undersøgelse af hvad det kommer til at koste at koste at etablere telefoncentralen. Prisen bliver på omkring 6 mio. kr. Pengene skal blandt andet bruges til at trække nye kabler på Galgebakken. Pengene skal lånes, og da telefoncentralen sandsynligvis bliver en selvstændig forening vil et lån nemmest kunne optages, såfremt lånoptagningen foretages af boligafdelingen Galgebakken efter godkendelse på et beboermøde. Inden det kommer dertil skal der bruges ca. 175.000 kr. til at få lavet en egentlig projektbeskrivelse og udbudsmateriale. Dette beløb kan lånes af egne midler og så tilbagebetales når og hvis projektet kommer op at stå.

Beslutningen om at nævnet/antenneudvalget skal gå videre med projektet bliver truffet på førstkommende

budgetbeboermøde. Så mød op d. 19/9.

Der bliver pakkeløsninger

Man behøver ikke være IT-nørd for at få glæde af telefoncentralen. Tilmelding vil blive udbudt til både almindelige telefon-beboere uden computer, og til computer-beboere med computer. Billigere for de første sammenlignet med de sidste selvfølgelig.

Desuden har Antenne-udvalget fundet ud af, at det er muligt at tilbyde telefoncentralens abonnenter kanaladgang til cirka 80 tv-kanaler, så dét vil også være et tilbud som man kan tage imod eller takke nej til.

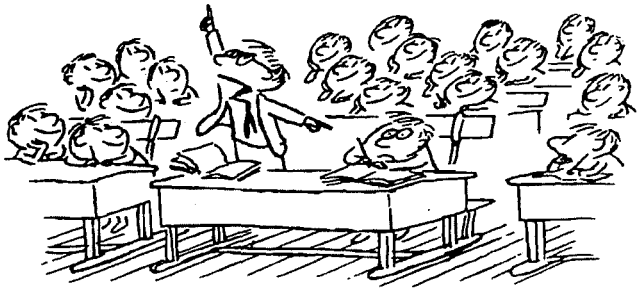
Samarbejde med Hyldespjældet

Selvstændige telefoncentraler er ikke nogen ny opfindelse. De har det fx allerede i Morbærhaven. Antenneudvalget har i sit forberedelsesarbejde til en telefoncentral på Galgebakken undersøgt erfaringer fra andre områder med selvstændig telefoncentral – sådan en telefoncentral kan jo måske være svære at styre rent teknisk set, eller svær at have med at gøre på andre måder.

Derfor har Antenne-udvalget tænkt sig her og nu i nærmeste fremtid at samarbejde med Hyldespjældet om projektet. Nede i Hyldespjældet har de nemlig også en plan om at oprette en selvstændig telefoncentral, og dernede er det også et nyt projekt som man har ingen erfaringer med.

Ved at slå de to boligafdelingers uvidenhed og dumme spørgsmål og gode kontakter til kloge folk sammen, skulle det være muligt at gennemføre et godt projekt.

For Antenne-udvalget
Lars Messell (red.)



Ref. BBM 19/9 2000.

12c) Orientering om nyt kabelsystem f[illegible]ntenne, telefon og Internet på Galgebakken:
Claus 'Mumme' Mortensen fremlage: Baggrunden for at emnet skulle tages op nu var, at netudvalget havde brug for en positiv tilkendegivelse fra beboermødet, hvis der skulle arbejdes videre med sagen. Beboermødet skal i så fald godkende, at der anvendes et beløb til det videre arbejde.

Stig Larsen kommenterede, at det var vigtigt at sikre, at det bliver en åben proces, så at beboermødet ikke først bliver afholdt, når der ligger et færdigt licitationsforslag, som man kun kan sige ja eller nej til.

Dette var Mumme helt enig i: Hensigten er, at afholde et beboermøde i begyndelsen af næste år, hvor der kan tages stilling til forskellige tekniske valgmuligheder og økonomi. Herefter kan et evt. licitationsmateriale udarbejdes, og den endelige beslutning kan så træffes ved en urafstemning og evt. også ved et yderligere beboermøde. Det afsatte beløb skal bruges både til udarbejdelse af et informationsmateriale, og, afhængigt af et kommende beboermødes beslutninger, endvidere til udarbejdelse af et licitationsmateriale.

Det blev herefter vedtaget, at beboermødet bemyndigede nævnet til at igangsætte et forprojekt for et kabelnetværk ved lån af egne midler på indtil 175.000 kr.

Du spørger, min dreng ....

EBM-mappe

Så spørges der igen, ikke til vort velbefindende, men til vort teknologiske hjemmeliv .

Nu fremgår det jo tydeligt, at der er tale om en foreløbig orientering, så man kan danne sig et begreb om, hvad der rører sig i baghovedet i de små hjem.

Og da tingene på en vis måde rent teknisk kan hænge sammen, kan man jo lige så godt spørge om både dit & dat.

Så langt - så godt - al ære til initiativtagerene !

Men nu til den ærlige respondent (det er ham, der svarer på det udsendte spørgeskema).

Tele- net- & Inter-

1

Det er spændende med et internt telefonsystem, og der vil kunne spares penge på den interne GB-sladder ved kun at taste 4 numre, i stedet for at skulle ned omkring lyttecentralen ved forvaringsanstalten. — Men - a1) Skal jeg nu have NYT tlf.-nr.? Jeg, der aldrig kan huske de 2 første "nye" cifre (43, 42 ellr 45) af mit gamle (20-årige) nr. - a2) Kan jeg monstro beholde bare de sidste 4 cifre ? Dette er naturligvis småting, men så kommer: - b) Hvad med mit *hemmelige* tlf. nr.? Kan et sådant opretholdes ? Og endelig - c) Det er lykkedes mig at spare ca. 200 kr/kvartal i samtaleafgifter på både mobiltlf.-nettet og det alm. telenet ved at anvende en anden teleoperatør end TeleDanmark. Kan det stadig lade sig gøre?

Efter disse overvejelser, som jeg godt kan fornemme, at det ærede udvalg ikke er i stand til at kommentere på dette tidlige stadium, er jeg nu moden til at svare JA/NEJ i det første spørgefelt !!

2

Ingen kommentarer. Jeg regner med at udvalget har baggrund for de fremsatte valgmuligheder.

3 & 4

Ingen kommentarer.

5 & 6

Disse to spørgerubrikker (opkobling til net/pris for denne service) hænger ubrydelig sammen. Man burde have anført, at hvis der svares JA til rubrik 5 har man adkomst til at angive sit valg i rubrik 6. Hvis der er svaret NEJ i rubrik 5, vil svar i rubrik 6 være ulogisk og uden mening !

7

"Hvad er vigtigst ..."

UHA, UHA, TO svarrubrikker (JA/NEJ) til FIRE spørgsmål !

PRIS/HASTIGHED kan man ikke svare JA/NEJ til - prøv selv !

Altså:

A1: PRIS ? - A2: HASTIGHED ?

Dernæst kan man svare B: JA/NEJ til en mulig højere pris, også selv om man har prioriteret prisen i det første spørgsmål.

8

— Og det vil naturligvis være skæg at kunne bidrage til den almindelige forvirring !

TV

For nu at forvrænge et gammelt citat, så er der vist intet, der ophidser gemytterne mere end TV-antennedrift og seksualdrift - det skulle da lige være fodbold.

1 & 2

Disse to spørgerubrikker (nyt antenneanlæg/pris for denne ydelse) hænger sammen. Man burde have anført, at hvis der svares JA til rubrik 1 har man adkomst til at angive sit valg i rubrik 2. Hvis der er svaret NEJ i rubrik 1, vil svar i rubrik 2 være ulogisk og uden mening !

3

For mig at se, mangler denne rubrik en tredie mulighed. Som det ultrakonservative menneske, jeg er, ville et valg af status qvo også være en reel mulighed.

Altså:

A1: FRIT KANALVALG ?

A2: PAKKELØSNING ?

Hvis pakkeløsning vælges, så kunne man svare B: JA/NEJ til flere kanaler end det nuværende antal. Som det er formuleret i skemaet kan man ikke undgå at sige ja til flere kanaler - men deri ligger måske en skjult dagsorden ?

4

Har jeg misforstået noget ? Er dette ikke en direkte/indirekte følge af den foregående rubrik, hvis man valgte frit kanalvalg ?

Men det er naturligvis rart at få alt på det rene alligevel.

Henrik, Torv 7-3

Henrik T.

Til beboermødet 13. februar 2001

BESLUTNINGSFORSLAG:

Beboermødet godkender de forudsætninger og krav som Nævnet har fremlagt.
Beboermødet bemyndiger samtidig Nævnet til at få udarbejdet udbudsmateriale, samt at få gennemført licitation, i henhold til de anførte forudsætninger og krav.
Resultatet af licitationen skal godkendes på et efterfølgende beboermøde, samt ved urafstemning.

Til Budgetbeboermødet d. 19/9 2000: Forslag til behandling under dagsordenens pkt. 12c:

Forprojekt til Antenne- telefon- og netløsning på Galgebakken

Nævnet bemyndiges til, ved lån af egne midler, at bruge indtil kr. 175.000 til udarbejdelse af egentligt projekt- og licitationsgrundlag for en net-løsning på Galgebakken, som beskrevet i GB-Posten nr. 253.

Forinden licitation iværksættes afholdes særskilt beboermøde om forslaget, ligesom det forudsættes, at selve projektet kommer til urafstemning – eller at der skal foretages en eller anden form for bindende tilmelding – forinden arbejdet igangsættes.

Begrundelse:

Der henvises til beskrivelsen i GB-Posten. Nævnet finder, at der er lovende perspektiver i forslaget, og at det er nødvendigt nu at bruge ressourcer på, at beskrive det mere nøjagtigt, så vi har noget konkret (ikke mindst hvad angår økonomi) at tage stilling til.

Perspektiverne for vores eget net er:

- At vi over antennebidraget (som alle skal betale) kan tilbyde de såkaldte "must carry" kanaler, og at beboerne så selv kan tilkøbe yderligere kanal(pakk)er, mod konkret betaling herfor
- At vi kan tale gratis i telefon internt på Galgebakken – og måske også med Hyldespjældet – og måske også med resten af Albertslund kommune. Dertil skulle både abonnement og samtaler kunne blive væsentligt billigere gennem et fælles "omstillingsbord".
- At vi via vores eget net skulle kunne bruge internet – herunder e-mail – til væsentligt lavere priser og højere kvalitet (hastighed) end det vi individuelt kan opnå hos udbyderne.

Nævnet gør for en god ordens skyld opmærksom på, at det – i givet fald – kun er det lovpligtige antennebidrag der kan opkræves sammen med huslejen, ligesom nu. Betaling for evt. telefon og net skal ske særskilt, og kræver tilmelding til ordningerne. For at økonomien skal være i orden, kræves der derfor tilmelding fra flest mulige lejemål på Galgebakken, men ingen kan tvinges med i ordningerne.

Forslagsstiller: Nævnet

RBM-Mappe

Referat fra ekstraordinært beboermøde 13. februar 2001

- om antenne- og netværksprojekt.

Beboermødet var indkaldt for at tage stilling til et forslag fra Nævnet og Netudvalget om at etablere et nyt TV-antenneanlæg med mulighed for EDB og telefoni. Der blev uddelt 122 stemmesedler, hvilket svarer til at 61 husstande, eller ca. 8,7% af samtlige var repræsenteret.

1) **Dirigenter:** Lars Steinov valgt til dirigent.
Jens Ellesøe Olsen valgt til med-dirigent.
2) **Referent:** Sten Hansen (nævnssekretær) valgt til referent.
3) **Stemmeudvalg:** Lars Messell og Knud Mørk Hansen.
4) **Forretningsorden og dagsorden:**
a) Den sædvanlige forretningsorden blev godkendt
b) Dagsordenen blev godkendt.
5) **Referat fra beboermødet 21. november 2000:** Ole Binderup bemærkede, at han på beboermødet kun havde lovet at tjekke, om radiatorernes størrelse svarer til angivelserne på regningerne, i de tilfælde hvor beboerne har mistanke om fejl. Et tjek af samtlige radiatorer, som der står i referatet, vil være en alt for tidskrævende opgave. Efter denne tilføjelse blev referatet godkendt.

6) Forslag om etablering af nyt antenneanlæg:

Forslaget var optrykt i det husstandsomdelte beboermødemateriale. Galgebakkens rådgiver Henrik Kressner fra firmaet Synkro var tilstede for at svare på spørgsmål.

Claus 'Mumme' Mortensen fra nævnet og netudvalget præsenterede forslaget: Forslaget indeholder to grundlæggende forudsætninger: 1: Det eksisterende antenneanlæg er utilstrækkeligt, og selv hvis det bliver udvidet, bliver der ikke mulighed frit valg og individuel betaling af TV-kanaler. 2: Galgebakken skal selv eje kablerne, fordi det vurderes at være det billigste.

Endvidere indebærer forslaget, at beboere som ønsker det, skal kunne tilkoble telefon og computer (internet og intranet) til netværket. Da langt den største udgift i projektet er at nedgrave kablerne, vil der kun være beskedne ekstraudgifter ved kabler, som også kan overføre telefon og computerdata. Udgifterne til selve etableringen (primært kabler og gravearbejde) skal finansieres i fællesskab over huslejen og antennebidraget. De enkelte husstande skal selv udvælge og betale for de TV-kanaler man ønsker – ud over de licensfinansierede, som skal distribueres til alle. Individuel betaling gælder også for dem, som ønsker tilslutning af telefon og computer. Prisen for netværket anslås at blive ca. 150 kr./mdl. inklusiv tilslutning af telefon og computer. Hvis man kun ønsker tilslutning af TV, bliver det billigere måske i nærheden af 100 kr./mdl.

I aften drejer beboermødet sig om en principbeslutning: Skal der arbejdes videre med projektet eller ej ? I materialet, som ligger til grund for beslutningsforslaget, angives kun rammerne for

projektet, efter som der endnu ikke er udarbejdet et detaljeret projekt, hvor tekniske detaljer og økonomi er præciseret. Der vil kun blive indkaldt til et nyt beboermøde med stillingtagen til det konkrete udbudsmateriale, hvis dette bliver væsentligt anderledes end forudset. Der bliver i stedet afholdt et udvidet nævnsmøde, hvor netudvalget og andre interesserede beboere får lejlighed til at vurdere udbudsmaterialet, inden det udsendes. Når resultatet af udbudet foreligger, skal et beboermøde tages stilling til dette, hvorefter der afholdes en urafstemning, hvor den endelige beslutning træffes.

Spørgsmål, ideer og debat:

Vedr. TV:

Stig Larsen, Steffen Stripp, Kim (Neder): Ordningen med en fælles programpakke for alle forsvinder. Men hvordan kommer det individuelle valg og køb af Tv-programmer til at foregå. Bliver det pakkeløsninger, eller køb af enkelte kanaler eller programmer? *Henrik Kressner:* Netværket giver mulighed for køb af enkelte TV-programmer og videofilm (TV og video on demand). Men endnu er der ikke nogle virksomheder, som kan levere, så i første omgang vil betalingen nok ske via dekoderbokse som ved TV-forsyningen til private parabolantenner.
Mumme: Der kan være en god ide at etablere en fælles indkøbsforening, som sammen indhenter tilbud hos en udbyder af TV-programmer. Men det skal kun være for dem, som ønsker at være med, fordi folk, som ikke ønsker flere TV-kanaler end de licensfinansierede, også skal have mulighed for det.
Stig: Det bør und[illegible]ges om det gamle antenneanlæg fortsat kan bruges til at modtage TV-signaler.

Vedr. telefon:

Dorthe (Over 2): Kan man beholde sit telefonnummer, og kan man fortsat have to forskellige numre f.eks. et firmanummer og et privatnummer ? *Henrik Kressner:* I udbudsmaterialet bliver det et krav, at man skal kunne overføre sit telefonnummer, hvis man tilkobler sin telefon til netværket, og der bliver mulighed for at få flere separate telefonforbindelser.
Stig: Kommer netværket også til at indeholde mulighed for overflytning af mobiltelefon, fastnet osv. ? *Henrik Kressner:* I tilbudene fra teleleverandørerne er der også tilbud om mobiltelefon.

Vedr. Internet:

Poul Evald Hansen: Kan man beholde sin ISDN opkobling – og er der nogen ide i at gøre det? *Henrik Kressner:* Det kan gøres, men der er ingen grund til det, da ISDN-forbindelsens hastighed kun er 1/1000 af netværkets.
Steffen Strip: Med netværket forsvinder behovet for et individuelt Internet abonnement hos en udbyder for at få adgang til Internettet (WWW), men mange har også mailbokse og e-mailadresser hos en udbyder. Hvordan får man fremover en mailboks? *Poul Evald Hansen:* Kan man beholde sin nuværende e-mailadresse ? *Henrik Kressner:* Teknisk set er der ingen problemer i at GB etablerer egne servere, som kan levere e-mail postbokse, ligesom der også kan etableres servere som leverer en lang række andre tjenester, f.eks. distribution af videofilm (pt. dog ulovligt). Udstyret er ikke særligt dyrt, men v[illegible]ligeholdelse er meget omfattende, hv[illegible]et skal fungere stabilt.
Mumme uddybede: Pga. problemet med at indfri kravene til driftssikkerhed er holdningen i netudvalget, at GB i første omgang skal købe ydelserne fra firmaer ude i byen. Senere kan der evt. etableres servere på GB, hvis det ønskes.

Finansieringen:

Ruth Jakobsen: Hvordan kan det være, at netværket er så godt og billigt, når det sammenlignes med andre muligheder (ISDN osv.). Er der nogle udgifter, som ikke er medtaget i prisoverslaget på 150 kr.? *Henrik Kressner:* Det eksakte beløb for GB kendes først, når resultatet af udbudet foreligger, men beløbet på 150 kr./mdl. er realistisk baseret på erfaringer fra andre tilsvarende projekter, som han har været involveret i. Det er fremkommet ved, at den forventede samlede omkostning på 6 mil. Kr. er fordelt ud på huslejen for 700 boliger over 10 år. De 150 kr. dækker også tlf. abonnement og internetopkobling. *Mumme:* Finansieringen kan ske som almindelig lånefinansiering, eller (bedst) ved lån af egne midler. Fordelingen af udgifterne på huslejen og det obligatoriske antennebidrag er ikke lagt fast, men det mest rimelige vil være, at så meget som muligt sker over antennebidraget, fordi alle husstande modtager det samme. Antennebidraget vil i øvrigt stadig indeholde nogle udgifter til afskrivning på det eksisterende antenneanlæg.
Jens (Neder 5): 10 år lyder som en rimelig afskrivningstid for kablerne, men som en lang afskrivningstid for elektronikken. Vil der ikke være behov for nyinvesteringer til opgradering inden de 10 år er gået ? *Henrik Kressner:* Langt den største udgift er til kablerne, hvor levetiden kan skønnes til i hvert tilfælde 10-15 år. Elektronikken udgør kun ca. 10% af udgifterne, og her er ca. 5-7 års holdbarhed realistisk.

Andet:

Leif Nielsen: Der foreslås separate stik i boligerne til TV, telefon og computer. Vil det ikke være en fordel, at samle det hele i et stik? Bliver netværket forberedt for aflæsning af elektroniske varmemålere og evt. også el og vand? *Henrik Kressner:* De hidtidige erfaringer med samlede stik til det hele er, at dette er en dyr og dårlig løsning, men lyslederkabler helt ud til boligerne, er der store perspektiver i, men dette er endnu en ny og uprøvet løsning. I udbudsmaterialet beskrives et projekt med lyslederkabler helt ud til boligerne, som kan vælges, hvis der kommer et tilfredsstillende tilbud. Netværket er forberedt til, at det kan overføre elektroniske data fra varmemåler, hvis disse på et senere tidspunkt bliver installeret. Det vil dog lægge beslag på to af de fire mulige telefonforbindelser i kablerne.
Stig: Det bør sikres i udbudsmaterialet, at der er forsyningspligt, så selskaberne ikke kan nægte at levere til beboere, som måtte være opført i et eller andet register. *Henrik Kressner:* Det kan anføres i udbudsmaterialet, at der kun må lukkes for telefon m.m. for kunder, som ikke betaler. Men samtidig skal det være et individuelt kundeforhold, så resten af beboerne ikke hæfter for enkelte beboeres manglende betaling.
Flaskehalse og kapacitet. Der blev spurgt til om kapaciteten i den foreslåede løsning er tilstrækkelig fremtidssikret, så vi ikke om nogle år kommer ud

for at skulle foretage store investringer i opgradering for at fjerne flaskehalse.
Henrik Kressner: Kablerne kan levere op til 1 Gbps til hver bolig. Det tekniske udstyr kan levere 100 Mbps, hvilket er en billig, gennemprøvet og fuld tilstrækkelig teknologi. Der findes i dag hurtigere teknisk udstyr, men dette er meget dyrt og kapaciteten er overflødigt, fordi selv de nyeste og kraftigste PC'ere kun kan håndtere 5 Mbps i et netværkskort. Når hurtigere teknisk udstyr bliver tilstrækkelig billigt og aktuelt, kan netværket opgraderes alene ved at udskifte elektronikken.

Vedr. indarbejdning af ideerne i det videre projektforløb:
Dirigenten gjorde opmærksom på, at de ideer som fremkom i løbet af mødet bliver ført til referat og bliver undersøgt nærmere og evt. indarbejdet i udbudsmaterialet.

Ændringsforslag:
Stig Larsen foreslog, at beboermødet ikke lagde sig fast på, at projektet **skal** ud i en licitation, fordi licitationsreglerne indeholder en række bindinger, som kan vise sig at være uhensigtsmæssige for GB. Mumme svarede at ordet licitation var brugt i beslutningsforslaget, for at signalere, at der skal fremskaffes nogle konkrete priser, som beboermødet efterfølgende kan tage stilling til. Hvis det er muligt, må priserne gerne indhentes på en anden måde, så han kunne godt støtte en mere blød formulering af metoden i beslutningsforslaget.

Afstemning:
I ændringsforslaget blev: "samt at få gennemført licitation" ændret til: "samt at indhente tilbud", og "Resultatet af licitationen" blev ændret til: "Resultatet af prisindhentningen". Disse ændringer blev vedtaget med stort flertal.
Herefter blev der stemt om det samlede beslutningsforslag:
"Beboermødet godkender de forudsætninger og krav som Nævnet har fremlagt.
Beboermødet bemyndiger samtidig Nævnet til at indhente tilbud i henhold til de anførte forudsætninger og krav. Resultatet af prisindhentningen skal godkendes på et efterfølgende beboermøde, samt ved urafstemning."

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Referent:	*Dirigent:*	*Meddirigent:*
Sten Erik Hansen	*Lars Steinov*	*Jens Ellesøe Olsen*

Der var ikke indleveret korrekte løsninger på kryds & tværsen i sidste nummer. Vi vil arbejde på at få kryds & tværs manden til at lave en nemmere krydsord til næste nummer.

Red

Referat fra ekstraordinært beboermøde 28. februar 2001
- om institutionssalg og varmeafregning

Beboermødet var indkaldt for at tage stilling til to forslag fra Nævnet: Salg af Galgebakkens institutioner til Kommunen og ændret metode for varmeafregning. Der blev uddelt 118 stemmesedler, hvilket svarer til at 59 husstande, eller ca. 8,4% af samtlige var repræsenteret.

1) **Dirigenter:** Dorte Brink valgt til dirigent.
Erik Stubbe Teglbjærg valgt til med-dirigent.
2) **Referent:** Sten Hansen (nævnssekretær) valgt til referent.
3) **Stemmeudvalg:** Vibeke Hansen og Kirsten .
4) **Forretningsorden og dagsorden:**
a) Den sædvanlige forretningsorden blev godkendt
b) Dagsordenen blev godkendt.

5) Principbeslutning om salg af institutionerne til Albertslund Kommune:

Biba Schwoon fra Nævnet fremlagde kort forslaget: Det drejer sig om en principbeslutning: Vil Galgebakken overhovedet sælge bygningerne? Dette må vi tage stilling til inden arbejdet med salgsproceduren kan gå i gang, og som følge heraf foreligger der endnu ikke et detaljeret salgsmateriale. Borgmester Finn Aaberg deltager i bebomødet for at redegøre for Kommunens ønsker og planer for institutionerne, og Jan Weichardt og Per Larsen fra VA vil fortælle om især de økonomiske aspekter for Galgebakken ved et evt. salg.

Borgmesterens redegørelse for Kommunens ønsker og planer:
Baggrunden for ønsket om at købe institutionerne er, at svampeangrebet i bygningerne viste sig mere omfattende end først antaget. Det øgede renoveringsbehov har affødt overvejelser om fremtidsplanerne for institutionerne: Bygningerne lever ikke op til den nutidige standard, hvad angår pladsforhold m.m.. Når der alligevel skal renoveres pga. svampeangreb, vil det være nærliggende også at lave en mere omfattende ombygning. Kommunen lejer bygningerne og lejekontrakten løber til 2013, men hvis der skal foretages store bygningsinvesteringer, ønsker Kommunen at eje bygningerne, og derfor spørger Kommunen om beboerne er interesseret i at sælge. Kommunen er også interesseret i at overtage beboerklublokalerne (Gl. Pub, værksted og udlånskontor), samt nogle tilgrænsende udearealer, fordi dette vil give de bedste udbygningsmuligheder for institutionerne.
Finn Aaberg fremviste en tegning med de 'ideelle ønsker', som inkluderede boldbanen, et område af torvet og arealet foran værkstedet og udlånskontoret.

Princippet for salget skal være at ingen skal tjene eller tabe penge - hverken Kommunen, VA, Galgebakken – eller staten og dispositionsfonden. Hvis beboerne ikke ønsker at sælge institutionsbygningerne, vil Kommunen så nøjes

4-5 MODTAGET 13.2.2001 s H –

BEBOERNÆVNET, Fordig dagsorden.
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Indkaldelse til: KOPI

Ekstraordinært beboermøde

Onsdag den 28. februar 2001

kl. **20**^{00} i beboerhuset

Emner: Salg af institutionerne. Varmeafregning.

Forslag til dagsorden

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**
5) **Principbeslutning om salg af institutionsbygningerne til Albertslund Kommune**
6) **Beslutning om valg af metode for varmeafregning**
7) **Debat om Bestyrelsens forslag om indførelse af repræsentantskab i VA**
8) **Eventuelt**

Borgmester Finn Aaberg vil være til stede på mødet og redegøre for Kommunens ønsker og planer for institutionsbygningerne.

Materiale til beboermødet omdeles tirsdag den 20. februar

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgangsberettiget til beboermødet er kun boligtagere (dvs. beboere, der har huslejekontrakt med VA), ægtefæller og hermed ligestillede.

(Mødeindkaldelsen er husstandsomdelt 14. februar 2001)

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Materiale til:

Ekstraordinært beboermøde om salg af institutionerne, varmeafregning, VA repræsentantskab.

Onsdag den 28. februar 2001, kl. 20^{00} i beboerhuset

Indhold:

Forslag om ny fordeling af varmeudgifterne ..... side 2
Forslag om salg af Galgebakkens institutioner til kommunen ..... side 5
Til debatten om repræsentantskab i VA ..... side 6
Notat fra VA om institutionssalg..... side 7

Forslag til dagsorden:

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**
5) **Principbeslutning om salg af institutionsbygningerne til Albertslund Kommune**
   (Borgmester Finn Aaberg vil være til stede og redegøre for kommunens ønsker og planer for institutionsbygningerne.)
6) **Beslutning om valg af metode for varmeafregning**
7) **Debat om Bestyrelsens forslag om indførelse af repræsentantskab i VA**
   (Se debatoplæg i Vi i VA, december 2000. Ekstra eksemplarer fås på Ejendomskontoret og nævnskontoret)
8) **Eventuelt**

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgangsberettiget til beboermødet er kun boligtagere (dvs. beboere, der har huslejekontrakt med VA), ægtefæller og hermed ligestillede.

(Materialet er husstandsomdelt 20. februar 2001)

Til behandling på beboermødet d. 28. februar 2001:

Forslag om ny fordeling af varmeudgifterne.

Hensigten er, at udgifterne fordeles så retfærdigt som muligt. At det alene er forskelle i boligernes størrelse og udstyr samt beboernes forskellige adfærd, som giver forskel i varmeregninger.

Det skal undgås, at varmeregningerne påvirkes af husenes forskellige form, konstruktion, mere eller mindre frie beliggenhed eller tilhørsforhold til en tilfældig varmecentral.

Man kan ikke opnå 100% retfærdighed, men det tilstræbes! Vi ved ikke om virkeligheden svarer fuldstændig til varmetabsberegningen, baseret på tegninger og beskrivelser. Og yderligere faktorer som sol-orientering, træers læ og skygge m.v. ville formentlig kun påvirke en evt. 3. decimal.

Grundlaget for den nye fordeling er en varmetransmissionsberegning for de forskellige boligtyper. Forskelle, som skyldes **konkret** dårlig isolering eller en **konkret** stor utæthed må medføre, at de **konkrete** skavanker udbedres – ikke at der beregningsmæssigt laves forskelle. **"Konkret"** markeres, fordi de **generelle** skavanker ved hustyperne indgår i beregningsgrundlaget.

Beslutningsforslag:

Beboermødet godkender følgende forslag til ændret fordeling af varmeudgiften:

1. Alle varmecentralers forbrug samles i én pulje, før udgiften fordeles efter fordelingsmålere, og justeres for tekniske faktorer og faktorer for udsat beliggenhed.

2. Rabat-faktorer for udsat beliggenhed fastsættes i relation til varmetransmissionsberegning for de forskellige boligtyper, afrundet til 2 decimaler:

Boligtype	faktor
A-5	**0,92**
A-5 fritl.	0,91
A-4	0,95
A-3	0,94
A-3 fritl.	0,92
A-2	0,88
A-1	0,81
B-5	**1,00**
B-5 ende	0,95
B-4	0,90
B-4 ende	0,84
B-1	1,84
C-4	**0,94**
C-4 ende	0,86
C-3 v.n.	0,89
C-3 v.o.	0,87
C-3 ende v.n	0,81
C-3 ende v.o	0,79
C-2	*0,81*
C-2 ende	**0,72**
D kly.inde	1,42
D kly.ende	1,05
D rk.inde	1,16
D rk.ende	0,90

Forkortelserne efter typebetegnelsen betyder:

- fritl. = A-hus som ikke er sammenbygget med et andet A-hus.
- ende = enderækkehus.
- v.n. betyder en C-3 bolig med værelse nede.
- v.o. betyder en C-3 bolig med værelse oppe.
- kly.inde = et D-hus som ligger midt i en klynge og altså har fælles skillevæg med 3 andre D-huse.
- kly.ende = et D-hus som ligger i hjørnet af en klynge og altså har en sideskillevæg og en bagskillevæg fælles med andre D-huse.
- rk.inde = indeliggende D-hus med fri bagfacade
- rk.ende = et D-hus med 3 frie facader.

Uddybende kommentarer til forslaget:

Rabat betyder ikke altid, at det bliver billigere. Den samlede regning bliver ikke mindre af rabatter, derfor må nogen betale mere, når andre får større rabat. Rabatfordelingen bliver dog mere retfærdig. Den nye vægtede gennemsnitlige rabat-faktor bliver på ca. 0,93, den eksisterende er ca. 0,92, altså næsten samme gennemsnit.

Hver enkelt kan derfor sammenligne rabat-faktorerne næsten direkte og se om der skal betales mere eller mindre end tidligere. Desuden kan man – ved at se artiklen i Galgebakkeposten om forbruget i de enkelte områder - se om egen varmecentrals samlede forbrug pr. m2 ligger over eller under gennemsnittet (100%). Lå det over, vil man med den nye fordeling få mindre varmeregning, lå det under gi'r den nye fordeling højere varmeregning.

Det er mest retfærdigt at slå alle regnskaber sammen i eet. Nuværende opdelingen er lovlig og f.s.v. efter lovens hensigt, nemlig at regnskabs-enhederne skal være så små og så tæt på den enkelte forbruger som muligt. Men det vil **ikke** være **i strid med samme lov**, hvis et beboermøde beslutter, at det skal samles. Argumentet for dette er:

De enkelte beboere har ikke haft nogen særskilt indflydelse på indretning af egen varmecentral og de har ikke nogen særskilt indflydelse på dens drift og vedligeholdelse. Alle varmecentraler er principielt ens, og de styres og vedligeholdes af de samme ansatte, som gør det efter ens principper.

Derfor fremlægges kun eet forslag til ændret fordeling af varmeudgifter for år 2000 og fremtidige år. Nemlig ovennævnte, hvor alle regnskaber samles til eet, og med en mere retfærdig rabat-fordeling i forhold til boligtypernes konkrete varmetab. Hidtil har enderækkehuse og gårdhavehuse fået 15% rabat. Forslaget gi'r rabat til alle andre hustyper end det mest varme-energiøkonomiske - et B-5 mellemrækkehus, der bliver basis – altså med faktor 1,00. (B-1 og flere D-huse er bedre, men så atypiske, at de i stedet får en "negativ rabat", som betyder en faktor på mere end 1,00)

Ved at sammenholde tal fra artiklen i sidste Galgebakke Post om varmeregningernes størrelse ses, at der kommer større ensartethed i varmepris pr. m2 i de forskellige boligtyper. Hovedtyper med en høj varmepris pr. m2 får forbedret rabat, og typer med lav varmepris pr. m2, får rabatten reduceret.

Til behandling på beboermødet d. 28. februar 2001:

Forslag om salg af Galgebakkens institutioner til kommunen.

Hensigten er, at kommunen får et mere langsigtet planlægningsgrundlag før betydelige investeringer

For Galgebakkens økonomi betyder det principielt intet. Den hidtidige huslejeindtægt opvejes delvis af færre udgifter til lån og delvis af nogle indtægter for institutionernes brug af fællesfaciliteter (Parkering, stier, gadelys, genbrugsgård, grønne fællesarealer m.v.)

På længere sigt betyder det, at der allerede nu tages lidt forskud på situationen, når lejekontrakten ville udløbe i 2013. Med kommunens relativt store investering i bygningerne tages reelt stilling til en mere langsigtet kommunal brug, der dog kan ændres efter behov indenfor lokalplanens rammer, der for pågældende område bestemmer, at der skal være institutioner og fælles faciliteter for afdelingen.

Den gamle Pub, udlånet og værkstederne ønsker kommunen også at overtage, da de ønskes anvendt til en udvidelse af fritidsklubbens faciliteter. Den praktiske overtagelse sker dog først, når der er skaffet passende erstatning for disse faciliteter et andet sted, som umiddelbart foreslås at være i forlængelse af det store beboerhus i retning af nuværende Pub.

VA / Galgebakken får høringsret, når der udformes projekt til ombygning / istandsættelse af bygningerne. Men køber erklærer fra starten, at institutionerne fortsat skal fremstå som en naturlig del af Galgebakken. Dette svarer helt til kommunens vedtagne **Arkitekturpolitik**.

Se eventuelt også det efterfølgende mere fyldestgørende notat fra VA om salget

Beslutningsforslag:

Beboermødet godkender at VA fortsætter forhandlingerne og gennemfører salg af Galgebakkens institutioner efter følgende retningslinier:

1. **Galgebakkens og dens beboeres økonomi** må umiddelbart ikke påvirkes af salget eller byggeriet.
2. **VA / Galgebakken får en udvidet høringsret** vedrørende bygningernes anvendelse og udseende.
3. **VA / Galgebakken får forkøbsret**, hvis kommunen senere ønsker at afhænde institutionerne.
4. **Hvis beboerlokalerne sælges med**, stilles disse til rådighed for afdelingen i perioden, indtil der er planlagt og opført en passende erstatning. Vilkårene er de samme som nævnt under pkt. 1.
5. **Beboerlokaler, som kommunen erstatter**, er i omfang og funktion de samme som hidtil.
6. **Planlægning af disse lokaler** skal ske i fuld respekt for beboerdemokratiet. Det betyder, at der skal være lejlighed og tid til at tage stilling til alle forhold af betydning for byggeriet, herunder den rette økologiske byggemetode og om afdelingen vil opføre andet (og/eller – for egen regning – mere) end nuværende faciliteter. Det skal forventes at planlægnings- og beslutningsproces vil vare ca. 2 år.

Til pkt. 7: Debat om indførelse af repræsentantskab i VA

VAs bestyrelse ønsker en debat i afdelingerne om afskaffelse af generalforsamlingen, som foreslås erstattet af et repræsentantskab. På den sidste VA-fælleskonference var der stemning for at ta' debatten, hvorefter formandskabet, Per Larsen og Vinie Hansen, lagde op til den i (det husstandsomdelte) ViiVA nr. 5, dec. 2000.

Motiveringen for at afskaffe generalforsamlingen er først og fremmest, at interessen for den er for lille, og at antallet af fremmødte derfor kun udgør en meget lille procentdel af VAs beboere. (Synspunktet for bevarelse af generalforsamlingen er, at den enkelte beboer her altid vil kunne komme direkte til orde, og at folk blir væk i "rolige" perioder, men til gengæld vågner op i "krise"tider.)

Et repræsentantskab af medlemmer valgt i afdelingerne skulle så afløse de nuværende foreningsmøder, der har vejledende karakter.

I Vi i VA er der samtidig to forslag til valg af bestyrelse: **et**, som det vi har i dag med 7 medlemmer, 3 suppleanter og 2 medarbejderrepræsentanter uden stemmeret**, og et**, der som noget nyt indfører repræsentativ bestyrelsessammensætning med en bestyrelse bestående af 17 medlemmer med suppleanter, dvs. et bestyrelsesmedlem for hver af de 15 afdelinger i VA samt 2 medarbejderrepræsentanter valgt af medarbejder i VA. Bestyrelsen vælges i givet fald af repræsentantskabet.

Forslaget rummer desuden en generalforsamling for ikke-boende medlemmer.

For Nævnet - Biba Schwoon

Notat om salg af institutioner i Galgebakken

Som følge af bygningsmæssige problemer skal Albertslund Kommune i gang med en større renovering af bygningerne. Derfor har man ønsket at købe bygningerne. Dette har givet anledning til, at vi har undersøgt konsekvenserne ved et eventuelt salg.

Hvordan skal salgsprisen opgøres

Salgsprisen fastsættes på baggrund af en vurdering fra vurderingsmyndighederne. Vi har naturligvis lov til at sælge til en højere pris, men kan til gengæld ikke sælge til en mindre pris.

Til gengæld er der jo også stadig lån i institutionerne der samtidig skal tilbagebetales. Såfremt salgsprisen overstiger restgælden, vil overskuddet tilfalde dels staten og dels VA's dispositionsfond.

Fra starten har Albertslund Kommune garanteret, at man vil betale minimum restgælden for lånene. I forhold til den foreløbige vurdering overstiger værdien dog restgælden.

Hvordan påvirker det afdelingens økonomi

Galgebakken får på nuværende tidspunkt en lejeindtægt fra Albertslund Kommune, men til gengæld afholder man så en række udgifter. Ved et salg forsvinder både indtægten og udgifterne. Derfor foregår forhandlingerne ud fra en samlet oversigt over, hvorvidt den nuværende indtægt svarer til de udgifter der forsvinder.

Lejeindtægten udgør ca. kr. 1,2 mill om året. Udgifterne svarer stort set til det samme. Der er en forskel på ca. kr. 10-20.000 om året. Men allerede i forhold til år 2002 vil der være et overskud, idet afdelingens udgifter ved institutioner vil stige medens indtægten er fastlåst.

Der er altså stort set tale om at afdelingen ved et salg ikke tjener på det, men altså heller ikke taber på det.

Såfremt man ikke sælger institutionerne, kan der være en risiko for at afdelingen skal være med til at betale en del af de renoveringsopgaver, der skal udføres på institutionerne. Dette vil beløbe sig til ca. kr. 1.200.000, som vil medføre en årlig udgift på ca. kr. 108.000, svarende til kr. 1,78 pr. m^2 årligt.

Hvilke bygninger vil i givet fald indgå i et salg

Kommunens oprindelige ønske vedrører køb af de institutioner der indtil nu er lejet af afdelingen. Samtidig er man dog også interesseret i at købe beboerlokalerne i bygningen.

Som følge heraf er det drøftet med kommunen, at salget kan ske ved at der i stedet opføres andre beboerlokaler i afdelingen, hvilket i forhold til lokalplanen kan ske i forbindelse med det

nuværende beboerhus. Hvis afdelingen i den forbindelse ønsker at opføre et større areal eller i en anden standard vil dette skulle betales af afdelingen.

Hvor mange midler afdelingen kan få til opførelsen af et nyt beboerhus kan ikke oplyses pt., men vi forventer at det vil være i en størrelsesorden af kr. 2.000.000.

Forestiller man sig at et nyt beboerhus så koster kr. 3.000.000 at opføre, vil der skulle optages et lån på kr. 1.000.000, som vil koste afdelingen en årlig udgift på kr. 90.000 svarende til kr. 1,49 pr.m^2.

Hvordan man i givet fald vil opføre et nyt beboerhus, vil skulle behandles på et senere tidspunkt på et beboermøde.

Andre vilkår i forbindelse med salget

Afdelingen får en forkøbsret til institutionerne, såfremt kommunen på et senere tidspunkt ønsker af afhænde institutionerne.

Det aftales med kommunen, at fremtidige ændringer af bygningerne skal ske under hensyntagen til de øvrige bygninger.

Der laves en aftale om at institutionerne kan bruge p-pladserne og fællesveje, ligesom der skal ske en afklaring af renovationsordningerne. Til gengæld skal kommunen være med til at betale afdelingens vedligeholdelsesudgifter hertil.

Såfremt beboerhuset sælges, indgås der aftale om at afdelingen kan bruge lokalerne i en periode, indtil man har haft mulighed for at bygge nye lokaler.

Hvem bestemmer at institutionerne kan sælges

Formelt skal et salg afgøres på en generalforsamling i VA. Forinden spørgsmålet kan behandles på generalforsamlingen er det aftalt, at spørgsmålet skal behandles på et beboermøde i afdelingen.

På grund af at den ene institution er lukket, har bestyrelsen allerede indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Men såfremt beboermødet forkaster forslaget om at sælge institutionerne, vil generalforsamlingen blive aflyst, idet der ikke er noget ønske om at sælge institutionerne, hvis ikke der er et ønske herom fra beboerne i afdelingen.

I forbindelse med selve salget vil vilkårene skulle behandles flere steder – Landsbyggefonden, Finansstyrelsen m.m. – for at sikre at vilkårene opfylder minimumkravene i lovgivningen. Herunder også at vurdere, hvorvidt staten har krav på en andel af midlerne.

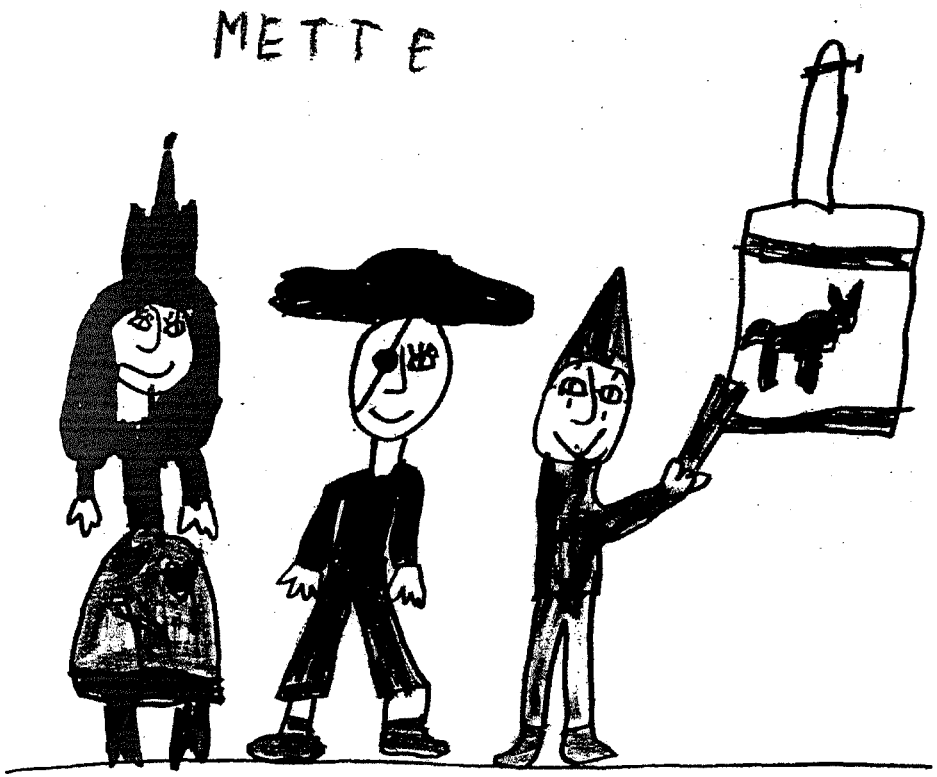
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

Jan Weichardt

ikke være i strid med samme lov, hvis et beboermøde beslutter, at det skal samles. Argumenter for dette er, at de enkelte beboere alligevel ikke har haft nogen særskilt indflydelse på indretning af egen varmecentral eller nogen indflydelse på deres drift og vedligeholdelse. Alle varmecentraler er principielt ens, og de styres og vedligeholdes af de samme ansatte, som gør det efter ens principper.

Derfor fremlægger nævnet et eller flere alternative forslag til principfordeling af varmeudgifter for år 2000 og fremtidige år. Det sker på et beboermøde onsdag d. 28. februar kl. 20 (efter spisehus) i det store beboerhus. Mødet skal også behandle forslag om salg af Galgebakkens institutioner til kommunen. Dagsorden og forslag runddeles senere.

Ole Binderup



FORDELING AF VARMEUDGIFTEN – SKAL DET ÆNDRES?

Vi kender nu det samlede forbrug i 2000 i de enkelte varmecentraler, og der er lavet en lille statistik over '99-varmeregningernes størrelse på de forskellige boligtyper.

Forbruget i 2000 var i gennemsnit kun godt 91% af forbruget i 1999. Da forbruget i 1999 blev målt til ca. 65,5% af tidligere års normalforbrug, betyder det at forbruget i 2000 kun var knap 60% i forhold til det normale før varmeanlægsrenoveringen.

Trods forskelle fra varmecentral til varmecentral var forbruget i alle centraler mindre end året før, som vist på oversigten. Det er forbruget pr. m2 bolig som sættes i relation til hele Galgebakkens gennemsnit og i relation til tidligere års normalforbrug. Den sidste kolonne under år 2000 er besparelsen i forhold til normalforbruget før varmeanlægsrenoveringen.

Ser man f.eks. på Over læses oversigten sådan, at forbruget i 1999 var 1% eller bare en anelse over hele Galgebakkens gennemsnit og 66% af tidligere års forbrug - altså ca. 1/3 mindre. Forbruget i 2000 lå stadig en anelse højere end gennemsnittet men kun 89% af- eller 11% mindre end i '99, og dermed kun 60% af- eller 40% mindre end forbruget i et normalår før varmeanlægsrenoveringen. (skema 1)

Bemærk, at det er varmeenheder - ikke pris, som også bliver afhængig af incitamentstariffen, hvor afkølingen af fjernvarmevandet får betydning for prisen. Den beregnes som forholdet mellem det samlede varmeforbrug og det samlede antal m3 fjernvarmevand gennem varmecentralerne.

Forskellen mellem varmecentralerne viser igen den tendens, at hvor der er overvægt af gårdhavehuse – som Sten, Mark og Vester Syd – er varmeforbruget pr. m2 større end i områder udelukkende bestående af rækkehuse - som Torv.

Print fra Ole dishetti.

Til behandling på beboermødet d. 28. februar 2001:

Forslag om ny fordeling af varmeudgifterne.

Hensigten er, at udgifterne fordeles så retfærdigt som muligt. At det alene er forskelle i boligernes størrelse og udstyr samt beboernes forskellige adfærd, som giver forskel i varmeregninger.

Det skal undgås, at varmeregningerne påvirkes af husenes forskellige form, konstruktion, mere eller mindre frie beliggenhed eller tilhørsforhold til en tilfældig varmecentral.

Man kan ikke opnå 100% retfærdighed, men det tilstræbes! Vi ved ikke om virkeligheden svarer fuldstændig til varmetabsberegningen, baseret på tegninger og beskrivelser. Og yderligere faktorer som sol-orientering, træers læ og skygge m.v. ville formentlig kun påvirke en evt. 3. decimal.

Grundlaget for den nye fordeling er en varmetransmissionsberegning for de forskellige boligtyper. Forskelle, som skyldes **konkret** dårlig isolering eller en **konkret** stor utæthed må medføre, at de **konkrete** skavanker udbedres – ikke at der beregningsmæssigt laves forskelle. **"Konkret"** markeres, fordi de **generelle** skavanker ved hustyperne indgår i beregningsgrundlaget.

Beslutningsforslag:

Beboermødet godkender følgende forslag til ændret fordeling af varmeudgiften:

1. Alle varmecentralers forbrug samles i én pulje, før udgiften fordeles efter fordelingsmålere, og justeres for tekniske faktorer og faktorer for udsat beliggenhed.

2. Rabat-faktorer for udsat beliggenhed fastsættes i relation til varmetransmissionsberegning for de forskellige boligtyper, afrundet til 2 decimaler:

Boligtype	**faktor**
A-5	**0,92**
A-5 fritl.	0,91
A-4	0,95
A-3	0,94
A-3 fritl.	0,92
A-2	0,88
A-1	0,81
B-5	**1,00**
B-5 ende	0,95
B-4	0,90
B-4 ende	0,84
B-1	1,84
C-4	**0,94**
C-4 ende	0,86
C-3 v.n.	0,89
C-3 v.o.	0,87
C-3 ende v.n	0,81
C-3 ende v.o	0,79
C-2	**0,81**
C-2 ende	0,72
D kly.inde	1,42
D kly.ende	1,05
D rk.inde	1,16
D rk.ende	0,90

Forkortelserne efter typebetegnelsen betyder:

- **fritl.** = A-hus som ikke er sammenbygget med et andet A-hus.
- **ende** = enderækkehus.
- **v.n.** betyder en C-3 bolig med værelse nede.
- **v.o.** betyder en C-3 bolig med værelse oppe.
- **kly.inde** = et D-hus som ligger midt i en klynge og altså har fælles skillevæg med 3 andre D-huse.
- **kly.ende** = et D-hus som ligger i hjørnet af en klynge og altså har en sideskillevæg og en bagskillevæg fælles med andre D-huse.
- **rk.inde** = indeliggende D-hus med fri bagfacade
- **rk.ende** = et D-hus med 3 frie facader.

Til behandling på beboermødet d. 28. februar 2001:

Forslag om salg af Galgebakkens institutioner til kommunen.

Hensigten er, at kommunen får et mere langsigtet planlægningsgrundlag før betydelige investeringer

For Galgebakkens økonomi betyder det principielt intet. Den hidtidige huslejeindtægt opvejes delvis af færre udgifter til lån og delvis af nogle indtægter for institutionernes brug af fællesfaciliteter (Parkering, stier, gadelys, genbrugsgård, grønne fællesarealer m.v.)

På længere sigt betyder det, at der allerede nu tages lidt forskud på situationen, når lejekontrakten ville udløbe i 2013. Med kommunens relativt store investering i bygningerne tages reelt stilling til en mere langsigtet kommunal brug, der dog kan ændres efter behov indenfor lokalplanens rammer, der for pågældende område bestemmer, at der skal være institutioner og fælles faciliteter for afdelingen.

Den gamle Pub, udlånet og værkstederne ønsker kommunen også at overtage, da de ønskes anvendt til en udvidelse af fritidsklubbens faciliteter. Den praktiske overtagelse sker dog først, når der er skaffet passende erstatning for disse faciliteter et andet sted, som umiddelbart foreslås at være i forlængelse af det store beboerhus i retning af nuværende Pub.

VA / Galgebakken får høringsret, når der udformes projekt til ombygning / istandsættelse af bygningerne. Men køber erklærer fra starten, at institutionerne fortsat skal fremstå som en naturlig del af Galgebakken. Dette svarer helt til kommunens vedtagne **Arkitekturpolitik**.

Beslutningsforslag:

Beboermødet godkender at VA fortsætter forhandlingerne og gennemfører salg af Galgebakkens institutioner efter følgende retningslinier:

1. **Galgebakkens og dens beboeres økonomi** må umiddelbart ikke påvirkes af salget eller byggeriet.
2. **VA / Galgebakken får en udvidet høringsret** vedrørende bygningernes anvendelse og udseende.
3. **VA / Galgebakken får forkøbsret**, hvis kommunen senere ønsker at afhænde institutionerne.
4. **Hvis beboerlokalerne sælges med**, stilles disse til rådighed for afdelingen i perioden, indtil der er planlagt og opført en passende erstatning. Vilkårene er de samme som nævnt under pkt. 1.
5. **Beboerlokaler, som kommunen erstatter**, er i omfang og funktion de samme som hidtil.
6. **Planlægning af disse lokaler** skal ske i fuld respekt for beboerdemokratiet. Det betyder, at der skal være lejlighed og tid til at tage stilling til alle forhold af betydning for byggeriet, herunder den rette økologiske byggemetode og om afdelingen vil opføre andet (og/eller – for egen regning – mere) end nuværende faciliteter. Det skal forventes at planlægnings- og beslutningsproces vil vare ca. 2 år.

Se eventuelt også det efterfølgende mere fyldestgørende notat fra VA om salget

Uddybende kommentarer til forslaget:
Rabat betyder ikke altid, at det bliver billigere. Den samlede regning bliver ikke mindre af rabatter, derfor må nogen betale mere, når andre får større rabat. Rabatfordelingen bliver dog mere retfærdig. Den nye vægtede gennemsnitlige rabat-faktor bliver på ca. 0,93, den eksisterende er ca. 0,92, altså næsten samme gennemsnit. **Hver enkelt kan derfor sammenligne** rabat-faktorerne næsten direkte og se om der skal betales mere eller mindre end tidligere. Desuden kan man – ved at se artiklen i Galgebakkeposten om forbruget i de enkelte områder - se om egen varmecentrals samlede forbrug pr. m2 ligger over eller under gennemsnittet (100%). Lå det over, vil man med den nye fordeling få mindre varmeregning, lå det under gi'r den nye fordeling højere varmeregning.

Det er mest retfærdigt at slå alle regnskaber sammen i eet. Nuværende opdelingen er lovlig og f.s.v. efter lovens hensigt, nemlig at regnskabs-enhederne skal være så små og så tæt på den enkelte forbruger som muligt. Men det vil **ikke** være **i strid med samme lov**, hvis et beboermøde beslutter, at det skal samles. Argumentet for dette er:

De enkelte beboere har ikke haft nogen særskilt indflydelse på indretning af egen varmecentral og de har ikke nogen særskilt indflydelse på dens drift og vedligeholdelse. Alle varmecentraler er principielt ens, og de styres og vedligeholdes af de samme ansatte, som gør det efter ens principper.

Derfor fremlægges kun eet forslag til ændret fordeling af varmeudgifter for år 2000 og fremtidige år. Nemlig ovennævnte, hvor alle regnskaber samles til eet, og med en mere retfærdig rabat-fordeling i forhold til boligtypernes konkrete varmetab. Hidtil har enderækkehuse og gårdhavehuse fået 15% rabat. Forslaget gi'r rabat til alle andre hustyper end det mest varme-energiøkonomiske - et B-5 mellemrækkehus, der bliver basis – altså med faktor 1,00. (B-1 og flere D-huse er bedre, men så atypiske, at de i stedet får en "negativ rabat", som betyder en faktor på mere end 1,00)

Ved at sammenholde tal fra artiklen i sidste Galgebakke Post om varmeregningernes størrelse ses, at der kommer større ensartethed i varmepris pr. m2 i de forskellige boligtyper. Hovedtyper med en høj varmepris pr. m2 får forbedret rabat, og typer med lav varmepris pr. m2, får rabatten reduceret.

MODTAGET 28/12 2001 SH

Forslag

Beboerlokalerne sælges først når der foreligger en plan for afløsningen, lokale- og beløbsmæssigt og det må ikke koste Galgebakken noget.

Leif

PKT. 4

BEB. LOKALERNE SÆLGES MED OG DISSE STILLES TIL RÅDIGHED

(Fra Birba Schwarn)

Til beboermødet den 28. februar 2001:

Beslutningsforslag:

Beboermødet godkender at VA fortsætter forhandlingerne og gennemfører salg af Galgebakkens institutioner efter følgende retningslinier:

1. **Galgebakkens og dens beboeres økonomi** må umiddelbart ikke påvirkes af salget eller byggeriet.

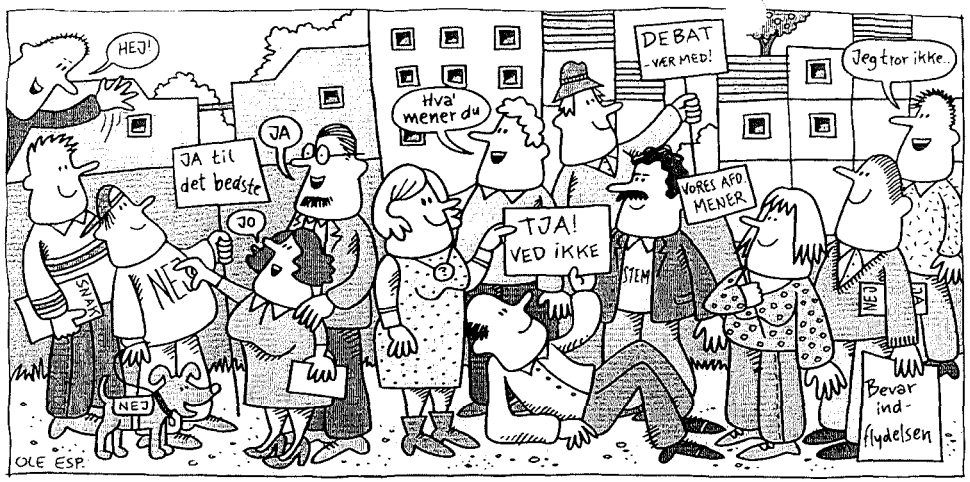
2. **VA / Galgebakken får en udvidet høringsret** vedrørende bygningernes anvendelse og udseende.

3. **VA / Galgebakken får forkøbsret**, hvis kommunen senere ønsker at afhænde institutionerne.

4. **Hvis beboerlokalerne sælges med**, stilles disse til rådighed for afdelingen i perioden, indtil der er planlagt og opført en passende erstatning. Vilkårene er de samme som nævnt under pkt. 1.

5. **Beboerlokaler, som kommunen erstatter**, er i omfang og funktion de samme som hidtil.

Planlægning af disse lokaler skal ske i fuld respekt for beboerdemokratiet. Det betyder, at der skal være lejlighed og tid til at tage stilling til alle forhold af betydning for byggeriet, herunder den rette økologiske byggemetode og om afdelingen vil opføre andet (og/eller – for egen regning – mere) end nuværende faciliteter. Det skal forventes at planlægnings- og beslutningsproces vil vare ca. 2 år.



STARTSKUD

til debat om demokratiet i VA

Hvordan fungerer demokratiet og generalforsamlingen i VA i dag?

Skal Generalforsamlingen erstattes af et repræsentantskab?

Vil et repræsentantskab medføre større engagement og bedre beslutninger?

Spørgsmål som en enig bestyrelse foreslår ViiVA tager en debat om.

af PER LARSEN og VINIE HANSEN

Hvorfor debatten?
VA har ca. 38.000 medlemmer, som alle i realiteten har ret til at deltage på den årlige generalforsamling, heraf har ca. 5.000 stemmeret. I de seneste par år har der været omkring 100 mennesker til generalforsamlingen, foreningens højeste myndighed. Det er her der træffes beslutninger om alle væsentlige forhold i foreningen. Det drejer sig blandt andet om budgetter og regnskaber, målsætnings- og handlingsprogrammer, opførelse af nybyggeri og ikke mindst valg af foreningens formand og bestyrelse.

Er 100 personer godt nok?
Vi i bestyrelsen synes, det er for ringe. Vi vil derfor gerne have beboerne til at diskutere de forskellige spørgsmål, som rejser sig i den anledning:

Hvilken betydning har det for demokratiet, at foreningens politiske og økonomiske virksomhed, hviler på så smalt et grundlag?

Hvordan påvirker det kvaliteten af beslutningerne, at så få deltager?

Er det godt for demokratiet, at vi har en "sovende generalforsamling", som vågner op i krisetider og kan bruges til at vælte formanden eller bestyrelsen, eller nedstemme en beslutning, som et flertal af de fremmødte ikke er enige i?

I dag har vi et repræsentantskabslignende forum: Foreningsmødet, hvor alle beboernævn og ledende ansatte mødes ca. 4 gange om året og drøfter alle væsentlige spørgsmål. Foreningsmødet kan rådgive bestyrelsen, men ikke træffe beslutninger.

Hvilken betydning har det for ansvarligheden blandt de folkevalgte, at de ikke har kompetencen til at træffe beslutninger og dermed heller ikke kan holdes ansvarlige for at beslutningerne føres ud i livet ?

De væsentligste problemer med en generalforsamlingsform er efter vores opfattelse:

- at beslutninger risikerer at blive præget af tilfældigheder

- at beslutninger ikke hviler på et bredt grundlag

- at den boligpolitiske debat udebliver og erstattes af enkeltsager

- at foreningsmødet ikke har kompetence og ikke kan holdes ansvarlig for gennemførelse af vedtagne politikker og målsætninger

Skal vi i stedet give foreningsmødet kompetence som et repræsentantskab og erstatte generalforsamlingen som foreningens højeste myndighed?

Beboernævnene opfordres til at sætte disse spørgsmål på dagsordenen på beboermøderne.

Hvad siger loven om en repræsentantskabsmodel
Repræsentantskabet består af de beboervalgte og af organisationens bestyrelse tilsammen. Hver boligafdeling har ret til at vælge et eller flere medlemmer til repræsentantskabet. Hvor mange repræsentanter, den enkelte afdeling er berettiget til at vælge, skal fremgå af vedtægterne.

Men hver afdeling skal have mindst èn repræsentant. Det kan bestemmes i vedtægterne, at antallet af repræsentanter for organisationens afdelinger fastsættes i forhold til afdelingens størrelse, det vil sige, at antallet af lejligheder - indenfor en fastlagt skala - er afgørende for hvor mange repræsentanter afdelingen kan få.

Eksempel på en skala:
Repræsentantskabet består af bestyrelsen og 3 repræsentanter for afdelinger med indtil 100 husstande og 2 for hver påbegyndt 300 husstande og derudover. I dette eksempel vil afdelingerne i VA være repræsenteret med 77 repræsentanter samt 7 bestyrelsesmedlemmer.

Herudover vælger ikkeboende medlemmer og medarbejderne hver 3 repræsentanter, så repræsentantskabet i alt vil bestå af 90 repræsentanter.

Vigtigt at vide
Når organisationen skal udforme vedtægterne og hermed fastsætte antallet af repræsentanter, bør man være opmærksom på, at repræsentantskabet, for at kunne fungere bør have en passende størrelse. Udformningen af en rimelig skala for en størrelse af afdelingens repræsentation er derfor en vanskelig balance.

Foruden valg af repræsentantskabsmedlemmer kan afdelingen også vælge suppleanter for disse. Regler for valg til repræsentantskabet er de samme som til beboernævnet. Det er ikke et krav, at man skal være medlem af beboernævnet for at kunne vælges til repræsentantskabet. Man kan godt være medlem af beboernævnet og medlem af repræsentantskabet på samme tid.

Da organisationsbestyrelsen indgår som fødte medlemmer af repræsentantskabet, kan der opstå nogle tekniske problemer, når bestyrelsesvalget finder sted.

De beboere, der indvælges i bestyrelsen, får hermed plads i repræsentantskabet i en anden egenskab, end de var valgt i afdelingen. Det betyder, at de pågældende ikke længere er repræsentanter for deres afdeling, men nu er blevet repræsentanter for organisationsbestyrelsen. For at afdelingen ikke bliver underrepræsenteret, træder den valgte suppleant ind på den plads i repræsentantskabet, der på denne måde er blevet ledig.

Tids- og handlingsplan
I tiden op til generalforsamlingen i 2001 skal dette oplæg bruges til at sætte debatten i gang, og bestyrelsen deltager gerne i beboermøder, hvor dette emne er på dagsordenen.

Hvis det på beboermøderne viser sig, at stemningen er til en ny struktur, så vil bestyrelsen fremlægge et forslag på generalforsamlingen i 2001 om at nedsætte et udvalg, som skal udarbejde et endeligt forslag til generalforsamlingen i 2002.

Udvalget skal have en repræsentant fra hver afdeling, repræsentanter fra bestyrelsen og medarbejderne.

■

ViiVA modtager gerne synspunkter frem til næste generalforsamling, om for eller imod ændringer af VA's medlemsdemokrati. God debat

Eksempel på ny struktur:

Repræsentantskab

- Repræsentantskab som øverste myndighed med de beføjelser som øverste myndighed har ifølge lov om almen boligorganisation.
- Foreningsmøderne ændres til repræsentantskabsmøder.
- Der afholdes fire årlige repræsentantskabsmøder.
- Repræsentantskabsmødet i maj/juni godkender budget og regnskab samt vælger bestyrelsen.
- Repræsentanterne vælges af beboerne på afdelingsmøder - 1 årig valgperiode.

Bestyrelsen

Forslag I

- Bestyrelsen består af 7 medlemmer og 3 suppleanter, samt 2 medarbejderrepræsentanter uden stemmeret.
- Bestyrelsen vælges af repræsentantskabet - 2 årig valgperiode.
- Formand vælges særskilt af repræsentantskabet.
- Medarbejderrepræsentanter vælges af medarbejdere i VA.

Repræsentativ bestyrelsessammensætning

Forslag II
Denne model skal ses som forslag til et udvidet beboerdemokrati, hvor alle afdelinger vil være repræsenteret i bestyrelsen

- Bestyrelsen består af 17 medlemmer.
- Et medlem fra hver afdeling i VA samt to medarbejderrepræsentanter med stemmeret.
- Bestyrelsesmedlem og suppleant vælges af beboere på et afdelingsmøde.
- Suppleanter deltager i bestyrelsesmøder, hvis medlemmet er fraværende, med samme rettigheder som bestyrelsesmedlemmet.
- Medarbejderrepræsentanter vælges af medarbejdere i VA.
- Formand vælges særskilt blandt valgte bestyrelsesmedlemmer af repræsentantskabet.
- Hvis en afdeling midlertidigt fravælger sin ret til at vælge et bestyrelsesmedlem, vil bestyrelsesposten for denne afdeling være vakant indtil der vælges et bestyrelsesmedlem.
- Repræsentantskabet skal i denne model godkende den samlede valgte bestyrelse, og har til stadighed mulighed for at udtrykke sin mistillid til denne.
- Giver repræsentantskabet bestyrelsen et mistillid, træder bestyrelsen tilbage og der foretages nyvalg til bestyrelsen ude i afdelingerne.

Generalforsamling for ikkeboende medlemmer

- Der afholdes en årlig generalforsamling for ikkeboende medlemmer.
- Regnskab og budget for foreningen fremlægges til orientering.
- Valg af 3 repræsentanter til boligforeningens repræsentantskab.

Valg blandt medarbejderne

- På medarbejdernes årsmøde vælges 3 repræsentanter - 1 årig valgperiode.

Pkt. 7 Debat om ....

VAs bestyrelse ønsker en debat i afdelingerne om afskaffelse af generalforsamlingen, som foreslås erstattet af et repræsentantskab. På den sidste VA-fælleskonference var der stemning for at ta' debatten, hvorefter formandskabet, Per Larsen og Vinie Hansen, lagde op til den i (det husstandsomdelte) ViiVA nr. 5, dec. 2000.

Motiveringen for at afskaffe generalforsamlingen er først og fremmest, at interessen for den er for lille, og at antallet af fremmødte derfor kun udgør en meget lille procentdel af VAs beboere. (Synspunktet for bevarelse af generalforsamlingen er, at den enkelte beboer her altid vil kunne komme direkte til orde, og at folk blir væk i "rolige" perioder, men til gengæld vågner op i "krise"tider.)

Et repræsentantskab af medlemmer valgt i afdelingerne skulle så afløse de nuværende foreningsmøder, der har vejledende karakter.

I ViiVA er der samtidig to forslag til valg af bestyrelse: **et**, som det vi har i dag med 7 medlemmer, 3 suppleanter og 2 medarbejderrepræsentanter uden stemmeret**, og et**, der som noget nyt indfører repræsentativ bestyrelsessammensætning med en bestyrelse bestående af 17 medlemmer med suppleanter, dvs. et bestyrelsesmedlem for hver af de 15 afdelingern i VA samt 2 medarbejderrepræsentanter valgt af medarbejder i VA. Bestyrelsen vælges i givet fald af repræsentantskabet.

Forslaget rummer desuden en generalforsamling for ikke-boende medlemmer.

For Nævnet - Biba Schwoon

EBM, 27/2-02 - mappe.

Referat fra ekstraordinært beboermøde 28. februar 2001

- om institutionssalg og varmeafregning

(baggrundsBM))

Beboermødet var indkaldt for at tage stilling til to forslag fra Nævnet: Salg af Galgebakkens institutioner til Kommunen og ændret metode for varmeafregning. Der blev uddelt 118 stemmesedler, hvilket svarer til at 59 husstande, eller ca. 8,4% af samtlige var repræsenteret.

1) **Dirigenter:** Dorte Brink valgt til dirigent.
Erik Stubbe Teglbjærg valgt til med-dirigent.
2) **Referent:** Sten Hansen (nævnssekretær) valgt til referent.
3) **Stemmeudvalg:** Vibeke Hansen og Kirsten .
4) **Forretningsorden og dagsorden:**
a) Den sædvanlige forretningsorden blev godkendt
b) Dagsordenen blev godkendt.

5) Principbeslutning om salg af institutionerne til Albertslund Kommune:

Biba Schwoon fra Nævnet fremlagde kort forslaget: Det drejer sig om en principbeslutning: Vil Galgebakken overhovedet sælge bygningerne? Dette må vi tage stilling til inden arbejdet med salgsproceduren kan gå i gang, og som følge heraf foreligger der endnu ikke et detaljeret salgsmateriale. Borgmester Finn Aaberg deltager i bebomødet for at redegøre for Kommunens ønsker og planer for institutionerne, og Jan Weichardt og Per Larsen fra VA vil fortælle om især de økonomiske aspekter for Galgebakken ved et evt. salg.

Borgmesterens redegørelse for Kommunens ønsker og planer:
Baggrunden for ønsket om at købe institutionerne er, at svampeangrebet i bygningerne viste sig mere omfattende end først antaget. Det øgede renoveringsbehov har affødt overvejelser om fremtidsplanerne for institutionerne: Bygningerne lever ikke op til den nutidige standard, hvad angår pladsforhold m.m.. Når der alligevel skal renoveres pga. svampeangreb, vil det være nærliggende også at lave en mere omfattende ombygning. Kommunen lejer bygningerne og lejekontrakten løber til 2013, men hvis der skal foretages store bygningsinvesteringer, ønsker Kommunen at eje bygningerne, og derfor spørger Kommunen om beboerne er interesseret i at sælge. Kommunen er også interesseret i at overtage beboerklublokalerne (Gl. Pub, værksted og udlånskontor), samt nogle tilgrænsende udearealer, fordi dette vil give de bedste udbygningsmuligheder for institutionerne. Finn Aaberg fremviste en tegning med de 'ideelle ønsker', som inkluderede boldbanen, et område af torvet og arealet foran værkstedet og udlånskontoret.

Princippet for salget skal være at ingen skal tjene eller tabe penge - hverken Kommunen, VA, Galgebakken – eller staten og dispositionsfonden. Hvis beboerne ikke ønsker at sælge institutionsbygningerne, vil Kommunen så nøjes

med at foretage en mindre omfattende renovering for svamp. En lille del af disse udgifter, hvor skaderne skyldes den oprindelige bygningskonstruktion, skal dækkes af Galgebakken.

VA's redegørelse for økonomien:
VAs direktør Jan Weichardt bemærkede, at den fremviste tegning med Kommunens ideal-ønsker, er noget mere omfattende end, hvad man hidtil har drøftet: Beboerlokalerne er inddraget i drøftelserne, men ikke arealerne på torvet og foran værkstedet, og disse arealer bør beholdes. Arealet på torvet bør friholdes, så der er plads til at opføre de nye beboerlokaler til erstatning for lokalerne, som Kommunen ønsker at overtage.

Salgsprisen fastlægges af vurderingsmyndighederne. Prisen for bygningerne inklusiv beboerlokalerne kendes endnu ikke, men VA vurderer, at salget kan indbringe 2 mil. kr. mere end den restgæld, som skal indfries, når bygningerne sælges. Idet VA håber på en accept af, at dette beløb kan anvendes til at opføre nye beboerlokaler på torvet til erstatning af de frasolgte, bliver resultatet, at salget kan ske uden at det påfører Galgebakken ekstraomkostninger. Den anden forudsætning for at salget kan ske uden at Galgebakken taber på det økonomisk er, at den mistede huslejeindtægt fra Kommunen på 1,5 mil. kr. om året bliver modsvaret af en mindre årlige udgifter (såsom besparelser på ejendomsskatter, vand og renovation). Der er næsten balance, idet der kun mangler ca. 36.000 kr. før den mistede lejeindtægt svarer til mindskede udgifter. VA forventer, at man kan lave en aftale med Kommunen om, at der betales et sådant beløb til Galgebakken for brug af og vedligeholdelse af parkeringspladser, adgangsveje m.v.

Diskussionen om salg af institutionsbygningerne:
Niels Wilken: Hvis vi stemmer 'ja' i aften, hvornår får vi så mulighed for at sige 'nej'?
Jan Weichardt: Den endelige beslutning skal træffes på VAs ekstraordinære generalforsamling. Men Bestyrelsen vil dog kun fremlægge forslaget, hvis afdelingen først har godkendt det. Generalforsamlingen bemyndiger i så fald Bestyrelsen til at indgå aftale om salg på de betingelser som Galgebakkens beboermøde i dag fastlægger.
Uffe Witt: Synes ikke vi skal sælge. Ved et salg mister Galgebakken den fremtidige råderet over jorden. GB har mulighed for selv at foretage en renovering af institutionerne, uden at det koster beboerne noget, fordi omkostningerne kan lægges på den husleje, som institutionerne betaler. Hvis Kommunen ikke vil betale den højere husleje og truer med at flytte, kan GB finde andet at bruge bygningerne til og andre at udleje til. En mulighed kunne være at indrette ældreboliger. For børn og pædagoger vil det ikke nødvendigvis være dårlige med helt nye bygninger opført et nyt sted.
Stig Larsen: Synes at vi skal starte med en diskussion af, hvad vi overhoved[illegible] med arealet. Ønsker vi, at det skal bruges til institutioner, eller hellere noget andet f.eks. ældreboliger? Hvis der på et tidspunkt ikke længere er brug for institutionerne, hvilken indflydelse får GB så på, hvad bygningerne i stedet skal bruges til, hvis vi sælger dem fra nu?
Benny Klausen, Jens Ellesøe Olsen, Kirsten mfl. støttede at vi solgte institutionerne. Både [illegible]di det giver nuværende og kommende [illegible]n bedre vilkår, og fordi det sikrer, at der bliver ved med at være institutioner på Galgebakken, hvilket også er en fordel for Galgebakken. Hvis Galgebakken beholder bygningerne har vi ansvaret for et uoverskueligt problem med svamp, og der er risiko for, at Kommunen flytter institutionerne, når lejekontrakten udløber i år 2013. Galgebakken står så tilbage med nogle nedslidte bygninger uden sikkerhed for at kunne udleje til anden side. En ombygg[illegible]g af institutionerne til ældreboliger og opførelse af en ny institution et andet sted vil blive et meget bekostelig og omfattende projekt.
Biba Schwoon nævnte, at det ikke er uden omkostninger at beholde bygningerne. Galgebakken skal som ejer udrede en del af omkostningerne til udbedring af byggeskaderne i institutionsbygningerne, og hvis beboerlokalerne beholdes, vil der også være behov for renovering både inde og ude. Det fremlagte forslag giver Galgebakken forkøbsret, hvis Kommunen på et tidspunkt ikke længere vil anvende bygningerne til institutioner. Men der er i øvrigt ikke nogen grund til at tro, at der i fremtiden kommer til at mangle børn i Galgebakken til institutionerne.
Finn Aaberg: Der er så mange boliger [illegible] Galgebakken, at selv om børnetallet går lidt op og ned, er det meget svært at forestille sig, at der engang i fremtiden ikke vil være behov for børneinstitutioner i området. Kommunens udgangspunkt for sagen, er at finde en langsigtet ordning i mindelighed med beboerne. Men hvis det skal diskuteres, hvem der har fat i den lange ende, så giver lovgivningen Kommunen er række fordele som lejer over for udlejeren: Man er ikke nødvendigvis tvunget til at betale meromkostningerne, hvis ejeren finansierer en bygningsrenovering. Lejeren kan meddele udlejeren, at man ikke vil betale husleje før bygningerne er bragt i orden, og har også mulighed for at gå i Boligretten og få fastsat en rimelig husleje.

Vedr. salg af beboerlokalerne:
Leif Nielsen og *Vibeke Hansen* kunne godt støtte et salg af institutionsbygningerne. Men beboermødet burde ikke nu træffe beslutning om også at sælge beboerlokalerne, fordi der ikke endnu ikke ligger et konkret forslag om opførsel af nye beboerlokaler, som der kan tages stilling til. Det er ikke sikkert, at tilsvarende beboerlokaler kan opføres inden for det overskydende beløb på ca. 2 mil. kr. Det afhænger bl.a. af byggeomkostningerne som pt. er ret høje. Der er også risiko for, at et byggeprojekt vokser og bliver væsentlig dyrere, end hvad der oprindelig var meningen. Hvis vi allerede i aften beslutter at sælge de gamle beboerlokaler, kan et fremtidigt beboermøde risikere at skulle vælge enten at klare sig uden de beboerlokaler, som kommunen har købt, eller at opføre et byggeri, som giver huslejestigninger.
Stig Larsen: Økonomien i projektet er meget løs, og marginalerne i tallene er små. Inden en beslutning om salg træffes, bør der være mere sikkerhed om salgsprisens størrelse.
Biba Schwoon: Det nye beboerhus bruges meget, og der er god grund til og mange muligheder for at udbygge beboerhuset, hvis vi sælger de gamle beboerlokaler fra til Kommunen. En udbygning kan godt ske uden at det giver vilde

huslejestigninger, bl.a. har vi har tradition for at holde fast i budgetterne. Måske skal pkt. 4 strammes lidt op, (afdelingens råderet over de frasolgte beboerlokaler indtil der er opført nye).
Maj Britt Sørensen spurgte om det er en forudsætning for Kommunen, at man også kan overtage beboerlokalerne.
Finn Aaberg: Det kan ikke siges, at det er en betingelse for salget, at Kommunen får beboerhuset med. Men hvis institutionerne på længere sigt skal have ordentlige forhold, så er der behov for mere plads end den nuværende. Hvis beboerlokalerne ikke kan inddrages, kan der nok laves en ombygning alligevel, men det bliver ikke den bedste for institutionerne. En overtagelse af beboerlokalerne giver nogle problemer for beboerne indtil der er bygget nyt, men de kan klares ved at bibeholde beboerlokalerne, mens det nye planlægges. Hvor meget GB kan få ud af de 2 mil. Kr., som er til rådighed efter salget, afhænger af prisniveauet på det som bygges, men i hvert fald kan der opføres 150 m² og måske endda mere.
Jan Weichardt: Hvis VA havde udarbejdet, aftalt og fremlagt en færdig plan for nye beboerlokaler, ville det nok også have givet kritik. Da det store beboerhus blev planlagt, blev der også forberedt muligheder for udvidelser i overensstemmelse med lokalplanen. Der er således afsat plads på torvet til udbygning i op til to ...ger. Forslaget om salg af beboerlokaler...e indeholder det sunde princip, at Galgebakken får de første 2 mil. kr., som et nyt beboerhus vil koste. Hvis prisen bliver f.eks. 3-4 mil. kr. må Galgebakken selv betale resten, men den højere pris skyldes så, at man vælger en bedre standard, end det som var i forvejen. Selv hvis det besluttes, at bygge et hus som er noget dyrere f.eks. 3 mil. Kr. vil økonomien ikke blive belastet nævneværdigt, som det fremgår af det udsendte materiale.

Afstemninger:
Ændringsforslag vedr. beboerlokalerne fra Leif Nielsen:
"Beboerlokalerne sælges først, når der foreligger en plan for afløsningen, lokale- og beløbsmæssigt, og det må ikke koste Galgebakken noget."
Forslaget blev ikke vedtaget.
Ændringsforslag vedr. præcisering af pkt. 4 i beslutningsforslaget fra Biba Schwoon:
"Beboerlokalerne sælges med og disse stilles til rådighed for afdelingen i perioden".. (herefter uændret)
Forslaget blev vedtaget.
Afstemning om det samlede beslutningsforslag:
"Beboermødet godkender at VA fortsætter forhandlingerne og gennemfører salg af Galgebakkens institutioner efter følgende retningslinier:

1. **Galgebakkens og dens beboeres økonomi** må umiddelbart ikke påvirkes af salget eller byggeriet.
2. **VA / Galgebakken får en udvidet høringsret** vedrørende bygningernes anvendelse og udseende.
3. **VA / Galgebakken får forkøbsret**, hvis kommunen senere ønsker at afhænde institutionerne.

4. **Beboerl...lerne sælges med** og disse stilles til rådighed for afdelingen i perioden, ...dtil der er planlagt og opført en passende erstatning. Vilkårene er de samme som nævnt under pkt. 1.
5. **Beboerlokaler, som kommunen erstatter**, er i omfang og funktion de samme som hidtil.
6. **Planlægning af disse lokaler** skal ske i fuld respekt for beboerdemokratiet. Det betyder, at der skal være lejlighed og tid til at tage stilling til alle forhold af betydning for byggeriet, herunder den rette økologiske byggemetode og om afdelingen vil opføre andet (og/eller – for egen regning – mere) end nuværende faciliteter. Det skal forventes at planlægnings- og beslutningsproces vil vare ca. 2 år."

Forslaget blev vedtaget.

6) Beslutning om valg af metode for varmeafregning

Afdelingsleder Ole Binderup fremlagde forslaget: Varmeregnskabet for 1999 gav anledning til en hel del kritik og spørgsmål. Principperne som varmeregnskab 1999 var udarbejdet efter var fuldt lovlige, men kritikken og debatten gav alligevel anledning til at undersøge, om det kunne gøre på andre måder. Efter fornyede drøftelser med sagkyndige bl.a. Bjarne Zetterstrøm fra BL, blev der udarbejdet en anden metode for udarbejdelse af varmeregnskaber, som tager højde for kritikken. Beregningsmetoden ligger til grund for det udsendte forslag, som Nævnet fremsætter til beslutning på dette beboermøde.

Forslaget om ændringer indeholder to dele: 1: De 10 varmecentraler bliver slået sammen til en enhed, når regnskabet udarbejdes. Dette er det mest rimelige, eftersom beboerne i et varmecentralområderne ikke har nogen særskilt indflydelse på de enkelte varmecentraler. 2: Rabatfaktorerne for de forskellige hustyper bliver ændret, således at de bliver baseret på mere detaljere varmetabsberegninger for hver enkelt hustype. Varmetabsberegningerne bekræfter, at A-husene bruger mere varme pr. m² end B-husene. Noget overraskende viser beregningerne, at også C-husene har et højt varmeforbrug pr. m².

Den nye metode resulterer i en mere retfærdig fordeling af varmeudgifterne, forstået således at alene boligens størrelse i m² og beboerne ønsker til varmekomfort bliver de afgørende faktorer for regningens størrelse.

Debat om forslaget:
Aage Nissen m.fl. kritiserede, at den nye beregningsmetode bliver indført med tilbagevirkende kraft for år 2000 og de første varmekrævende måneder af år 2001, og var i øvrigt skeptisk over for om beregningerne svarede til virkeligheden, f.eks. om husene lå åbent for vinden eller i læ.
Stig Larsen mente ikke, at det er relevant at give A-husene kompensation for et større varmetab. Det drejer sig ikke om huse i en række med yderlig beliggenhed, men om helt

anden hustype, som har nogle særlige fordele med fri beliggenhed, som får gavn af, hvis man vælger at bo i et gårdhavehus. Der mangler en præcisering af, hvem som kommer til at betale mere med den nye beregningsmetode.
Ole Binderup: Man kan have forskellige meninger om, hvorvidt hustyperne skal behandles ens eller forskelligt, men med den nye rabatberegning baseret på varmetabsmålinger, får gårdhavehusene faktisk en mindre rabat end i 1999. Den samlede rabatmængde til fordeling stiger kun en smule fra ca. 7% til ca. 8%.
Leif Nielsen mente ikke, at varmecentralerne bør slås sammen, fordi ideen med at få individuelle varmemålere var, at man så vidt muligt kun skal betale for sit eget forbrug, og opdelingen i varmecentraler giver en hvis decentralisering. I øvrigt indeholder beslutningsmaterialet for få beregninger og eksempler, så det er vanskeligt at gennemskue konsekvenserne.
Mona mente også, at materialet var uoverskueligt. (Andre beboere udtrykte dog tilfredshed med beslutningsmaterialet.) Endvidere mente Mona, at beslutningen bør afgøres ved en urafstemning, fordi så få beboere deltager i beboermøderne.
Ole Binderup: Et beboermøde er rigelig kompetent til at træffe beslutningen. Mange steder beslutter udlejeren administrativt, hvilken beregningsmetode der skal anvendes. Gennem hele sidste år, har det været diskuteret at fremsætte en andet forslag til varmeberegningsmetode. Forslaget fremsættes nu, fordi det er ligger inden for tidsfristen i fht. udarbejdning af regnskaberne for år 2000.
Aage Nissen og Niels Wilken spurgte om, der kan laves a conto beregninger baseret på det faktiske forbrug det foregående år. *Ole Binderup:* Det kan formentlig gøres lige som for el, men det er VA-huset, som står for administrationen af varmeregningerne og som ved, hvad der i praksis kan lade sig gøre.

Afstemninger:
Forslag fra Mona om at valg af varmeafregningsmetode skal afgøres ved urafstemning:
Forslaget blev ikke vedtaget.

Afstemning om det fremlagte forslag:
"1. Alle varmecentralers forbrug samles i én pulje, før udgiften fordeles efter fordelingsmålere, og justeres for tekniske faktorer og faktorer for udsat beliggenhed.
2. Rabat-faktorer for udsat beliggenhed fastsættes i relation til varmetransmissionsberegning for de forskellige boligtyper, afrundet til 2 decimaler:..."
Forslaget blev vedtaget.

7) Debat om bestyrelsens forslag om indførelse af repræsentantskab i VA:
Pga. det fremskredne tidspunkt, foreslog dirigenten, at punktet blev udskudt til et efterfølgende beboermøde, hvilket fik beboermødets tilslutning.

8) Eventuelt:
Aage Nissen spurgte, om der er kommet svar fra Kommunen på brevet om parkering af campingvogne og trailere. *Biba Schwoon* svarede, at der ikke er kommet svar. Biba har spurgt i TF, om hvor langt sagen er kommet, og fik at vide, at det endnu ikke er kommet frem til Kommunalbestyrelsen, og har i aften også spurgt Finn Aaberg, som dog ikke kunne sige noget nyt. På sidste nævnsmøde blev det besluttet at rykke igen, og det bliver gjort.

Referent:	*Dirigent:*	*Meddirigent:*
Sten Erik Hansen	*Dorte Brink*	*Erik Stubbe Teglbjærg*

RBM-mappe.

Forudsætninger for

Afdeling 9 - Galgebakken
Budget 2000

Godkendt af nævn den 25/8-1999 og 15/9-1999 på beboermødet.

REGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2000

GENERELT

Budgettet er udarbejdet under hensyntagen til afdelingens faktiske forhold og Landsbyggefondens indstilling/redegørelse om kapitaltilførsel til afdelingen.

Afdelingens budget 2000 udviser en stigning i lejeindtægten på kr. 1.642.484,00 om året, svarende til 4,32% i forhold til den pr. 1.7.1999 gældende leje.

Landsbyggefonden har samtidig indstillet, at der i afdelingen skal ske en huslejedifferentiering, således at de små boliger kommer til at betale en større m²-leje end de store boliger. Dette har administrationen endnu ikke taget stilling til og vil efterfølgende vende tilbage til dette spørgsmål.

Årsagerne til stigningen er følgende:

ORDINÆRE UDGIFTER

NETTOKAPITALUDGIFTER Konto 101 - 105.

Generelle bestemmelser:
Vejledningen side 250.
Indtil den 1. 1. 2009 behøver man ikke periodisere terminsudgifterne.
Der bogføres både renter og afdrag, idet afdrag nedbringer restgælden på konto 408 – Oprindelig finansiering.
Rentesikring aftrappes årligt i forhold til udviklingen i løn- eller pristal. Da denne aftrapningsprocent fastsættes efter budgetteringstidspunktet kan der forekomme afvigelser heraf ved regnskabsudarbejdelsen.
Afdelinger der har optaget indekslån, får indeksreguleret restgælden, hvorved de årlige afdrag stiger tilsvarende. Afdelingens tilskud fra staten til betaling af renteudgiften – svarende til den gamle ordning med rentesikring – bogføres både som en udgift og som en indtægt. Da indeksprocenten ikke nødvendigvis er kendt på budgetteringstidspunktet kan der forekomme afvigelser ved regnskabsudarbejdelsen.
Som en undtagelse fra de normale regnskabsregler, skal indtægterne modregnes i udgifterne.

VA bestemmelser
I det omfang der ikke findes oplysninger fra kreditforening eller Hypotekbanken, budgetlægges der med en aftrapning på 2,0% i 2000.

Der budgetteres med en ydelse på kreditforeningslån vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

Der er optaget følgende lån i afdelingen:

Navn	Oprindelig hovedstol	Restgæld pr. 31.12.98	Forventet udløb
RD 2668-02	94.382.500	59.120.150	2014
RD 2668-03	58.148.900	36.423.825	2014
RD 2668-04	21.308.000	17.005.505	2014
RD 2668-05	4.598.000	3.766.320	2019
RD 2668-06	97.558.700	35.542.422	2004
RD 2668-07	59.732.100	21.761.499	2004
RD 2668-08	46.817.000	15.768.730	2009
RD 2668-09	3.985.000	2.377.498	2009

Bruttoydelse på kreditforeningslån kr.	kr	28.173.170
Rentesikring:		
Rentesikring i 1999: 3.823.868 x 4 = kr. 15.295.472		
Forventet rentesikring i 2000: kr. 15.295.472 - 2%	kr	14.989.563
	kr	13.183.607

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:
Der bliver en mindre udgift på kr. 64.953, idet rentesikringen ikke er blevet aftrappet så meget som forventet.
Budgetkontrol 3. kvartal 2000: Ingen yderligere kommentarer.
Regnskab: Ingen yderligere kommentarer.

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

VANDAFGIFT - Konto 107

Generelle bestemmelser
Alle udgifter til leverance af vand bogføres på denne konto, såfremt der ikke er individuel opkrævning.

VA bestemmelser

Afdelingen:

Forbruget i første halvår 1999 giver med en direkte fremskrivning en formodning om at årsforbruget bliver ca. 81.500 m³, der med en m³-pris på kr. 28,96 giver en årsudgift på kr. 2.360.000 i 1999. De resterende ca. 600 WC'er udskiftes i løbet af andet halvår '99, hvilket gi'r en forventning om at forbruget kan nedsættes til ca. 77.000 m³ til en lidt lavere år-2000-takst à kr. 28,77 /m³ = kr. **2.220.000,-**

Kalkulationen:

Budget. m³ x pris:	77.000	28,77	2.215.290
Målerleje, stk x pris	12	400	4.800
I alt			2.220.090

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Forbrug af vand mellem 4. januar og 4. maj har været 24.500 m³, hvilket giver en forventning om et årsforbrug på 74.000 m³ à kr. 30,19 (dyrere end budget), + 12 målere à kr. 75 i alt kr. 2.235.000, altså meget tæt på budgettet, trods den dyrere m³-pris.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

Forbrug mellem 4. januar og 3. oktober har været 53.800 m3, hvilket giver en forventning om et årsforbrug på 73.000 m3 á kr. 30,19 som tillagt målerleje og nogle udgifter til undersøgelse af vandkvaliteten giver en forventet **mindre**udgift på **kr. 4.000.**

Regnskab:

Forbruget blev på 72.203 m3, og med tillagt målerafgifter og udgift til en enkelt vandkvalitetskontrol, blev den samlede udgift kr. 2.187.234,06, hvilket er knap **kr. 33.000 mindre** end budgetteret.

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

RENOVATION - Konto 109

Generelle bestemmelser
Kontoen anvendes til samtlige udgifter til renovation, herunder evt. særlige forbrændingsafgifter, leje af renovationsudstyr.

VA bestemmelser
For at opgøre afdelingens lønudgifter til renovation, skal der i forbindelse med budgetlægningen ske en fastsættelse af en fordelingsprocent mellem renholdelse og renovation. Lønudgiften til renovation fastsættes enten samlet for alle medarbejdere eller enkeltvis for de medarbejdere der udfører opgaven.

Afdelingen:

På Galgebakken anvendes kun medarbejdertimer til indsamling af renovation fra D-huse, og lønudgiften hertil opgøres ikke særskilt.
Der blev konstateret et markant mindreforbrug i 1998 i forhold til budgettet, som var baseret på en misforståelse. Imidlertid fik vi senere end Galgebakkens regnskabsafslutning en ekstraregning på ca. 110.000, således at forbruget i '98 reelt var godt kr. 1,2 mio. i stedet for ca. 1,1, som regnskabet viste. Udligningen af dette sker over konto 134, der omfatter korrektioner vedr. tidligere år, men budgetmæssigt hører udgiften til denne konto.
Efter første halvår 1999 ser det ud til, at udgiften i '99 kommer tæt på budgettets kr. 1.550.000, men altså også omfattende den omtalte ekstrabetaling for 1998. (betalt over konto 134)
Der er i kommunen en forventning om en prisstigning på ca. 10% til år 2000. D.v.s. en husstandstakst på ca. kr. 2.700. Med 585 husstande bliver udgiften kr. 1.579.000, og med forventning om en "sædvanlig" betaling på kr. 100 - 150.000 for andre afhentninger budgetteres med **kr. 1.700.000 i år 2000**

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Forventning til procentvis stigning, som kommunens embedsmænd havde, da vi lagde budget, holdt ikke. Stigningen blev på 21,25%. Da forbruget i '99 var kr. 1.567.000, og vi bruger ordningen næsten uændret, forventes et samlet årsforbrug som i '99 + 21,25% = kr. 1.900.000, altså et **mer**forbrug på **kr. 200.000,-**

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

Samme forventning som 1. kvartal: Et **mer**forbrug på **kr. 200.000**

Regnskab:

Den samlede udgift blev kr. 1.891.504,24, hvilket er et **mer**forbrug på **kr. 191.504,24.** Merforbruget skyldes alene en større takst-stigning end forudset under budgetlægningen. Se også kommentarer under Budgetkontrol 1. kvartal.

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

AFDELINGENS ENERGIFORBRUG - Konto 111

Generelle bestemmelser
111.1 El og varme til fællesarealer
Hvis afdelingens samlede brændselsudgift omfatter udgifter til opvarmning af fællesarealer, skal afdelingens andel posteres på konto 111.1.
111.3 Fyringskontrol m.v.
Udgifter til fyringskontrol vedrørende afdelingens eget anlæg (varmekonsulenttjeneste), målerpasning m.v. (Aflæsning og udarbejdelse af varmeregnskab) posteres på denne konto. Administration af varmeregnskabet henhører under konto 112.

VA bestemmelser
For udgifter hvor der ikke findes en aftalt stigning, beregnes der en stigning på 2% årligt.

Afdelingen:

Der er sket store ændringer med Galgebakkens måde at bruge energi på i '99. De første afregninger i året var præget af tilbagebetaling af for meget betalt a'conto i 1998. Derfor forventes at forbruget i 1999 bliver noget mindre end budgettet. Men det er også årsag til at det ikke bare har været muligt at budgettere på grundlag af betalingerne. Alle forudsigelser er derfor baseret på det målte forbrug i perioden fra februar (hvor alle ændringer var gennemført) til juli '99. El-forbruget er på det grundlag lineært fremskrevet til et årsforbrug. Afdelingens fjernvarmeforbrug er vanskeligere at vurdere, da vi mangler erfaring med varmemåling. Men alt i alt forventes en mindre samlet udgift til afdelingens energiforbrug.
El-forbruget forventes at blive godt 350.000 kWh a' kr. 1,274 / kWh, (tarifbetaling for vaskeriets forbrug er næsten det samme som, hvis der betales enhedstakst), hvilket sammen med abonnementsafgift for 35 el-målere bliver ca. kr. 470.000. Desuden forventes en regning for opvarmning af beboerhus, pub, tøjbyttebod, kontorer og mandskabsbygning på ca. 40.000 og en på ca. kr. 50.000 til opvarmning af vaskeriet. Altså sammenlagt til energiforbrug på **budget 2000: kr. 560.000.**

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Afdelingens mindreforbrug af energi i '99 blev kr. 92.115, hvilket nøje svarer til grundlaget for budget 2000, men da regnskab '99 er baseret på a'contobetalinger for varme, og da vi p.t. (medio maj) endnu ikke har modtaget årsopgørelsen for varmeforbrug, er forventningerne indtil videre uændrede til årsforbruget i 2000. Det samlede varmeforbrug p.t. giver en forventning om ca. 13% mindreforbrug i f.t. 1999 – primært p.g.a. varmere klima. På nærværende konto betyder det et **mindre**forbrug på ca. kr. 12.000,-

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

El-forbruget vurderes p.g.a. seneste aflæsning at komme til at lande på ca. kr. 430.000 og varmen p.g.a. '99-forbruget at lande på ca. kr. 95.000. I alt kr. 525.000, altså et mindreforbrug på **kr. 35.000.** Hertil kommer dog udgifter til målerfirmaet NEVE der fejlagtigt ikke er blevet budgetteret med.

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

BIDRAG TIL SELSKABET - Konto 112

Generelle bestemmelser

112.1 Administrationsbidrag

Udover udgifter i forbindelse med den almindelige driftsadministration, herunder administration af varmeregnskab, dækker de samlede administrationsbidrag også bestyrelsesudgifter, udgifter til forretningsførelse og revisionsudgifter.

Administrationsbidraget fastsættes ensartet for alle selskaber således:

1 lejlighed/værelse	1	enhed
1 garage/carport	0,2	enhed
Institution	1	enhed pr. påbegyndt 60 m^2
Erhvervslejemål	1	enhed pr. påbegyndt 60 m^2

112.3 Dispositionsfond

Til imødegåelse af tab ved selskabets eller dets afdelingers drift og til sikring af fortsat virksomhed indbetaler de enkelte afdelinger et særligt bidrag til foreningens dispositionsfond. Beregningen af bidraget sker efter samme princip som for administrationsbidraget. Bidraget er lovbestemt og udgør kr. 171,00 pr. forvaltningsenhed i 2000.

VA bestemmelser

1.12.1 Administrationsgebyr

Foreningens budget 2000 har fastsat administrationsbidraget til kr. 2.005 pr. forvaltningsenhed.

112.2. Varme-/vandregnskab

Afdelinger der får udarbejdet varme- og/eller vandregnskab via foreningen betaler kr. 100,00 pr. lejemål herfor. Afdelinger der får udarbejdet varme- og /eller vandregnskab på baggrund af aflæsninger foretaget af målerselskabet betaler kr. 50,00 pr. lejemål herfor. Der opkræves kun gebyr for det antal lejemål der udarbejdes regnskab for.

Lejemål pr. 31.12.1998	Forvatningsenheder
639 lejemål udgør:	639
56 supplementsrum	56
4 institutioner, ialt 1.421 m3	24
2 erhverv, ialt 247,1 m3	5
Ialt	724

Administrationsbidrag:	724 enheder á kr. 2.005	kr	1.451.620
Varmeregnskabshonorar:	701 enheder á kr. 50	kr	35.050
Dispositionsfondsbidrag:	724 enheder á kr. 171	kr	123.804
Ialt		kr	1.610.474

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

RENHOLDELSE - Konto 114

Generelle bestemmelser
Udgiften skal specificeres i note. Noten kan eksempelvis opdeles i udgifter til ejendomsfunktionær, trappevask og skorstensfejning. (Løn til inspektør der alene varetager ledelse og inspektionsmæssige opgaver, konteres under selskabets driftsudgifter).
Hvis en ejendomsfunktionærs arbejde vedrører både renholdelse og vedligeholdelse, foretages en skønsmæssig fordeling af vederlaget på disse konti.
Udgifter til renovation konteres under konto 109.

VA bestemmelser
Der beregnes en inspektørandel for samtlige afdelinger svarende til 1½ medarbejder, som modregnes kontoen i forhold til antal forvaltningsenheder.
Lønudgiften til ejendomsfunktionærer m.m. beregnes på baggrund af løntabellen pr. 1. april 1999 tillagt en forventet stigning på 3% med virkning fra den 1. april 2000. Stigningen vil således ikke have virkning for hele året men kun for 9 måneder.
Øvrige udgifter, f.eks. telefon, drift af ejendomskontor og lignende, reguleres med 2,5% om året. For afdelinger der ikke er tilsluttet det centrale EDB-system budgetlægges der ikke med udgifter hertil før endelig aftale er indgået herom.

Afdelingen:
Der regnes med uændret personale- og vikarforbrug i år 2000. Forøgelsen af personalet, som er sket i de foregående år, har absolut ikke været overdimensioneret i forhold til de forøgede opgaver. Det er endnu ikke lykkedes på kontoret at komme helt "på omgangshøjde" med situationen. Problemårsagen er store vanskeligheder med at få afsluttet de store byggesager. Derfor er der stadig forhåbninger til, at det vil lykkedes med det nuværende personale, når efterdønningerne har lagt sig efter byggesagerne.
Med erfaringerne fra første halvår af 1999 og planlagt vikarforbrug i resten af året overholdes budgettet på kr. 3.011.000, men der rokkeres lidt rundt. Der bruges bl.a. mere til sikkerhedsudstyr og kontorhold er blevet væsentligt dyrere, hvilket over de senere år primært er forårsaget af EDB, afskrivninger og huslejeudgifter. Desuden er sket visse overenskomstmæssige lønreguleringer. Den øjeblikkelige lønudgift midt i '99 er med et tillæg på ca. 3% grundlag for budget 2000. Desuden skal vægtafgift og den del af Falck-udgiften, der vedrører tilkaldeordningen føres her:

Driftspersonale inkl. vikarer,	løn		2.485.000
"	kursus		30.000
"	arbejdstøj og sikkerhedsudstyr		60.000
"	kaffe og vand m.v.		20.000
Afdelingsleder	løn ekskl. inspektørrefusion		365.000
"	kursus		20.000
Kontorleje, rengøring, telefon, EDB, kopiering, papir m.v.			125.000
Materielgård, diverse småanskaffelser m.v.			10.000
Vægtafgift for afdelingens køretøjer (ny på denne konto)			2.000
Falckabonnement (tilkaldeordning – ny på denne konto)			25.000
Skadedyrsbekæmpelse			10.000
Glatførebekæmpelse			10.000
I alt på budget 2000, konto 114:		**kr.**	**3.162.000**

VARIABLE UDGIFTER

ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE – Konto 115

Generelle bestemmelser
Under denne kontogruppe føres alle udgifter til almindelig vedligeholdelse på bygninger, installationer og andre anlæg. Herudover føres alle udgifter til indvendig vedligeholdelse i lejlighederne, som ikke udføres efter en nærmere bestemt plan. Afdelingens andel af istandsættelsesudgifterne føres under konto 117.
Udgifterne under denne kontogruppe kan ikke dækkes af henlagte midler, hvorfor der ved den løbende budgetkontrol skal sikres, at der ikke iværksættes arbejder, som vil medføre en overskridelse af den samlede budgetterede udgift.
Ved budgetlægningen afsættes et beløb, som skal være realistisk set på baggrund af tidligere års erfaringer. For at sikre et rimeligt grundlag for den fornødne budgetkontrol og erfaringsopsamling, bør der i den daglige bogføring ske en opdeling af vedligeholdelsesydelserne med en passende specifikationsgrad under nedenstående hovedgrupper. En sådan opdeling kan være med udgangspunkt i SfB-systemet, hvor de enkelte bygningsdele har et unikt nummer (som er det samme under kontogruppe 116). Ved brugen af SfB-systemet opnås et entydigt indhold af ydelser i de enkelte grupper, hvorved der kan uddrages økonomiske erfaringer både til brug ved fortsat drift og ved programmeringen af fremtidens byggeri.
Udgifterne skal specificeres i følgende note:
115.2 Primære bygningsdele
Ydervægge, indervægge, altaner, tagkonstruktion
115.3 Kompletterede bygningsdele
Vinduer, døre, brystninger, rækværker
115.4 Overflader, belægning og beklædning
Vægge, gulve, lofter, tag
115.5 VVS-anlæg
Afløb, sanitet, vand, varme, ventilation
115.6 El-anlæg
Kraft, belysning, kommunikation, elevatorer
115.7 Inventar og udstyr
Køkken- og skabselementer, hårde hvidevarer
115.8 Øvrige bygningsdele og anlæg
Småbygninger, hegn, belægninger, installationer og udstyr i terræn, maskiner, beplantning.
115.9 Diverse

VA ***bestemmelser***
I det omfang der ikke er indgået aftaler om prisreguleringer, budgetlægges der med en stigning på 2,0% af senest kendte pris.

Afdelingen:
I første halvår af 1999 har vi arbejdet med en ny fordeling af udgifterne mellem denne konto til almindelig vedligeholdelse og konto 116 til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Ændringen bestod i, at et større beløb bruges over konto 116 og et mindre over konto 115. Og tendensen fortsætter. Derfor forventes, at det stærkt reducerede budget på konto 115 holdes i 1999, men mulighederne for at reducere forbruget yderligere er begrænset. På basis af erfaringerne fra første halvår

VARIABLE UDGIFTER

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE – Konto 116

Generelle bestemmelser
Under denne kontogruppe føres de faktisk afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.
Da udgifterne bør kunne afholdes af tidligere henlæggelser, jf. konto 401, vil saldoen normalt være 0. En eventuel negativ saldo kan ikke overføres via en negativ henlæggelseskonto på balancen, men må udgiftsføres og afvikles efter reglerne om underskud. Forbrug af midler henlagt samme år kan ikke finde sted.
Den i regnskabsåret faktisk afholdte udgift skal specificeres i note, som opdeles i de under kontogruppe 115 angivne hovedgrupper.
Selv om resultatopgørelsen ikke direkte påvirkes af udgifter afholdt under konto 116, skal det som en del af det godkendte driftsbudget fremgå, i hvilket omfang og til hvilke aktiviteter der vil skulle ske frigørelse af de henlagte midler, idet dette bl.a. sikre en forsvarlig vedligeholdelsesstandard og muliggør en økonomisk styring.

VA bestemmelser
Der budgetlægges med udgifter i forhold til godkendt langtidsplan.
For arbejder over kr. 100.000 anføres der samtidig tidspunkt for arbejdets udførelse af hensyn til likviditetsstyring (renteberegning).
Planlagte vedligeholdelsesopgaver ved fraflytning udgiftsføres på de respektive konti. Da antallet af fraflytninger ikke er kendt på budgetteringstidspunktet kan der opstå differencer på disse konti.
De hidtidige "fælleskonti" for udgifter til materialegård, institutioner m.m. nedlægges under henvisning til bestemmelserne om notekrav.

Afdelingen:

Her henvises til det vedhæftede reviderede "16 års budget", det er baseret på en tilstandsvurdering, som – bygningsdel for bygningsdel – fastlægger, hvilke vedligeholdelsesarbejder, der skal udføres i hvert af de næste 16 år. Tilstandsvurderingen kan udleveres på ejendomskontoret eller på beboermødet til interesserede. **Det bemærkes, at det planlagte forbrug i 1999 i nogle tilfælde ser ud til at blive omfordelt lidt. D.v.s. at visse planlagte aktiviteter i 1999 ikke når at blive gennemført: Beløbsmæssigt er den største udskydelse overfladebehandlingen af de rå betonmure. Der er behov for tid til projektering og forsøg inden igangsætning.** Årsagen til udskydelse af et par mindre arbejder (carportrenovering/udvidelse ved mandskabsrum, pergolaer og malerbehandling af Velux-vinduer) er, at det generelt var overvurderet, hvor meget det var muligt at overkomme igangsætning (administrationen) af. En del af årsagen til denne travlhed, er at "driften" har brugt uforholdsmæssigt meget tid på at afslutte de 2 store byggesager. Samtidig har nogle aktiviteter været dyrere end budgetteret. Det gælder f.eks. indkøb af nye maskiner til renholdelse, hvor også behovet er blevet mere markant med meget store reparationsregninger, det gælder opretning af pladser, veje og stier, hvor der – trods beskæring i f.t. det ønskelige i 1999 – sker et kraftigt merforbrug. Årsagen er dels afdelingsleders begrænsede erfaring (kun eet år med særlige omstændigheder bl.a. p.g.a. de igangværende byggesager), da budgettet blev lagt, dels at rødt tilslag i asfalt er blevet meget dyrere og endelig at gennemførelse af de store byggesager har slidt meget.

Regnskab:
Forbruget fra kontoen blev i alt kr. 5.650.837,14, hvilket er et **mer**forbrug på **kr. 90.837,14**, som dog ikke giver budgetkonsekvenser, da der var tilstrækkelige henlæggelser. Det lille merforbrug dækker over store udsving, idet overfladebehandling af rå betonmure ikke er påbegyndt, dugrudeudskiftningen i 1999 blev først færdig og betalt i 2000 og påvirker derfor dette regnskab. Desuden er afholdt væsentlig større udgifter til indregulering af varmeanlæg for at skaffe varme til enkelte boliger og til bekæmpelse af susen i rørene. Først på året blev tagvandskloakering af den ændrede overdækning i materialegården ca. kr. 100.000 dyrere, fordi der samtidig blev fjernes olieforurenet jord. Sidst på året er afholdt en udgift på ca. kr. 75.000 til indregulering og udskiftning af alle indreguleringsventiler i et enkelt varmeområde. En anden meget væsentlig støjulempe, som ikke var budgetteret i tilstrækkeligt omfang, kliklyde, blev ført på denne konto i begyndelsen af året. Senere blev denne udgift placeret på konto 115. Udgiften vender tilbage til kt. 116 i år 2001, fordi vi nu netop forudser disse reparationer.

VARIABLE UDGIFTER

ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING M.V. (A-ORDNING) - Konto 117 (fortsat)

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Forbruget fra kontoen i begyndelsen af året har været beskeden. Der er brugt kr. 46.000 til almindelige boliger og kr. 10.000 til et-rumsboliger. Afdelingen har ingen mulighed for at påvirke antal fraflytninger og pågældende beboeres ret til normalistandsættelse. Derfor er forbruget i højere grad end andre udgifter helt afhængig af hvor mange og hvem, der flytter. Men alligevel forventes et betragteligt mindreforbrug - uden budgetpåvirkning, da pengene tages af henlagte midler. Mindreforbruget har dog været tilstræbt, da det har været ønsket at opbygge en mindre buffer i de henlagte midler, hvilket nu ser ud til at ske.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:
Der er i de 3. første kvt. brugt kr. 285.000 til almindelige boliger og stadig kun kr. 10.000 til et-rumsboliger. Hvis udviklingen fortsætter, forventes brugt h.h.v. ca. kr. 375.000 og kr. 15.000, i alt kr. 390.000, svarende til et **mindre**forbrug på **kr. 610.000**. Bemærk dog: **uden** budgetkonsekvens.

Regnskab:
Det samlede forbrug blev kr. 365.956,09, hvilket er et **mindre**forbrug på **kr. 634.043,91**. Bemærk at det stadig er uden budgetkonsekvenser, da det er henlagte midler. (Det bemærkes, at for året 2001 er henlæggelserne til denne konto sat ned til kr. 500.000, idet man dog også skal være opmærksom på, at det er umuligt at styre forbruget fra denne konto, da den alene er afhængig af antal fraflytninger og hvor lang tid pågældende fraflyttere har boet i boligen.)

VARIABLE UDGIFTER

SÆRLIGE AKTIVITETER - Konto 118 (fortsat)

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Drift af vaskeri forventes at følge budgettet. Det dækker dog over, at der er tilsyneladende overforbrug på sæbe og intet forbrug på abonnement, men begge dele skyldes at udgifterne ikke kommer jævnt over året. Der må forventes et lille merforbrug på drift af beboerlokaler, idet der først på året blev anskaffet en ny computer til nævnssekretæren. Computeren blev bestilt i 1999 i det håb, at den kunne leveres inden nytår, hvor der var et mindreforbrug fra kontoen, men den blev først leveret i 2000. Af den og få andre grunde forventes et samlet **mer**forbrug på ca. kr. 30.000.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:
Drift af vaskeri forventes at gi' et lille mindreforbrug, og på samme niveau forventes et lille mindreforbrug drift af beboerlokaler, idet dog kontorartikler ser ud til at gi' et merforbrug, der primært skyldes, at en PC, der var planlagt til indkøb i 1999 først blev købt i år, og over at EDB generelt er blevet lidt mere kostbart end forventet. Samlet forventes **mindre**forbrug på ca. **kr. 9.000.**

Regnskab:

Forbruget fra kontoen blev på i alt kr. 458.660,58, hvilket er et **mindre**forbrug på **kr. 6.339,42.**

VARIABLE UDGIFTER

DIVERSE UDGIFTER - Konto 119 (fortsat)

119310	**Tøjcafe m.v.**	kr. 2.000
119340	**Pensionistklub incl. kursustilskud**	kr. 8.000
Beboergrupper i alt		kr. 10.000
119510	**Udlån og værksteder, driftsudgifter**	43.000
119511	**Løn m.v., udlånsmedarbejder / afløsere**	340.000
119520	**Udlån og værksteder, nyanskaffelser**	12.000
119581	**Pub, driftsudgifter** (se indtægter på konto 203)	125.000
Udlånsfunktioner i alt		kr. 520.000
119710	**Forsikringer og diverse**	kr. 1.000
I alt på konto 119		kr. 950.000

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Udgifterne til kontingent til BL og PBS-gebyrer, må vurderes at ende på kr. 81.000, hvilket er kr. 4.000 mere end budgetteret. Årsagen er primært en større stigning til PBS-gebyrer end forventet.

Der er ingen tegn på, at øvrige konti vil afvige fra budgettet. Det vil sig, at der på hele konto 119 nu forventes en samlet **mer**udgift på ca. kr. 4.000.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:
BL + PBS-opkrævning forventes at lande meget tæt på kr. 80.000 – 3.000 mere end budget. Nævnets aktiviteter forventes at lande på kr. 139.000 – 23.000 mindre end budgetteret. Det er primært kursus og strædepenge, der ikke skønnes at blive brugt. Tøjcafe, og pensionistklub (inkl. et forbrug på ca. kr. 300,- til økologigruppen) forventes at lande meget tæt på de budgetterede kr. 10.000.
Udlånsfunktionen forventes at lande på kr. 540.000 – kr. 20.000 mere end budget. Det er ca. halvt begrundet i at aktivitetsmedarbejderen – som øvrige ejendomsfunktionærer – fik reguleret løn (også lidt tilbagevirkende), og halvt med lidt større driftsudgifter til indkøb af forbrugsvarer (der senere sælges og gi'r indtægt). Alt i alt forventes konto 119 at lande **præcist på det budgetterede**.

Regnskab:
Den samlede udgift blev kr. 954.867,41, altså en **mer**udgift på **kr. 4.867,41.** Det dækker over små udsving, hvor der er en lidt større udgift til udlåner (overenskomstregulering) og Pub, (der trods mindre indtægt end budgetteret, stadig har en lidt større indtægt på konto 203 end udgiften) og mindre udgift til strædepenge.

HENLÆGGELSER

ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING M.V. - Konto 121

Generelle bestemmelser
Henlæggelser til kontoen baseres på en vurdering af istandsættelsesudgiften for de enkelte lejlighedstyper, på den forventede fraflytningsfrekvens samt på boligtagernes forventede boanciennitet ved fraflytningen.
Efter en drøftelse med nævnet fastsættes beløbet af boligselskabets ledelse til et årligt beløb pr. m^2 bruttoetageareal. Beløbet skal fremgå af regnskabet, eventuelt i noteform.

VA bestemmelser
Der budgetlægges under hensyntagen til hvor mange midler der var opsamlet pr. 31. december 1998 samt udviklingen på konto 117, således at der er størst mulig sikkerhed for at alle udgifter til fraflytning kan afholdes af henlagte midler.

Afdelingen:

Der henvises til kommentarerne under konto 117, hvorfra også størrelsen af henlæggelser er taget.

På konto 121 henlægges	**kr. 1.000.000**

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Der henvises til kommentarer under konto 117, hvor det forudses, at forbruget af de henlagte midler bliver væsentlig mindre en budgetteret, hvorfor der forudses opbygning af en lille "buffer" her.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:
Ingen yderligere kommentarer

Regnskab:

Det viste sig, at forbruget fra konto 117 blev noget mindre, hvorfor der nu er en "buffer" på kr. 973.172,74, hvilke skønnes rigeligt, selvom henlæggelserne nu er halveret, og selvom vi ikke selv styrer fraflytningerne.

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

YDELSE PÅ LÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER M.V. - Konto 125

Generelle bestemmelser
Der budgetlægges med den forventede ydelse (afdrag og renter) på eksisterende lån.
Ved budgetlægning af ydelser på nye lån, skal man være opmærksom på, at arbejderne skal være færdig afsluttet senest den 31. december 1999 for at ydelsen må indgå i budgettet - og dermed være med i lejefastsættelsen pr. 1. januar 2000.

VA bestemmelser
Ingen.

Ingen fremmedfinansierede forbedringsarbejder.

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

YDELSE VEDR. LÅN TIL BYGNINGSSKADERENOVERING - Konto 127

Generelle bestemmelser
Der budgetlægges med den forventede ydelse (afdrag og renter) på eksisterende lån.

VA bestemmelser
Ved budgetlægning af ydelser på nye lån, bør der kun budgetters med ydelser fra det tidspunkt, hvor der forventes at være optaget nyt lån. Den resterende periode skal enten være medtaget i selve byggesagen eller budgetlægges som en mindre renteindtægt under konto 202 Renter.
For indekslån skal der for de perioder, hvor realkreditselskabet ikke har oplyst reguleringen, ske en indeksering på 1,75%.

Fremmedfinansierede byggeskadearbejder:
Lånespecifikation:

Navn	Oprindelig hovedstol	Restgæld pr. 31.12.98	Forventet udløb
RD 2668-11	27.131.000	24.401.780	2026
RD 2668-12	4.943.000	4.445.763	2026

Låneydelse regnskab 1998, netto		kr	1.796.240
Låneydelse budget 1999, netto		kr	1.796.000
Låneydelse budget 2000:			
Bruttoydelse		kr	2.947.472
- rentesikring, niveau 1999 - 2 %		kr	1.111.856
Nettoydelse 2000		kr	1.835.616
Tagrenovering 1997-98:			
RD 2668-14	63.481.800	kr	2.451.626
RD 2668-15	46.647.800	kr	1.826.155
Nettoydelse tagrenovering		kr	4.277.781
Renovering af varmeanlæg 1996-98:			
RD 2668-16	17.880.000	kr	1.050.409
Nyt lån	ca. 907.000	kr	68.025
		kr	1.118.434
Tagrenovering og varmeanlæg i alt		kr	5.396.215

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Der må forventes en besparelse på ca. kr. 14.000, hvilket primært skyldes at lånet på kr. 907.000 endnu ikke er optaget, hvilket dog modsvares af lidt færre renteindtægter.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

Det skal bemærkes, at 2 af lånene (11 og 12) den 27. april 2000 er blevet tvangskonverteret til rentetilpasningslån. Besparelsen på ydelsen tilfalder alene staten.

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

TAB VED LEJELEDIGHED M.V. - Konto 129

Generelle bestemmelser
Normalt budgetlægges der ikke med udgifter til lejeledighed, idet eventuelle udgifter forudsættes dækket af henlagte midler.

VA bestemmelser
Af hensyn til renteberegning anføres eventuelle forventede udgifter til lejeledighed samtidig med forbrug af henlagte midler.
Såfremt der er grundlag for at budgetlægge med lejeledighed, anføres årsagen hertil, samt hvilke initiativer der vil blive taget for at undgå fremtidig lejeledighed.

Der forventes fortsat ingen lejeledighed.

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Ingen kommentarer.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

Ingen kommentarer.

Regnskab:

Der har været "lejeledighed" på kr. 4.627,27 der er dækket fuldt ud af henlagte midler.

EKSTRAORDINARE UDGIFTER

ANDRE RENTER - Konto 131

Generelle bestemmelser

1. Renter af gæld til selskabet
   En eventuel negativ mellemregning vil blive forrentet med diskontoen + 1% svarende til p.t. 4,75%.
2. Udgifter til bankgaranti
   Der henvises til bemærkninger under konto 126.

VA Bestemmelser

Ingen

Anslået underfinansieringssaldo fra konto 126, pr. 31.12.1999	kr	151.974
Budget 2000		
Rente til bankgaranti 0,75% heraf	kr	1.140

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Udgiften må forventes at blive på kr. 878, hvilket er en budgetmæssig besparelse på kr. 122.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

Ingen yderligere kommentarer.

Regnskab:

Renteudgiften udgør kr. 2.033,81. Udgiften skyldes bankgaranti samt morarenter.

ORDINÆRE INDTÆGTER

BOLIGAFGIFT OG LEJE - Konto 201

Generelle bestemmelser
1. Leje
Indtægter skal specificeres i en note for de enkelte lejemålstyper.
Der budgetlægges med den leje som kan opnås ved fuld udlejning.
9. Merleje
Afdelinger som ved opførelse blev finansieret særligt billigt for at enkelte boliger skulle udlejes til mindre bemidlede, skal indbetale merleje indtægten (forskellen mellem almindelig finansiering og den billigere finansiering) til Landsbyggefonden. Merlejen vises som en udgift, idet den bringer afdelingens reelle lejeindtægter ned.

VA bestemmelser
Ingen.

Boligafgifter og lejer:		1998	1999	2.000
1.	Lejligheder	32.003	35.191	39.621
1.1.	Vedligeholdelse af enkeltværelser	400	306	0
2.	Erhverv	96	96	87
3.	Institutioner	1.233	1.233	1.233
4.	Trinetteleje	0	0	0
Konto 201 i alt		33.732	36.826	40.941

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

Ingen kommentarer.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

Der forventes en merindtægt på ca. 353.000.

Merindtægten skyldes, at lejegrundlaget ved budgetlægningen var større end medtaget ved budgetlægningen. Det skyldes, at der ikke var taget højde for vedligeholdelseslejen på D-boligerne og supplementsboligerne.

Ved overgang til A-ordningen pr. 1. oktober 1999 blev lejen hævet med et beløb svarende til vedligeholdelseslejen.

Regnskab:
Regnskabet udviser en samlet merindtægt på kr. 340.739,00. Der skal henvises til tidligere kommentarer.

Mellemregning pr. 31.12.1998	kr.	4.144.062
Kapitaltilførsel (saldo elmålere + underskud pr. 31.12.98)	kr.	2.920.000
+ Egenfinansiering varmesagen pr. 31.12.1998	kr.	1.226.898
+ Egenfinansiering tagsagen pr. 31.12.1998	kr.	2.061.403
- Forbrug af henlæggelser i 1999, konto 116	kr.	8.004.000
- Forbrug af henlæggelser i 1999, konto 117	kr.	796.000
- Forbrug af henlæggelser i 1999, konto 129	kr.	0
- Forbrug af henlæggelser i 1999, konto 130	kr.	150.000
Henlæggelser 1999, konto 120	kr.	4.750.000
Henlæggelser 1999 konto 121.1	kr.	490.000
Henlæggelser 1999, konto 121.2	kr.	306.000
Henlæggelser 1999 konto 123	kr.	200.000
Afskrivninger 1999, konto 126	kr.	18.378
Korrigeret mellemregningssaldo, pr. 31.12.1999	kr.	7.166.741
- Forbrug af henlæggelser i 2000, konto 116	kr.	5.560.000
- Forbrug af henlæggelser i 2000, konto 117	kr.	1.000.000
- Forbrug af henlæggelser i 2000, konto 129	kr.	0
- Forbrug af henlæggelser i 2000, konto 130	kr.	150.000
Henlæggelser 2000, konto 120	kr.	5.780.000
Henlæggelser 2000, konto 121.1	kr.	1.000.000
Henlæggelser 2000, konto 121.2	kr.	0
Henlæggelser 2000, konto 123	kr.	250.000
Afskrivninger 2000, konto 126	kr.	41.341
Korrigeret mellemregningssaldo, pr. 31.12.2000	kr.	7.528.082
Budget 2000, rente 5,0% af (7.166.741 + 7.528.082):2 =	kr.	367.371

I budget for 2000 budgetlægges der med renteindtægter på kr. 360.000.

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:

På nuværende tidspunkt forventes der en renteindtægt svarende til det budgetterede.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:

På baggrund af en lidt lavere mellemregning (kassebeholdning) end forventet samt en forventning om en lavere rente, kalkuleres der nu med en forventet renteindtægt på kr. 310.000, svarende til kr. 50.000 mindre i renteindtægter.

Regnskab:

Renteindtægten udgør kr. 519.255,96, hvilket er kr. 159.255,96 mere end budgetteret.
Den større renteindtægt skyldes dels, at mellemregningen er større end forventet samt at rentesatsen har udgjort 5,53% mod forventet 5,00%.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:
Vaskeri og beboerhuse er under, værktøj over, pub "lander lige". **Kr. 30.000 samlet mindreindtægt.**

Regnskab:
Vaskeriindtægter har været kr. 12,721,66 mindre, lejeindtægter fra udlån af værktøj og nøgler inkl. salg af småforbrugsvarer har været kr. 26.444,25 større, lejeindtægter fra beboerhuse kr. 29.735 mindre og Pub'ens driftsresultat kr. 59.799,69 mindre end budgetteret, altså en samlet **mindre**indtægt på **kr. 75.812,10.** Det bemærkes, at det er først ved årets afslutning at Pub'ens driftsresultat kendes.

ANTENNEBUDGET

Generelle bestemmelser

VA bestemmelser

Afdelingen: Efter afstemning om ny kanalsammensætning i 1999 er udgifternes sammensætning tilsvarende ændret. Det bemærkes dog, at beslutning om at bringe DR-klassisk og stereolyd på DR2 ikke blev truffet på samme beboermøde, men begge dele vurderes som "must carry", d.v.s. lovpligtig signallevering, og derfor ikke behøver at vedtages demokratisk.

Udgifter:	Pris pr. bolig	Antal	Investering				
Stationsbetaling	247,50	701		kr	173.498		
Koda-afgift	4,50	701		kr	3.155		
Copy-Dan afgift	104,83	701		kr	73.486		
Afskrivning på udvidelse af kanalantal på anlæg i 1996				kr	16.500		
" på ændring af kanalsammensætning i 1999			kr 13.125	kr	2.625		
" på DR-klassisk og DR2-stereo i 1999			kr 28.375	kr	5.675		
Underskud for 1998				kr	4.219	kr	279.158
Adm.bidrag, % af	3		kr 279.158			kr	8.375
Ialt						kr	287.533

Antennebidrag pr. bolig pr. måned pr. 1.1.1998, budget 1998	kr	25,00
Antennebidrag pr. bolig pr. måned pr. 1.1.1999, budget 1999	kr	33,00
Antennebidrag pr. bolig pr. måned pr. 1.1.2000, budget 2000	kr	34,18

Udgifter til vedligeholdelse af selve antenneanlægget, der blev besluttet etableret tidligere end 22.5.1992, afholdes over konto 116, da det er planlagt i form af et abonnement.

Budgetkontrol 1. kvartal 2000:
Der er hidtil intet der tyder på afvigelser fra budgettet.

Budgetkontrol 3. kvartal 2000:
Ingen yderligere kommentarer.

Regnskab:
Det samlede forbrug har været kr. 302.183,34, hvilket er et **underskud** i forhold til indtægterne på **kr. 15.377,59,** dette overføres til næste års antenneregnskab. Underskuddet skyldes i alt væsentligt at tidligere års underskudssaldo var større end forudset på budgetlægningstidspunktet.

Beslutnings-referat fra regnskabsbeboermødet på Galgebakken, den 23. april 2001

Til mødet blev der udleveret 60 stemmesedler, hvilket svarer til, at 30 husstandene, eller ca. 4,3% af samtlige var repræsenteret.

Formalia (punkterne 1-5): Anita Sørensen (Torv 3-14) blev valgt til dirigent. Birthe Y. Nielsen (Over 1-3) blev valgt til med-dirigent. Referent: Sten Hansen (nævnssekretær). Stemmeudvalg: Jytte Jørgensen. Den vanlige forretningsorden og forslaget til dagsorden blev godkendt. Referaterne fra beboermøderne den 13. februar og den 28. februar blev godkendt uden bemærkninger.

6) Beboerhusets forretningsudvalg

a) Beretning: Preben Iversen fremlagde beretningen, og Knud Rudolf Hansen supplerede beretningen med en redegørelse for beboerhusets regnskab. Beretningen blev taget til efterretning.
b) Valg af medlemmer til forretningsudvalget: Følgende blev valgt til forretningsudvalget: Dorte Brink, Knud Rudolf Hansen, Preben Iversen, Maibritt Larsen, Jan Olsen og Britta Rindum. Som suppleanter blev valgt: Birgit Korfitsen og Ole Larsen.

7) Nævnets beretning

Nævnets beretning (optryk til i det udsendte materiale til mødet) blev fremlagt af Biba Schwoon. Beretningen blev godkendt.

8) Årsregnskab 2001

Det fremlagte årsregnskab for år 2000 blev godkendt .med mange stemmer for og 2 imod.

9) Valg af til beboernævnet

Følgende blev valgt til beboernævnet: Knud Rudolf Hansen, Jytte Jørgensen, Niels Keller, Jon Sandreid, Claus Thing Mortensen (= Mumme), Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder og Biba Schwoon. Som suppleanter blev valgt: Lone Rasmussen, Lisbeth Rosenberg, Lise Reich og Ebbe Sonne.

10) Valg af intern revisor

Leif Nielsen blev valgt til intern revisor.

11) Valg til Albertslund Kommunes Brugergruppe

Som repræsentant blev valgt: Poul Evald Hansen. Som suppleant blev valgt Birthe Y. Nielsen.

12. Behandling af indkomne forslag

a) Forslag fra nævnet om forhøjelse af indskud ved indflytning
Forslaget blev vedtaget. (Forslaget optrykt i det udsendte materiale til mødet)

b) Forslag om indkøb af miljøvenlige hårde hvidevarer
Stig Larsen havde stillet forslag om indkøb af miljøvenlige hårde hvidevarer (forslaget optrykt i det udsendte beboermødemateriale. På mødet fremlagde nævnet et ændringsforslag til dette. Efter debat om de to forslag og en kort pause fremlagde forslagsstillerne i fællesskab et tredje forslag, som blev vedtaget i enighed:

Det vedtagede forslags ordlyd (fremlagt på overhead under afstemningen):

"Forslag om indkøb af mere miljøvenlige hårde hvidevarer

- Der skal med hurtigst mulig virkning indkøbes de energi- og ressourcemæssigt bedste hårde hvidevarer (køl/frys og komfurer) til løbende udskiftning.

Begrundelse:

- Beboermødet er enig i sigtet med Stig Larsens forslag, men ønsker også at andre faktorer skal indgå i vurderingen. Merprisen skal vurderes i forhold til gældende budget, eller der skal først skaffes budgetmæssig dækning. Og udskiftningen skal kunne ske uden væsentlig ombygning af inventar.

  Forslaget fremlægges på budgetbeboermødet 2001"

13. Debat om indførelse af repræsentantskab i VA

VA's formand Per Larsen var til stede for at fremlægge ideen om repræsentantskab, som ville blive behandlet på VAs generalforsamling i maj. Fremlæggelsen gav resulterede i en grundig debat, hvor de fleste talere udtrykte betænkelighed ved at afskaffe generalforsamlingen i VA.

14. Evt.

Afdelingsleder Ole Binderup oplyste, at Landsbyggefonden havde meddelt, at Galgebakken ikke får del i midlerne til omprioritering og økonomisk lettelse.

30. august 2001

Referent:	*Dirigent:*	*Med-dirigent:*
Sten Erik Hansen	*Anita Sørensen*	*Birthe Y. Nielsen*

Referentens bemærkninger til referatet:

På grund af de mange beboermøder og det høje aktivitetsniveau møderne har medført, har det desværre ikke været muligt at finde tid til at fremstille et 'normalt' beboermødereferat, som udover selve beslutningerne også indeholder et resume af debatten. Dette beklager jeg meget, og understreger at den korte form ikke skyldes noget ønske om at fravælge debatten og beskære informationsmulighederne til beboerne. Men når en prioritering er nødvendig, så må det trods alt blive et referat af beslutningerne, som vælges.

Med venlig hilsen
Sten Hansen, nævnssekretær

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Indkaldelse til:

Ekstraordinært beboermøde

tirsdag den 21. august 2001
kl. 19^{30} i beboerhuset

Emner: **Beslutning om antenneanlæg og netværk,**
Beslutning om urafstemning

Forslag til dagsorden

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**
5) **Beslutning om antenneanlæg og netværk**
   a) **Afstemning om projektets enkelte dele**
   b) **Afstemning om det samlede projekt**
   (Der henvises til det udførlige materiale i Galgebakkeposten nr. 261. Endeligt materiale inklusive afstemningstema(er) omdeles en uge før mødet)
6) **Beslutning om urafstemning**
   a) **Beslutning om afholdelse af urafstemning og afstemningstema**
   b) **Valg af stemmeudvalg**
7) **Eventuelt**

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgangsberettiget til beboermødet er kun boligtagere (dvs. beboere, der har huslejekontrakt med VA), ægtefæller og hermed ligestillede.

(mødeindkaldelsen er husstandsomdelt tirsdag den 7. august)

Forslag til dagsorden

Beboermødet 21. august 2001

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**

5) **Beslutning om antenneanlæg og netværk**
   a) **Afstemning om projektets enkelte dele**
   b) **Afstemning om det samlede projekt**

6) **Beslutning om urafstemning**
   a) **Beslutning om afholdelse af urafstemning og afstemningstema**
   b) **Valg af stemmeudvalg**

7) **Eventuelt**

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgangsberettiget til beboermødet er kun boligtagere (dvs. beboere, der har huslejekontrakt med VA), ægtefæller og hermed ligestillede.

(materialet er husstandsomdelt tirsdag den 14. august)

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Materiale til:

Ekstraordinært beboermøde

tirsdag den 21. august 2001
kl. 19^{30} i beboerhuset

Emner: **Beslutning om antenneanlæg og netværk, Beslutning om urafstemning**

Om materialet til beboermødet

På de følgende sider gennemgås de afstemningstemaer, som beboermødet skal tage stilling til, for at vi kan ende med ét projekt, som efterfølgende kan sendes til urafstemning.

Temaerne er:

1. Antallet af stik i de enkelte lejemål (side 2)
2. Placering af teknikrum (side 3)
3. Opkrævning af antennebidrag fra fremlejede supplementsrum (side 3)
4. Hvilke TV- og radiosignaler skal distribueres (side 3-4)
5. Telefonanlæg (side 4)
6. EDB lokal- og internet (side 5)
7. Det samlede projekt og tidsplan (side 6)
8. Afstemningstema for urafstemning (side 7)

Det øvrige materiale:

Den bredere beskrivelse af projektet er optrykt i Galgebakkeposten nr. 261 (juli): 'Statusmateriale om netværk m.v.'. Ekstra eksemplarer kan fås på nævnskontoret og til beboermødet den 21. august.

Bilag 1: Indeholder den detaljerede økonomiske opgørelse for projektet. Opgørelsen er lavet i fire versioner, en for hvert mulighed mht. antal stik, som vælges under første afstemningstema. Kun hovedtallene er medtaget i det omdelte materiale.

Bilag 2: Den detaljerede økonomiske opgørelse for projektet, hvis det vælges, at placere tekniskrummet i et D-hus. Kun hovedtallet er taget med i det omdelte materiale.

Bilag 1 og 2 kan fås på nævnskontoret og til beboermødet den 21. august.

Når vi nærmer os ibrugtagning af anlægget skal hver enkelt husstand vurdere om man vil deltage og i givet fald tilmelde sig. På dette tidspunkt vil vi holde en temaaften/kursus i beboerhuset, hvor man vil kunne få rådgivning i sikkerhed på internettet, og i anvendelsen af vores eget net. Vi søger også at skaffe et prisbilligt tilbud på køb (med og uden montering) af netkort, for de der ikke har det i forvejen.

Det understreges, at denne løsning bygger på, at der for hver tilslutning betales et fast månedligt net-bidrag på kr. 39,13 til Galgebakken (sammen med huslejen) pr. md. Bidraget dækker både anlæg og forbrug – der skal altså ikke betales abonnement eller lignende herudover.

Afstemningstema 6: Beboermødet godkender, at anlægget udføres som beskrevet, og at beboerne tilbydes tilslutning på de beskrevne vilkår. Der stemmes ja eller nej hertil.

Syvende tema: Det samlede projekt og tidsplan.

Efter de indtil nu foretagne afstemninger har vi nu et samlet projekt, som for en god ordens skyld skal godkendes af beboermødet, som dét projekt der stemmes om ved en efterfølgende urafstemning.

Men der skal jo efterfølgende indgås aftaler med udbydere af hhv. TV, telefon og internet. Nævnet ønsker derfor bemyndigelse til at indgå disse aftaler bedst muligt – heri ligger, at det kan blive billigere end de nu vedtagne priser, men ikke dyrere.

Efter urafstemningen forventes arbejdet at kunne gå i gang rimelig hurtigt, og det samlede anlæg forventes at kunne tages i brug omkring nytår.

Tidsplanen (forventet):
August: Urafstemning igangsættes
September: Urafstemning afsluttes, kontraktskrivning
Oktober: Arbejdet i gang udendørs og i kældre
November: Arbejdet i gang indendørs
December: Arbejdet afsluttes, systemer implementeres, afsluttende test, aflevering
Januar 2002: Anlægget ibrugtages

Afstemningstema 7: Det samlede projekt, som det nu foreligger, godkendes.

Afstemningstema 7a: Nævnet bemyndiges til at indgå driftsaftaler bedst muligt.

Andet tema: Eventuel alternativ placering af teknikrum.

Den foreslåede løsning indebærer opførelse af en teknikbygning. Bygningen foreslås opført i tilknytning til NESAs bygning på "Rullebakken", og udføres således at de to bygninger fremover vil udgøre en helhed, og samtidig løfter pladsen rent æstetisk. Bygningen er budgetteret til at koste kr. 675.000, som altså et medregnet i budgettet.

På beboermødet vil der blive redegjort nærmere for bygningens udseende, samt for fordele og ulemper ved placeringen.

Der er undervejs i processen rejst forslag om, at undlade opførelsen af en særskilt bygning, og i stedet anvende et D-hus. Det vil formindske udgiften pr. lejemål pr. måned med kr. 4,38 – hvis alternativ B vælges vil udgiften blive 151,09 kr. Det indebærer jo det principielle, at der nedlægges en ungdomsbolig – og er derfor også (i givet fald) afhængig af kommunens accept.

Afstemningstema 2: Nævnet bemyndiges til at søge teknikrummet udført i et D-hus i stedet for en selvstændig bygning, under forudsætning af, at der kan opnås en besparelse af den nævnte størrelse (eller større). Der stemmes ja eller nej hertil.

Tredje tema: Opkrævning af antennebidrag mv. fra fremlejede supplementsrum.

Hvis den enkelte fremlejer skal have glæde af anlægget, og selv skal kunne bestemme TV-kanaler mv. er det nødvendigt at de også tilsluttes individuelt. Da administrationen imidlertid ikke opkræver husleje for disse må det nødvendige antennebidrag mv. opkræves hos hovedlejeren, som herefter kan opkræve det hos fremlejeren.

Den enkelte hovedlejer skal naturligvis være opmærksom på, hvordan mulighederne for huslejeforhøjelse overfor fremlejeren et fastlagt i fremlejekontrakten.

Afstemningstema 3: Der opkræves fremover et ekstra antennebidrag mv. hos de lejere der også lejer en trinette. Hvis lejer og fremlejer vil dele TV-signal og evt. EDB og Telefon (eller hvis hovedlejeren bare selv bruger trinetten), kan der afleveres en erklæring herom til administrationen, hvorefter der fortsat "kun" opkræves ét bidrag.

Fjerde tema: Hvilke TV- og Radiosignaler distribueres i det nye anlæg.

Inklusiv i den under første afstemningstema vedtagne pris er de såkaldte must-carry TV-kanaler og de almindelige kanaler på FM-båndet.

Det betyder, at TV-kanalerne DR1, DR2, TV2, TV2 Zulu, TVDanmark 2, Kanal København, Sverige TV1 og Sverige TV2, samt radiokanalerne DR P1, DR P2 Musik, DR P3, DR P4, Sverige P1, Sverige P2, Sverige P3, samt Radio VLR under alle omstændigheder følger med.

Selve leveringen af signaler til antenneanlægget har ikke været i licitation, og vi er derfor ikke bundet til at købe hos en bestemt leverandør. Og vi tror på, at vi kan få nogle bedre tilbud ved andre leverandører, end de vi indtil nu har bud fra. Derfor er det følgende kun vejledende – dog maximale – priser. Inden man beslutter sig for tilslutning vil der naturligvis foreligge nøjagtige priser og kanaludbud.

Bilag 1-A

VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING. Alternativ A - 1524 stik

Ordinære lejemål	644	
Sup-rum udlejet af VA	62	
Fremlejemål	75	(anslået. Der udlejes pt. 113 trinetter)
Galgebakken i alt	**781**	tilslutninger

Beregning af antenneafgift, afgift til telefoncentral samt internet er sket på baggrund af notat fra ingeniørfirmaet Synkro af 27. maj 2001 og mail af 29. maj 2001.

		Antenne	**Telefoncentral**	**Internet**
Etableringsudgifter		6.721.824	1.000.000	510.500
Ingeniørhonorar		357.146	61.472	31.382
Uforudsete udgifter		396.830	68.302	34.868
Samlede anlægsomkostninger		7.475.800	1.129.774	576.750
Byggesagshonorar		162.651	28.244	14.419
Låneomkostninger ved optagelse af realkreditlån		190.961	28.950	14.779
Udgifter ialt		7.829.412	1.186.969	605.948
Årlig låneydelse baseret på 20 årigt realkreditlån		719.641	110.000	56.000
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. år ved fuld tilslutning**		921,43	140,85	71,70
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. måned ved fuld tilslutning**		76,79	11,74	5,98
Budget på baggrund af ovenstående:				
Låneydelse til realkreditlån		719.641	110.000	56.000
Koda- og copy-dan afgifter		163.000		
Serviceabonnement		40.000	50.000	300.000
Reparationer		20.000		
Afskrivninger på udvidelse og ændring af kanalsammensætninger (færdigafskrevet i 2004):				
Ændring af kanalsammensætning i 1999	2.625			
DR-klassisk og DR2-stereo i 1999	5.675			
TV3+ og TV2-Zulu i 2000	11.345	19.645		
		962.286	160.000	356.000
Administrationsbidrag, 3%		28.869	4.800	10.680
		991.154	164.800	366.680
Bidrag/afgift kr. pr. bolig **pr. måned ved fuld tilslutning**		105,76	17,58	39,13
Nuværende antennebidrag pr. bolig pr. måned		60,50		

I ovennævnte antennebudget er udgået stationsbetaling for TV3, TV3+, Discovery og BBC World News, der i det nuværende antennebudget udgør kr. 29,60 pr. måned. Dette er sket, da det er blevet oplyst at disse kanaler vil indgå i en del af de pakker som lejerne vil kunne vælge i mellem. Opkrævning for stationsbetalinger vil ske direkte fra programudbyderen til den enkelte lejer.

Det skal bemærkes, at alle beregninger er baseret på fuld tilslutning.

Den månedlige udgift til finansiering af telefoncentral og internet vil stige ved færre tilsluttede lejemål.

Ved fuld tilslutning til telefoncentral og internet vil den månedlige udgift være på kr. 162,47 pr. lejemål. Dertil skal lægges evt. abonnementsafgift til telefonudbyder (pt. beregnet til kr. 50 pr md. pr. abonnent).

Den månedlige udgift opkræves særskilt og vil ikke være en del af huslejen.

11. august 2001 / Mumme

Bilag 1-C

VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING. Alternativ C - 954 stik

Ordinære lejemål	644	
Sup-rum udlejet af VA	62	
Fremlejemål	75	(anslået. Der udlejes pt. 113 trinetter)
Galgebakken i alt	**781**	tilslutninger

Beregning af antenneafgift, afgift til telefoncentral samt internet er sket på baggrund af notat fra ingeniørfirmaet Synkro af 27. maj 2001 og mail af 29. maj 2001.

		Antenne	Telefoncentral	Internet
Etableringsudgifter		5.809.824	1.000.000	510.500
Ingeniørhonorar		357.146	61.472	31.382
Uforudsete udgifter		396.830	68.302	34.868
Samlede anlægsomkostninger		6.563.800	1.129.774	576.750
Byggesagshonorar		144.411	28.244	14.419
Låneomkostninger ved optagelse af realkreditlån		167.705	28.950	14.779
Udgifter ialt		6.875.916	1.186.969	605.948
Årlig låneydelse baseret på 20 årigt realkreditlån		632.000	110.000	56.000
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. år ved fuld tilslutning**		809,22	140,85	71,70
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. måned ved fuld tilslutning**		67,43	11,74	5,98
Budget på baggrund af ovenstående:				
Låneydelse til realkreditlån		632.000	110.000	56.000
Koda- og copy-dan afgifter		163.000		
Serviceabonnement		40.000	50.000	300.000
Reparationer		20.000		
Afskrivninger på udvidelse og ændring af kanalsammensætninger (færdigafskrevet i 2004):				
Ændring af kanalsammensætning i 1999	2.625			
DR-klassisk og DR2-stereo i 1999	5.675			
TV3+ og TV2-Zulu i 2000	11.345	19.645		
		874.645	160.000	356.000
Administrationsbidrag, 3%		26.239	4.800	10.680
		900.884	164.800	366.680
Bidrag/afgift kr. pr. bolig **pr. måned ved fuld tilslutning**		96,13	17,58	39,13
Nuværende antennebidrag pr. bolig pr. måned		60,50		

I ovennævnte antennebudget er udgået stationsbetaling for TV3, TV3+, Discovery og BBC World News, der i det nuværende antennebudget udgør kr. 29,60 pr. måned. Dette er sket, da det er blevet oplyst at disse kanaler vil indgå i en del af de pakker som lejerne vil kunne vælge i mellem. Opkrævning for stationsbetalinger vil ske direkte fra programudbyderen til den enkelte lejer.

Det skal bemærkes, at alle beregninger er baseret på fuld tilslutning.

Den månedlige udgift til finansiering af telefoncentral og internet vil stige ved færre tilsluttede lejemål.

Ved fuld tilslutning til telefoncentral og internet vil den månedlige udgift være på kr. 152,83 pr. lejemål. Dertil skal lægges evt. abonnementsafgift til telefonudbyder (pt. beregnet til kr. 50 pr md. pr. abonnent).

Den månedlige udgift opkræves særskilt og vil ikke være en del af huslejen.

11. august 2001 / Mumme

Bilag 2

VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING.

Alternativ B - 1110 stik
D-hus løsning

Ordinære lejemål	644	
Sup-rum udlejet af VA	62	
Fremlejemål	75	(anslået. Der udlejes pt. 113 trinetter)
Galgebakken i alt	**781**	tilslutninger

Beregning af antenneafgift, afgift til telefoncentral samt internet er sket på baggrund af notat fra ingeniørfirmaet Synkro af 27. maj 2001 og mail af 29. maj 2001.

		Antenne	Telefoncentral	Internet
Etableringsudgifter		5.384.424	1.000.000	510.500
Ingeniørhonorar		357.146	61.472	31.382
Uforudsete udgifter		396.830	68.302	34.868
Samlede anlægsomkostninger		6.138.400	1.129.774	576.750
Byggesagshonorar		135.903	28.244	14.419
Låneomkostninger ved optagelse af realkreditlån		156.858	28.950	14.779
Udgifter ialt		6.431.161	1.186.969	605.948
Årlig låneydelse baseret på 20 årigt realkreditlån		591.120	110.000	56.000
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. år ved fuld tilslutning**		756,88	140,85	71,70
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. måned ved fuld tilslutning**		63,07	11,74	5,98
Budget på baggrund af ovenstående:				
Låneydelse til realkreditlån		591.120	110.000	56.000
Koda- og copy-dan afgifter		163.000		
Leje af D-hus til teknikcentral		25.000		
Serviceabonnement		40.000	50.000	300.000
Reparationer		20.000		
Afskrivninger på udvidelse og ændring af kanalsammensætninger (færdigafskrevet i 2004):				
Ændring af kanalsammensætning i 1999	2.625			
DR-klassisk og DR2-stereo i 1999	5.675			
TV3+ og TV2-Zulu i 2000	11.345	19.645		
		858.765	160.000	356.000
Administrationsbidrag, 3%		25.763	4.800	10.680
		884.528	164.800	366.680
Bidrag/afgift kr. pr. bolig **pr. måned ved fuld tilslutning**		94,38	17,58	39,13
Nuværende antennebidrag pr. bolig pr. måned		60,50		

I ovennævnte antennebudget er udgået stationsbetaling for TV3, TV3+, Discovery og BBC World News, der i det nuværende antennebudget udgør kr. 29,60 pr. måned. Dette er sket, da det er blevet oplyst at disse kanaler vil indgå i en del af de pakker som lejerne vil kunne vælge i mellem.
Opkrævning for stationsbetalinger vil ske direkte fra programudbyderen til den enkelte lejer.

Det skal bemærkes, at alle beregninger er baseret på fuld tilslutning.

Den månedlige udgift til finansiering af telefoncentral og internet vil stige ved færre tilsluttede lejemål.

Ved fuld tilslutning til telefoncentral og internet vil den månedlige udgift være på kr. 151,09 pr. lejemål.
Dertil skal lægges evt. abonnementsafgift til telefonudbyder (pt. beregnet til kr. 50 pr md. pr. abonnent).

Den månedlige udgift opkræves særskilt og vil ikke være en del af huslejen.

11. august 2001 / Mumme

BEBOERNÆVNET, EBM-mappe **Galgebakken**
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2 TLF. 43 64 15 02

Indkaldelse til:

Ekstraordinært beboermøde

onsdag den 13. juni 2001

kl. 20^{00} i beboerhuset

Emne: **Beslutning om antenneanlæg og netværk,**
Beslutning om urafstemning

Forslag til dagsorden

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**
5) **Beslutning om antenneanlæg og netværk**
   a) **Fremlæggelse og debat af projektet og resultatet af prisindhentningen**
   b) **Fastlæggelse af projektet**
6) **Urafstemning**
   a) **Beslutning om afholdelse af urafstemning om projektet**
   b) **Afstemningstema for urafstemningen**
   c) **Valg af stemmeudvalg**
7) **Eventuelt**

Materialet til beboermødet omdeles fredag den 1. juni. Materialet vil indeholde en beskrivelse af det projekt som nævnet, efter indstilling fra rådgiveren, foreslår til beboermødet.

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgangsberettiget til beboermødet er kun boligtagere (dvs. beboere, der har huslejekontrakt med VA), ægtefæller og hermed ligestillede.

(Mødeindkaldelsen husstandsomdelt senest onsdag den 30. maj 2001)

(1)

Til beboermødet d. 13/6-01

Statusmateriale om netværk mv.

Sagsfremstilling:

På baggrund af, at vores antenneanlæg er forældet, og ikke mindst på baggrund af de tilbagevendende diskussioner af kanaludbuddet i anlægget, og de meget forskellige interesser der er heri; foreslår Nævnet, at der nu træffes beslutning om en udskiftning/modernisering af antenneanlægget. Det foreslås endvidere, at tilbyde telefoni og lokal- og internet til alle interesserede beboere.

Den foreslåede løsning bygger på, at der trækkes nye kraftige lyslederkabler i hele bebyggelsen – frem til hver enkelt blok. Kablerne lægges mellem husene i en kabelkanal, så de er lette at komme til når/hvis der skal repareres og/eller udskiftes/udbygges i fremtiden. Frem til lejlighederne trækkes kablerne i krybekældrene. Galgebakkens net bliver organiseret med 10 lokale centraler, således at en fysisk fejl ét sted ikke lægger hele nettet ned.

Der etableres ét stik (reelt 4: telefon- TV- Radio og EDB) i hvert lejemål. Nævnet foreslår dog, at der i A- og B- huse etableres stik i såvel hovedlejemålet som i supplementsrummet/rummene (nærmere herom senere).

Om økonomien:

Forbedringer som de her foreslåede kan ikke finansieres over huslejen.

Den alt overvejende del af udgifterne skal derimod finansieres over antennebidraget, som er obligatorisk, dvs. hvert lejemål betaler det samme, og alle betaler uanset om man har TV/Radio eller ej. De udgifter der vedrører telefon og lokal/Internet kan alene opkræves hos de husstande der ønsker at være tilsluttet.

De firmaer der har afgivet tilbud har heldigvis været kreative, og derfor har det været umuligt for os at finde frem til en endelig indstilling tids nok til at materialet til beboermødet skal udsendes. Det materiale der her foreligger er derfor udtryk for et forsigtighedsprincip: Tingene bliver maksimalt så dyre, som det er beskrevet heri. Men vi foreslår, at vi først afholder urafstemning om projektet i august måned, og til denne urafstemning vil der naturligvis foreligge endelige priser, så alt kan gå rigtigt til.

Priserne for den foreslåede løsning er specificeret i Bilag 1.

For den enkelte husstand betyder det altså, at prisen vil blive:

Antennebidrag (obligatorisk)	106,34
Telefon-bidrag (frivilligt)	19,45
Telefon abonnement (frivilligt)	50,00*
Internet-bidrag inkl. 24t abonnement (frivilligt)	43,28
I alt pr. måned for "hele pakken"	**219,07**

Heri er inkluderet fri opkobling til internet, mens telefonsamtaler betales efter forbrug. De med * mærkede opkræves direkte af udbyderen, mens resten opkræves sammen med huslejen.

Til sammenligning er antennebidraget i dag kr. 60,50 og et almindeligt telefonabonnement hos TDC koster kr. 139.

af et nyt antennestik. Men det vil afhænge meget konkret af de nuværende føringsveje, som fortrinsvis benyttes.

I forbindelse med etableringen vil der under alle omstændigheder blive mulighed for at få monteret flere stik i lejemålet mod ekstra betaling herfor. Man vil også selv – som i dag – kunne trække forlængerledninger og opsætte stik hvor man måtte ønske det. En sådan forbedring vil være på positivlisten, og vil altså ikke blive krævet retableret ved fraflytning (medmindre arbejdet ikke er udført forskriftsmæssigt).

Hvad får du for pengene?

1. Nyt antenneanlæg.

Det er fortsat TV-løsningen, der er mest usikkerhed omkring. Derfor først lidt tekst:

Nævnet har haft to udgangspunkter for fornyelsen af antenneanlægget. For det første skal det være forberedt til de kendte teknologiske muligheder (digitalt TV, TV-on-demand, interaktivt TV og lignende), men man skal kunne bruge sine nuværende TV-apparater. For det andet, skal man kunne vælge mange flere TV-kanaler end i dag, men ingen skal påtvinges TV-kanaler, som de ikke ønsker.

Det er derfor vores forslag, at der i den fælles løsning, som vi alle er med til at betale, fortsat distribueres de "gratis" kanaler (must carry) som vi nu har (dvs. DR1, DR2, TV2, TV2 Zulu, TVDanmark 2, Kanal København, SVT1 og SVT2 – samt alle de nuværende radiokanaler). Dem vil alle altså kunne se/høre – blot ved at sætte antennekablet i.

For dem, der ønsker at se mere TV, er der herefter 2 muligheder, som vi fortsat arbejder på.

Den ene – og den som egentlig var vores udgangspunkt – er, at de lejere, der ønsker at se mere TV skal købe/leje en "dekoder" hos udbyderen, og herefter til udbyderen betale for de kanaler, husstanden ønsker. Dvs. udbyderens kanaler distribueres i vores net i en kodet udgave. Dette kan enten blive i form af de pakker, udbyderen tilbyder, eller helt individuelt pr. kanal afhængigt af hvilken udbyder, vi vælger at entrere med. Det skal vi beslutte på beboermødet i august og herefter godkende ved urafstemning.

Ved denne løsning vil vi – med de nuværende teknologiske muligheder – blive afhængig af en TV-udbyder. Det vil indebære både fordele og ulemper. Fordelene vil være, at man løbende kan få adgang til nye tekniske muligheder og evt. flere nye kanaler. Ulempen er først og fremmest, at man risikerer at vælge en udbyder, som ikke kan "levere varen" om et år eller to, fordi f. eks. TV3 går fallit eller bliver opkøbt af en anden.

Den anden mulighed er, at vi ser tiden an hvad angår dekodere og i stedet lader Galgebakken udbyde et antal TV-pakker, som den enkelte husstand så kan købe sig ind på. Denne løsning vil indebære nogen administration hos os selv (VA), og der skal foranstaltes en eller anden form for afstemning om, hvilke kanaler der skal indgå i de forskellige pakker. Men da ingen bliver påtvunget nogen kanaler, slipper vi for diskussionen om hvem der skal bestemme, hvad andre må se. Omvendt skal der formentlig holdes afstemning mindst hvert andet år, hvor "pakke-sammensætningen" så kan ændres. Nævnet har ikke taget stilling til en evt. afstemningsprocedure i den forbindelse, men det vil vi naturligvis have klar, hvis det bliver denne løsning, vi ender med at anbefale.

Endelig er jo den tredje mulighed en kombination af de to nævnte:

Konference for min 3 samtidige brugere.
Telefonvækning.
Der skal være individuel telefonsvarer i PABC med mindst 5 min. per bruger. En bruger må ikke kunne lægge beslag på så meget tid, at det går ud over andre brugere. Telefonsvareren skal være integreret i PABC.
Omstilling af igangværende indgående samtaler. - ???
Brugeren skal kunne programmere sin telefon til viderestilling efter et af brugeren valgt antal ring. Der skal kunne viderestilles til både interne og eksterne numre.
Al viderestilling til en telefon kunne annulleres ved en simpel handling.
Al programmering til en telefon kunne annulleres i en kort arbejdsproces.
Alle lokalnumre skal være mindst 4-cifrede
Udringning skal foregå, ved at der trykkes 0 efterfulgt af det ønskede nummer.
Ved udringning skal vises abonnentens nummer, ikke centralens hovednummer.
Interne samtaler skal være gratis og uafhængig af teleudbyder.
En abonnent skal kunne afbryde for muligheden for viderestilling til sit nummer.
PABC skal kunne udvides til Least Cost Routing (dvs. samtalen ledes automatisk til billigste udbyder)
PABC skal være forberedt til overholdelse af lov i forbindelse med geografisk nummer-portabilitet. Dette betyder bl.a., at PABC internt skal kunne håndtere 8-cifrede telefonnumre.
Ringesignal skal være forskelligt ved indringning fra bylinier, lokalsamtaler og fra evt. porttelefon.
Alle abonnenttelefoner skal være af normal analog type, og kunne udstyres med vis-nummer-funktion uafhængig af udbyder.
Systemet skal automatisk tilpasse sig sommer- og vintertid.

3. Lokalnet og Internet

Samtidig med TV/radio og telefoni, vil nettet kunne indeholde et lokalt EDB-net, med adgang til internet. EDB-nettet vil kunne anvendes samtidig med telefonen, og kapaciteten vil blive 100 Mb frem til hver lejlighed.

Nettet vil dels være et lokalnet, hvor computere på Galgebakken kan "snakke sammen" (f. eks. spille spil) eller efter aftale kunne dele filer. Nettet bliver "switchet", hvilket skulle betyde, at kun de, man selv giver adgang, skulle kunne se på ens computer derhjemme. Hastigheden på lokalnettet vil være op til 100 Mb, hvilket er meget hurtigt.

Om man kan udnytte den høje hastighed, afhænger af ens eget udstyr. Det er en betingelse for at deltage, at hjemme-PCen har et netkort, som skal bruges i stedet for det nuværende modem, enten dette er et telefon-, ISDN- eller ADSL-modem. Mange PCere har allerede netkort, men vi vil i forbindelse med installationen søge at skaffe nogle gode tilbud, både med og uden montering. Et fornuftigt netkort koster i butikkerne fra omkring 200 kr.

På lokalnettet vil der også være mulighed for at koble på internet og at være koblet fast op 24 timer i døgnet. Kapaciteten i internetforbindelsen vil blive afgjort når vi ved hvor mange der vil være med, men der bliver tale om en meget hurtig forbindelse, så internet-spil, film mv. ikke skulle frembyde større problemer. Jo flere der er med, jo hurtigere vil forbindelsen blive. Men da den er til deling mellem de aktuelle brugere vil man næppe kunne mærke forskel.

VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING.

Galgebakken. 706 tilslutninger.

Beregning af antenneafgift, afgift til telefoncentral samt internet er sket på baggrund af notat fra ingeniørfirmaet Synkro af 27. maj 2001 og mail af 29. maj 2001.

		Antenne	Telefoncentral	Internet
Etableringsudgifter		5.809.824	1.000.000	510.500
Ingeniørhonorar		357.146	61.472	31.382
Uforudsete udgifter		396.830	68.302	34.868
Samlede anlægsomkostninger		6.563.800	1.129.774	576.750
Byggesagshonorar		144.411	28.244	14.419
Låneomkostninger ved optagelse af realkreditlån		167.705	28.950	14.779
Udgifter ialt		6.875.916	1.186.969	605.948
Årlig låneydelse baseret på 20 årigt realkreditlån		632.000	110.000	56.000
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. år ved fuld tilslutning**		895,18	155,81	79,32
Svarende til kr. pr. lejemål **pr. måned ved fuld tilslutning**		74,60	12,98	6,61
Budget på baggrund af ovenstående:				
Låneydelse til realkreditlån		632.000	110.000	56.000
Koda- og copy-dan afgifter		163.000		
Serviceabonnement		40.000	50.000	300.000
Reparationer		20.000		
Afskrivninger på udvidelse og ændring af kanalsammensætninger (færdigafskrevet i 2004):				
Ændring af kanalsammensætning i 1999	2.625			
DR-klassisk og DR2-stereo i 1999	5.675			
TV3+ og TV2-Zulu i 2000	11.345	19.645		
		874.645	160.000	356.000
Administrationsbidrag, 3%		26.239	4.800	10.680
		900.884	164.800	366.680
Bidrag/afgift kr. pr. bolig **pr. måned ved fuld tilslutning**		106,34	19,45	43,28
Nuværende antennebidrag pr. bolig pr. måned		60,50		

I ovennævnte antennebudget er udgået stationsbetaling for TV3, TV3+, Discovery og BBC World News, der i det nuværende antennebudget udgør kr. 29,60 pr. måned. Dette er sket, da det er blevet oplyst at disse kanaler vil indgå i en del af de pakker som lejerne vil kunne vælge i mellem. Opkrævning for stationsbetalinger vil ske direkte fra programudbyderen til den enkelte lejer.

Det skal bemærkes, at alle beregninger er baseret på fuld tilslutning.

Den månedlige udgift til finansiering af telefoncentral og internet vil stige ved færre tilsluttede lejemål.

Ved fuld tilslutning til telefoncentral og internet vil den månedlige udgift være på kr. 169,07 pr. lejemål.

Den månedlige udgift opkræves særskilt og vil ikke være en del af huslejen.

1. juni 2001 / OC

Statusmateriale om netværk m.v.

- papir som beboerne fik af Nævnet på orienteringsmødet d. 13. juni 2001 –

Sagsfremstilling

På baggrund af at vores antenneanlæg er forældet, og ikke mindst på baggrund af de tilbagevendende diskussioner af kanaludbuddet i anlægget, og de meget forskellige interesser der er heri; foreslår Nævnet at der nu træffes beslutning om en udskiftning / modernisering af antenneanlægget. Det foreslås endvidere at tilbyde telefoni og lokal- og internet til alle interesserede beboere.

Den foreslåede løsning bygger på at der trækkes nye kraftige lyslederkabler i hele bebyggelsen – frem til hver enkelt blok. Kablerne lægges mellem husene i en kabelkanal, så de er lette at komme til når / hvis der skal repareres og / eller udskiftes / udbygges i fremtiden. Frem til lejlighederne trækkes kablerne i krybekældrene. Galgebakkens net bliver organiseret med 10 lokale centraler, således at en fysisk fejl ét sted ikke lægger hele nettet ned.

Der etableres ét stik (reelt 4: telefon-TV- Radio og EDB) i hvert lejemål. Nævnet foreslår dog, at der i A- og B-huse etableres stik i såvel hovedlejemålet som i supplementsrummet / rummene (nærmere herom senere).

Om økonomien

Forbedringer som de her foreslåede kan ikke finansieres over huslejen.

Den alt overvejende del af udgifterne skal derimod finansieres over antennebidraget, som er obligatorisk, dvs. hvert lejemål betaler det samme, og alle betaler uanset om man har TV / Radio eller ej. De udgifter der vedrører telefon og lokal / Internet kan alene opkræves hos de husstande der ønsker at være tilsluttet.

De firmaer der har afgivet tilbud, har heldigvis været kreative, og derfor har det været umuligt for os at finde frem til en endelig indstilling tids nok til at materialet til beboermødet skal udsendes. Det materiale der her foreligger er derfor udtryk for et forsigtighedsprincip: Tingene bliver maksimalt så dyre, som det er beskrevet heri. Men vi foreslår, at vi først afholder urafstemning om projektet i august måned, og til denne urafstemning vil der naturligvis foreligge endelige priser, så alt kan gå rigtigt til.

For den enkelte husstand betyder det altså, at prisen vil blive:

Antennebidrag (obligatorisk)	106,34 kr
Telefon-bidrag (frivilligt)	19,45 kr
Telefon abonnement (frivilligt)	50,00 kr *
Internet-bidrag (frivilligt)	43,28 kr
I alt pr. måned	**219,07 kr**

Heri er inkluderet fri opkobling til internet, mens telefonsamtaler betales efter forbrug. De med * mærkede opkræves direkte af udbyderen, mens resten opkræves sammen med huslejen.

Til sammenligning er antennebidraget i dag kr. 60,50 og et almindeligt telefonabonnement hos TDC koster kr. 139.

Det skal bemærkes til økonomien at disse priser bygger på fuld tilslutning, dvs en forventning om at alle tilslutter sig, hvilket næppe bliver tilfældet. Men formentlig kan dimensionerne ændres, når vi kender det nøjagtige antal tilsluttede, så prisen nogenlunde holder.

Det skal også bemærkes at der her kun er regnet med de lejemål, som VA opkræver husleje for. Dvs at de supplementsrum der er fremlejet, ikke er indregnet. Det er Nævnets opfattelse at hvor fremlejetageren ønsker tilslutning, kan VA opkræve 2 antennebidrag m.v. hos hovedlejeren som så kan opkræve beløbet hos fremlejetageren oven i den nuværende husleje. Der er i øjeblikket 103 fremlejemål (der udlejes 106,34 kvart fald 103 trinetter).

Vi understreger igen at vi forsøger at få priserne yderligere ned, så det her nævnte er det "dyrest tænkelige".

Antallet af stik i lejlighederne, og placeringen heraf

Det er et afgørende element for netprojektets økonomi hvor mange stik der skal etableres i hvert lejemål, og (i mindre grad) hvor de skal placeres i det enkelte lejemål.

I Nævnets forslag til projekt er der regnet med 2 stik i A- og B-husene, mens der er regnet med 1 stik i C- og D-husene. Dette er imidlertid ikke uden problemer, hvorfor vi bruger lidt plads på det her.

Det skal understreges at "et stik" i dette papir reelt betyder fire stik, nemlig stik for henholdsvis TV, radio, EDB og telefon. Stikkene etableres i alle lejemål, uanset om den enkelte lejer ønsker tilslutning til telefon og EDB – men vil naturligvis kun kunne bruges af de der er tilmeldt og betaler … Det understreges, at hvor der etableres flere stik i et lejemål kan disse enten "seriefor-

bindes", dvs. være fælles for én bruger, eller "parallelforbindes", dvs. lejer og fremlejer bruger og betaler hver for sig!

Men der er flere forhold at tage stilling til:

Vores normale princip her i Galgebakken er at den der ønsker at udleje supplementsrum, også afholder de udgifter der er forbundet hermed. F. eks. afblænding af døre, opsætning af trinette og etablering af antennestik. Nævnets forslag bryder altså med dette princip, og betyder at alle lejere er med til at betale en udgift, som ellers vil blive en engangsudgift for de ca. 100 beboere, der faktisk fremlejer (udlejer!) supplementsrum. Det ligger også i forslaget at der fremover skal kunne opkræves antenne- (og telefon- og internet-) bidrag hos fremlejetagerne. Dette ekstra antennebidrag vil alt andet lige komme fællesskabet til gode.

Argumentet <u>for</u> at ordne det hele på en gang er først og fremmest at netværket derved bliver fremtidssikret, og at hver enkelt forbindelse bliver væsentligt billigere på den måde. Argumentet <u>imod</u> er dels økonomisk, dels en retfærdighedsbetragtning – at det er rimeligt at det fortsat er den der får indtægten ved at fremleje der afholder nødvendige udgifter hertil.

Der er også et problem med placeringen af stikkene især i A-huset. Det nuværende antennestik (som lejemålet er "født" med) sidder i den store stue, på indersi af væggen ind imod A2-supplementsrummene. Men om et ekstra stik skulle sidde i A1- eller A2-eren ville jo være helt individuelt. Omvendt synes det urimeligt at etablere et stik i både A1-eren og A2-eren – for at lejeren herefter i ALLE tilfælde selv skulle bekoste et ekstra stik i hovedlejemålets midterrum.

Som sagen står lige nu, ser det ud til at vi på beboermødet i august vil fremlægge nogle alternative forslag, som indebærer henholdsvis 1, 2 og 3 stik i de store (A- og B) lejemål.

Uanset hvad vi enes om, regner vi med at den enkelte lejer vil kunne bede om at få stikket rykket "nogle meter" til den ene eller anden side, så man ikke behøver at møblere om på grund af et nyt antennestik. Men det vil afhænge meget konkret af de nuværende føringsveje som fortrinsvis benyttes.

I forbindelse med etableringen vil der under alle omstændigheder blive mulighed for at få monteret flere stik i lejemålet mod ekstra betaling herfor. Man vil også selv – som i dag – kunne trække forlængerledninger og opsætte stik hvor man måtte ønske det. En sådan forbedring vil være på positiv-listen, og vil altså ikke blive krævet retableret ved fraflytning (medmindre arbejdet ikke er udført forskriftsmæssigt).

HVAD FÅR FOR PENGENE?

1. Nyt antenneanlæg

Det er fortsat TV-løsningen der er mest usikkerhed omkring. Derfor først lidt tekst:

Nævnet har haft to udgangspunkter for fornyelsen af antenneanlægget. For det første skal det være forberedt til de kendte teknologiske muligheder (digitalt TV, TV-on-demand, interaktivt TV og lignende), men man skal kunne bruge sine nuværende TV-apparater. For det andet skal man kunne vælge mange flere TV-kanaler end i dag, men ingen skal påtvinges TV-kanaler som de ikke ønsker.

Det er derfor vores forslag at der i den fælles løsning som vi alle er med til at betale, fortsat distribueres de "gratis" kanaler (must carry) som vi nu har (dvs DR1, DR2, TV2, TV2 Zulu, TVDanmark 2, Kanal København, SVT1 og SVT2 – samt alle de nuværende radiokanaler). Dem vil alle altså kunne se / høre – blot ved at sætte antennekablet i.

For dem der ønsker at se mere TV, er der herefter 2 muligheder som vi fortsat arbejder på.

Den ene – og den som egentlig var vores udgangspunkt – er at de lejere der ønsker at se mere TV, skal købe / leje en "dekoder" hos udbyderen, og herefter til udbyderen betale for de kanaler husstanden ønsker. Dvs udbyderens kanaler distribueres i vores net i en kodet udgave. Dette kan enten blive i form af de pakker udbyderen tilbyder, eller helt individuelt pr kanal afhængigt af hvilken udbyder vi vælger at entrere med. Det skal vi beslutte på beboermødet i august og herefter godkende ved urafstemning.

Ved denne løsning vil vi – med de nuværende teknologiske muligheder – blive afhængig af en TV-udbyder. Det vil indebære både fordele og ulemper. Fordelene vil være, at man løbende kan få adgang til nye tekniske muligheder og evt flere nye kanaler. Ulempen er først og fremmest, at man risikerer at vælge en udbyder som ikke kan "levere varen" om et år eller to, fordi f. eks. TV3 går fallit eller bliver opkøbt af en anden.

Den anden mulighed er at vi ser tiden an hvad angår dekodere og i stedet lader Galgebakken udbyde et antal TV-pakker, som den enkelte husstand så kan købe sig ind på. Denne løsning vil indebære nogen administration hos os selv (VA), og der skal foranstaltes en eller anden form for afstemning om hvilke kanaler der skal indgå i de forskellige pakker. Men da ingen bliver påtvunget nogen kanaler, slipper vi for diskussionen om hvem der skal bestemme hvad andre må se. Omvendt skal der formentlig holdes afstemning mindst hvert andet år hvor "pakke-sammensætningen" så kan

ændres.

Nævnet har ikke taget stilling til en evt afstemningsprocedure i den forbindelse, men det vil vi naturligvis have klar hvis det bliver denne løsning vi ender med at anbefale.

Endelig er jo den tredje mulighed en kombination af de to nævnte:

- at Galgebakken ud over den nævnte grundpakke tilbyder en pakke med et mindre antal ekstra kanaler, fx de 4 betalingskanaler vi har i dag (TV3, TV3+, BBC World og Discovery), og
- at de der ønsker kanaler herudover, kan købe / leje en dekoder, hvorefter proceduren bliver som ovenfor.

Et af problemerne i dette TV-halløj er jo at udviklingen går så stærkt i øjeblikket at vi regner med at sommeren kan bringe et anlæg baseret på dekodning i den enkelte husstand som rent faktisk virker, og som ikke er enormt dyrt for den enkelte bruger.

2. Fælles telefoni

I den foreslåede løsning indgår, at Galgebakken anskaffer sin egen telefoncentral hvorved vi kan deles om et mindre antal "bylinjer" end der skal bruges i dag hvor hver husstand har sin egen (eller flere).

Det var vores forudsætning at et sådant anlæg kunne [illegible]bleres således at den enkelte bruger ikke skulle betale abonnement, men at brugeren alene ville få en opkrævning for samtaler i forhold til forbrug. Men det er kommet på tværs at BL og Telia har indgået en aftale om telefoni, der indebærer en abonnementsafgift hos hver enkelt bruger. De øvrige udbydere har været meget hurtige til at lægge sig op ad den aftale hvilket betyder en fordyrelse af et projekt af vores type. Vi arbejder fortsat på at få prisen ned, ligesom vi analyserer nærmere om en løsning med såkaldt IP-telefoni vil være mere attraktiv.

Det foreslåede telefonanlæg (=PABC) vil komme til at indeholde følgende faciliteter:

1. Alle eksisterende abonnenter skal ubetinget beholde deres nuværende telefonnr.
2. Kontering og afregning for drift er bygherren uvedkommende. Al afregning skal foregå mellem teleudbyder og abonnent.
3. Alle samtaler internt på Galgebakken skal være gratis, og teleudbyder uvedkommende.
4. Gennemvalg til alle boliger, hver bolig skal have eget nummer.
5. Der vil ikke være nogen aftale mellem teleudbyder og bygherre.
6. Enhver form for kollektiv hæftelse er ulovlig og derfor uønsket.
7. Eksklusiv aftale med teleudbyder

er ulovlig og derfor uønsket.
8. Alle abon[illegible]er skal kunne vælge hemmeligt nr.
9. Alle beboere skal tilbydes ekstern telefoni, uanset om de er registreret som dårlige betalere. Hvis betaling udebliver, kan teleudbyder lukke for ekstern telefoni.
10. Alle tilflyttere skal tilbydes ekstern telefoni ved indflytning, uanset om de er registreret som dårlige betalere. Hvis betaling udebliver, kan teleudbyder lukke for ekstern telefoni.
11. Teleudbyder kan efter aftale spærre en beboers brug af udgående linier, hvis en aftalt beløbsgrænse overskrides.
12. Der skal kunne ringes 112 fra alle telefoner, selvom konto evt. er på nul, eller brugeren ikke er tilmeldt et teleselskab. Opkaldet skal være "et, et, to", altså uden forvalg. Det skal endvidere være problemfrit at ringe 112 med forvalg. En udgående linie skal reserveres til nødopkald (112). Mere end en lokalabonnent skal kunne ringe samtidigt til 112.
13. Ventefunktion.
14. Banke på.
15. Spærremuligheder for udlandsopkald samt opkald til 900-numre. Spærring skal kunne foretages for et enkelt nummer efter aftale med abonnenten, og for det samlede system efter aftale med bygherre.
16. Notering.
17. Konference for min 3 samtidige brugere.
18. Telefonvækning.
19. Der skal være individuel telefonsvarer i PABC med mindst 5 min. per bruger. En bruger må ikke kunne lægge beslag på så meget tid, at det går ud over andre brugere. Telefonsvareren skal være integreret i PABC.
20. Omstilling af igangværende indgående samtaler.
21. Brugeren skal kunne programmere sin telefon til viderestilling efter et af brugeren valgt antal ring. Der skal kunne viderestilles til både interne og eksterne numre.
22. Al viderestilling til en telefon kunne annulleres ved en simpel handling.
23. Al programmering til en telefon kunne annulleres i en kort arbejdsproces.
24. Alle lokalnumre skal være mindst 4-cifrede.
25. Udringning skal foregå ved at der trykkes 0 efterfulgt af det ønskede nummer.
26. Ved udringning skal vises abonnentens nummer, ikke centralens hovednummer.
27. Interne samtaler skal være gratis og uafhængig af teleudbyder.
28. En abonnent skal kunne afbryde for muligheden for viderestilling til sit nummer.
29. PABC skal kunne udvides til Least Cost Routing (dvs. samtalen ledes automatisk til billigste udbyder).

30. PABC skal være forberedt til overholdelse af lov i forbindelse med geografisk nummer-portabilitet. Dette betyder bl.a., at PABC internt skal kunne håndtere 8-cifrede telefonnumre.
31. Ringesignal skal være forskelligt ved indringning fra bylinier, lokalsamtaler og fra evt. porttelefon.
32. Alle abonnenttelefoner skal være af normal analog type, og kunne udstyres med vis-nummer-funktion uafhængig af udbyder.
33. Systemet skal automatisk tilpasse sig sommer- og vintertid.

3. Lokalnet og Internet

Samtidig med TV / radio og telefoni, vil nettet kunne indeholde et lokalt EDB-net, med adgang til internet. EDB-nettet vil kunne anvendes samtidig med telefonen, og kapaciteten vil blive 100 Mb frem til hver lejlighed.

Nettet vil dels være et lokalnet, hvor computere på Galgebakken kan "snakke sammen" (f. eks. spille spil) eller efter aftale kunne dele filer. Nettet bliver "switchet", hvilket skulle betyde, at kun de, man selv giver adgang, skulle kunne se på ens computer derhjemme. Hastigheden på lokalnettet vil være op til 100 Mb, hvilket er meget hurtigt.

Om man kan udnytte den høje hastighed, afhænger af ens eget udstyr. Det er en betingelse for at deltage, at hjemme-PCen har et netkort, som skal bruges i stede det nuværende modem, enten dette er et telefon-, ISDN- eller ADSL-modem. Mange PCere har allerede netkort, men vi vil i forbindelse med installationen søge at skaffe nogle gode tilbud, både med og uden montering. Et fornuftigt netkort koster i butikkerne fra omkring 200 kr.

På lokalnettet vil der også være mulighed for at koble på internet og at være koblet fast op 24 timer i døgnet. Kapaciteten i internetforbindelsen vil blive afgjort når vi ved hvor mange der vil være med, men der bliver tale om en meget hurtig forbindelse, så internet-spil, film mv. ikke skulle frembyde større problemer. Jo flere der er med, jo hurtigere vil forbindelsen blive. Men da den er til deling mellem de aktuelle brugere vil man næppe kunne mærke forskel.

Fremtidsmusik

Nettet vil være Galgebakkens eget. Det betyder, at vi ikke er bundet til nogen bestemt udbyder, og at vi derfor hen ad vejen vil kunne bruge nettet til mange forskellige ting.

Vi har allerede snakket med Hyldespjældet, som måske er interesseret i at lave en lignende løsning, som den vi nu foreslår. Hvis vi enes med Hyldespjældet om at deles om internet og telefon vil vi kunne kommunikere gratis også med dem, og formentlig kun nå endnu bedre priser. Hvis Albertslund kommune finder ud af at lave et stort "Albertslund-Net" vil vi også umiddelbart kunne tilslutte os det.

Internt vil vi kunne bruge vores net fx til registrering af varmeforbrug, når de nuværende målere engang skal udskiftes og til vigtige meddelelser fra ejendomskontoret. Man kan også forestille sig, at man kan se, hvilket værktøj der er "ledigt" hos udlånet og måske reservere det til man selv skal bruge det. Eller bestille spisebilletter.

Når vi – inden længe – skal have nyt vaskeri, vil det være oplagt at kigge på et system, der dels kan overvåge forbruget, dels kan bruges til at reservere vasketider. Hvis vi på den måde kan fordele spidsbelastningerne bare lidt, kan vi måske nøjes med færre maskiner, end vi har i dag.

Listen af muligheder er lang – kom gerne med flere ideer selv.

Ovennævnte oplæg er udarbejdet af undertegnede på baggrund af Nævnets diskussioner. Men det understreges, at Nævnet forbeholder sig sin endelige stilling til beboermødet den 21. august, hvor det endelige forslag vil blive fremlagt i god tid forinden.

13. juni 2001, Mumme

Sammen med dette dokument fik beboerne et budgetoverslag for sagen udarbejdet af VA. Dette kan man hente hos Nævnet.

Side 7 af 8

Værelse søges!!

Jeg hedder Vladimir Jelov og kommer fra Estland. Jeg har boet fire år i Danmark.

Først har jeg gået på efterskole i Nørre Åby på Fyn, og i år har jeg taget studentereksamen fra Nyborg Gymnasium. Til august skal jeg begynde på Handelshøjskolen i København.

Men det er svært at finde noget at bo i København. Hvis der er nogen der har et ledigt værelse – eller to – som de vil leje ud til mig, vil jeg blive meget glad.

Da jeg er i Estland hele sommeren, kan henvendelse ske til en af mine forældres gode venner i Danmark: Jens Jørgen Nielsen. Tlf. 26 72 31 11 (eller 56 13 13 72).

Med venlig og forhåbningsfuld hilsen Vladimir Jelov

26 Juli 2001

2

BEBOERNÆVNET,
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

Til beboermødet den 13. juni 2001,* kl. 20.^{00} *i beboerhuset:

Information om antenne- og netværks-projektet

Det har desværre ikke været muligt at færdiggøre en indstilling til beboermødet den 13. juni om antenne mv.

Der er to grunde hertil.

Den ene er, at Albertslund kommune skal principgodkende låneoptagelsen til finansieringen af forbedringsarbejderne. Dette kan desværre tidligst ske på Kommunalbestyrelsens møde den 14. august, hvorfor vi ikke mener det er rimeligt at iværksætte en urafstemning inden da.

Den anden grund er, at de modtagne tilbud er meget svært gennemskuelige, og det er derfor ikke muligt at færdiggøre diskussionerne med alle byderne, så et ordentligt gennemarbejdet materiale kan uddeles i god tid forinden mødet den 13. juni.

Vi vælger alligevel at afholde mødet den 13. juni

Fordi vi gerne vil præsentere hvor langt vi er nået. Men også fordi vi op til urafstemningen skal vælge mellem forskellige mulige fjernsynsløsninger, og derfor gerne vil have en idé om, hvad beboerne mener om dem.

Beboermødet den 13. juni bliver altså et informations- og diskussionsmøde.

Vores tekniske rådgiver Henrik Kressner vil deltage på mødet. På selve mødet vil vi fremlægge en detaljeret plan for, hvad vores anlæg kommer til at indeholde – herunder økonomi mv. Men vi kan altså ikke nå at få den færdig, så der med rimelighed ville kunne stemmes om den på mødet.

Planen principgodkendes herefter – forhåbentlig – af kommunen, og selve beboermødet hvor urafstemningstemaet besluttes vil blive indkaldt til tirsdag den 21. august 2001, hvorefter der kan afholdes urafstemning. Nævnet forventer herefter, at arbejdet kan færdiggøres i løbet af efteråret, og at anlægget kan ibrugtages til Nytår 2001/2002.

Vi håber alligevel at se mange til møde den 13. juni, og glæder os til at besvare alle jeres spørgsmål.

1. juni 2001. Med venlig hilsen
Nævnet

(5)

Beslutningsreferat fra Galgebakkens beboermøde 21. august 2001: Beslutning om antenneanlæg og netværk. Beslutning om urafstemning.

Der blev udleveret 142 stemmesedler, hvilket svarer til, at ca. 10 % af husstandene var repræsenteret.

Formalia (punkterne 1-4): Lars Steinov (Over 9-12) blev valgt til dirigent. Knud Hansen (Skrænt 1-15) blev valgt til med-dirigent. Referent: Sten Hansen (nævnssekretær). Stemmeudvalg: Jens Ellesøe Olsen og Corri Jensen. Den vanlige forretningsorden og forslaget til dagsorden blev godkendt.

5) Beslutning om antenneanlæg og netværk:

a) Projektets enkelte dele:

1. **Antallet af stik i de enkelte lejemål:** Forslag nr. A blev vedtaget. Dvs. 3 stik i A-huse, 3 stik i B-huse, 2 stik i C-huse, 1 stik i D-huse og 10 stik til fælles formål.
2. **Placering af teknikrum:** Forslaget om opførelse af en teknikbygning ved siden af NESA-bygningen på rullebakken blev vedtaget.
3. **Opkrævning af antennebidrag:** Det blev vedtaget, at opkrævningen af antennebidrag for privat udlejede supplementsrum skal knyttes til opkrævningen for udlejede trinetter, som beskrevet i forslagets tredje afstemningstema.
4. **Hvilke TV- og radiokanaler skal distribueres:** Det blev vedtaget, at en konkret stillingtagen til dette træffes ved et senere beboermøde jvf. fjerde tema i forslaget.
5. **Telefonanlæg:** Det blev besluttet, at opføre anlægget som beskrevet i forslaget, og at beboerne tilbydes tilslutning til anlægget, idet nævnet bemyndiges til at indgå den bedst mulige driftsaftale med en teleudbyder på grundlag af de beskrevne vilkår.
6. **EDB lokal- og internet:** Det blev vedtaget, at anlægget udføres som beskrevet, og at beboerne tilbydes tilslutning på de beskrevne vilkår. Nævnet blev bemyndiget til at indgå de bedst mulige driftsaftaler.
7. **Det samlede projekt og tidsplan:** Det samlede projekt, som det foreligger efter beboermødets beslutninger, samt tidsplanen (forventet ibrugtagning januar 2002) blev vedtaget.

6) Beslutning om urafstemning:

a) Beslutning om afholdelse af urafstemning og afstemningstema:
Det blev enstemmigt besluttet, at afholde en urafstemning om ja eller nej til det vedtagne projekt snarest muligt, således at afstemningen er afviklet senest 10. september 2001.
b) Stemmeudvalg: Nævnet, ved Claus 'Mumme' Mortensen, foreslog, at beboermødet overdrager til et revisorfirma at forestå afviklingen af urafstemningen og stemmeoptællingen. Dette kan gøres inden for en beløbsramme på ca. 5000 kr. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7) Tak til Mumme: Beboermødet takkede Mumme (alias hr. nævnsmedlem Claus Thing Mortensen) for det meget store og dygtige arbejde, han har udført i forbindelse med netværksprojektet.

23. august 2001

Referent:	*Dirigent:*	*Med-dirigent:*
Sten Erik Hansen	*Lars Steinov*	*Knud Rudolf Hansen*

BEBOERNÆVNET, BM-mappe.
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

Materiale til

Ekstraordinært beboermøde

lørdag **den 1. september 2001** ***kl. 15⁰⁰ - 17⁰⁰***

i beboerhuset

Emne:

Plan for legepladserne Øster, Over og Neder

Forslag til dagsorden

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**
5) **Orientering fra legepladsudvalget om arbejdet med Galgebakkens legepladser**
6) **Forelæggelse af plan for legepladserne Øster, Over og Neder**
   v/landskabsarkitekterne Barbara le Maire Wandall og Tine Edinger og legepladsudvalget
7) **Mødedeltagernes spørgsmål besvares af arkitekterne og legepladsudvalget**
8) **Diskussion om planen og økonomien**
9) **Beslutning om planen og den økonomiske prioritering, der skal forelægges budgetbeboermødet den 17.09.01**
10) **Evt.**

Til legepladsbeboermødet den 1.9.01

Legepladsudvalget og Nævnet fremlægger hermed forslag til plan for legepladserne i **Over, Neder og Øster.** Planen er baseret på nedbrydning af betonmure og asfaltarbejder på de 3 pladser til ialt ca. 410.000 kr.

Der er oprindeligt planlagt afsat kr. 500.000 i ialt 3 år til fornyelse af Galgebakkens legepladser og forbedring af sikkerhedsforholdene på de eksisterende. I 1999 (kr. 500.000) fik vi to nye legepladser i Vester og Den blå legeplads v/Over, samt nedbrydning af beton som forsøg med tilhørende asfaltarbejde i Over.

År 2000 var et planlægnings- og delvis pauseår for legepladsudvalget. De 500.000 kr. blev skubbet til år 2001.

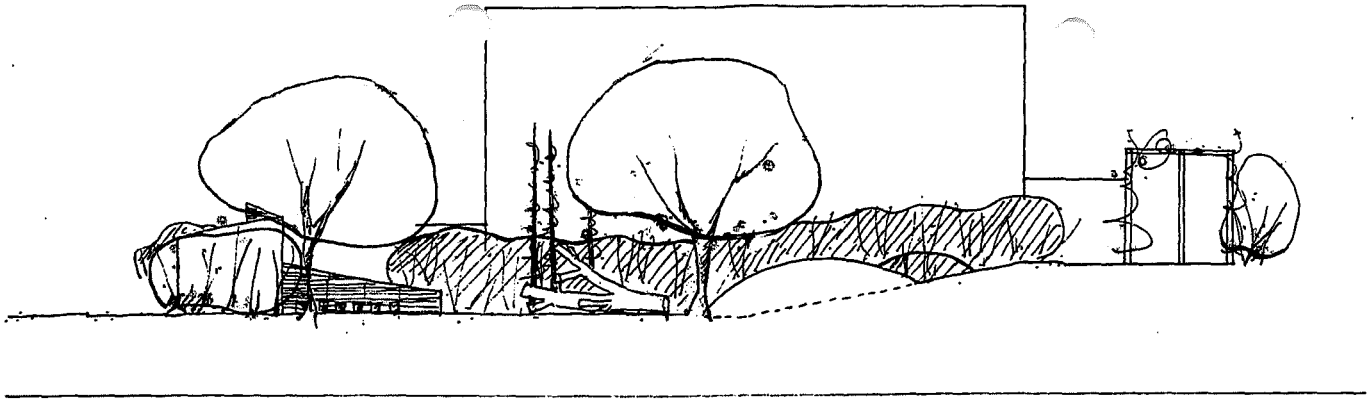
I år 2001 (kr. 500.000) laves beton- og asfaltarbejde i Neder og Øster, og der udføres så meget af legepladsen i Over, som pengen rækker til (se budget).

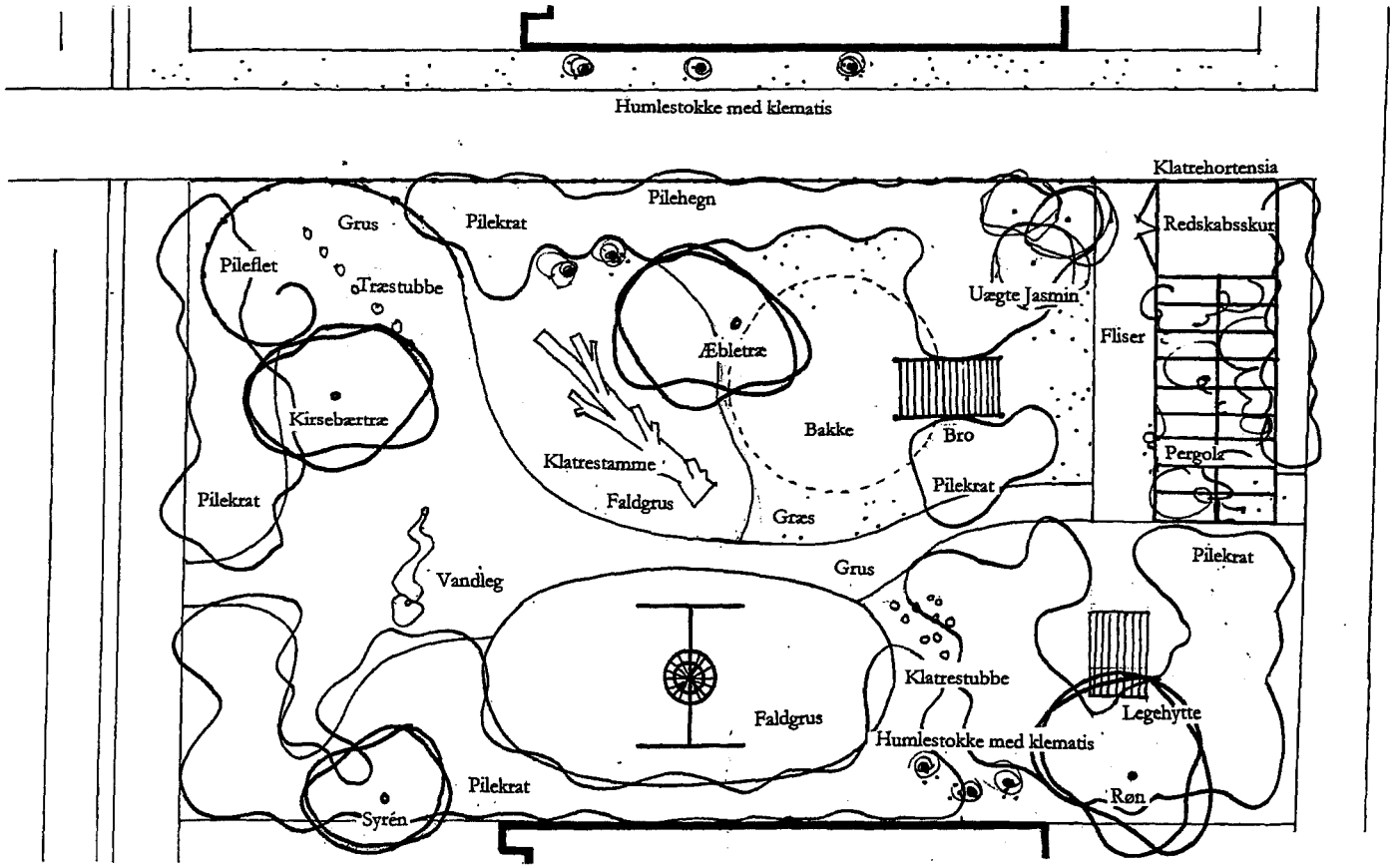
I år 2002, hvor vi håber osse at få afsat kr. 500.000 (på budgetbeboermødet 17.09. i år), skal de 3 legepladser færdiggøres.

Derefter mangler vi forbedringer af legepladserne på resten af Galgebakken, herunder den manglende grønne plan for de to legepladser, Den blå og den i Vester, og en sikkerhedsgennemgang og delvis fornyelse af de gynger, der er placeret rundt omkring. Og endelig – som tidligere lovet – en gennemgang af boldspilsmulighederne for små og store.

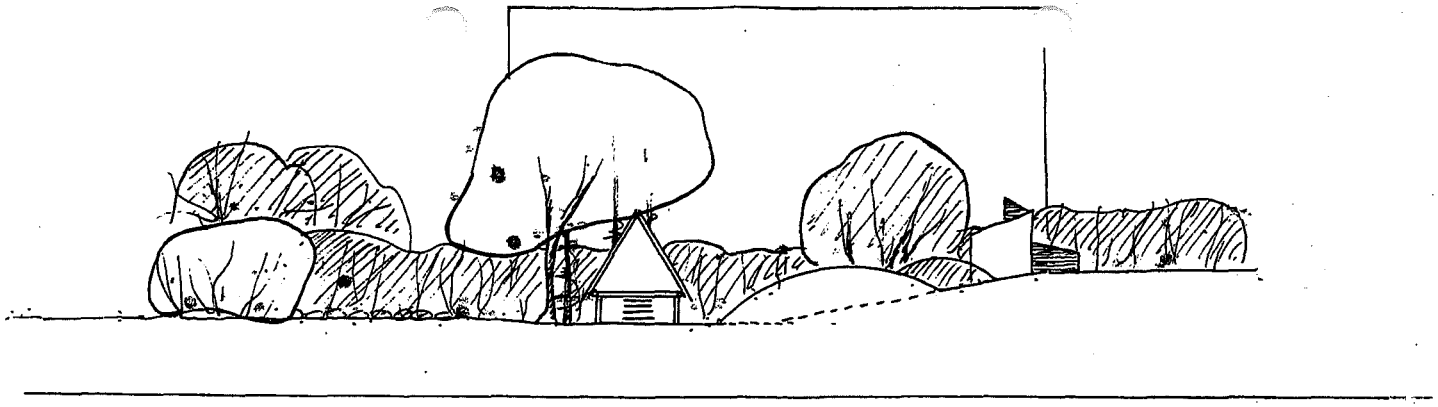
(De af mange voksne ønskede pétanque-baner vil blive behandlet på et andet budgetpunkt end legepladsernes.)

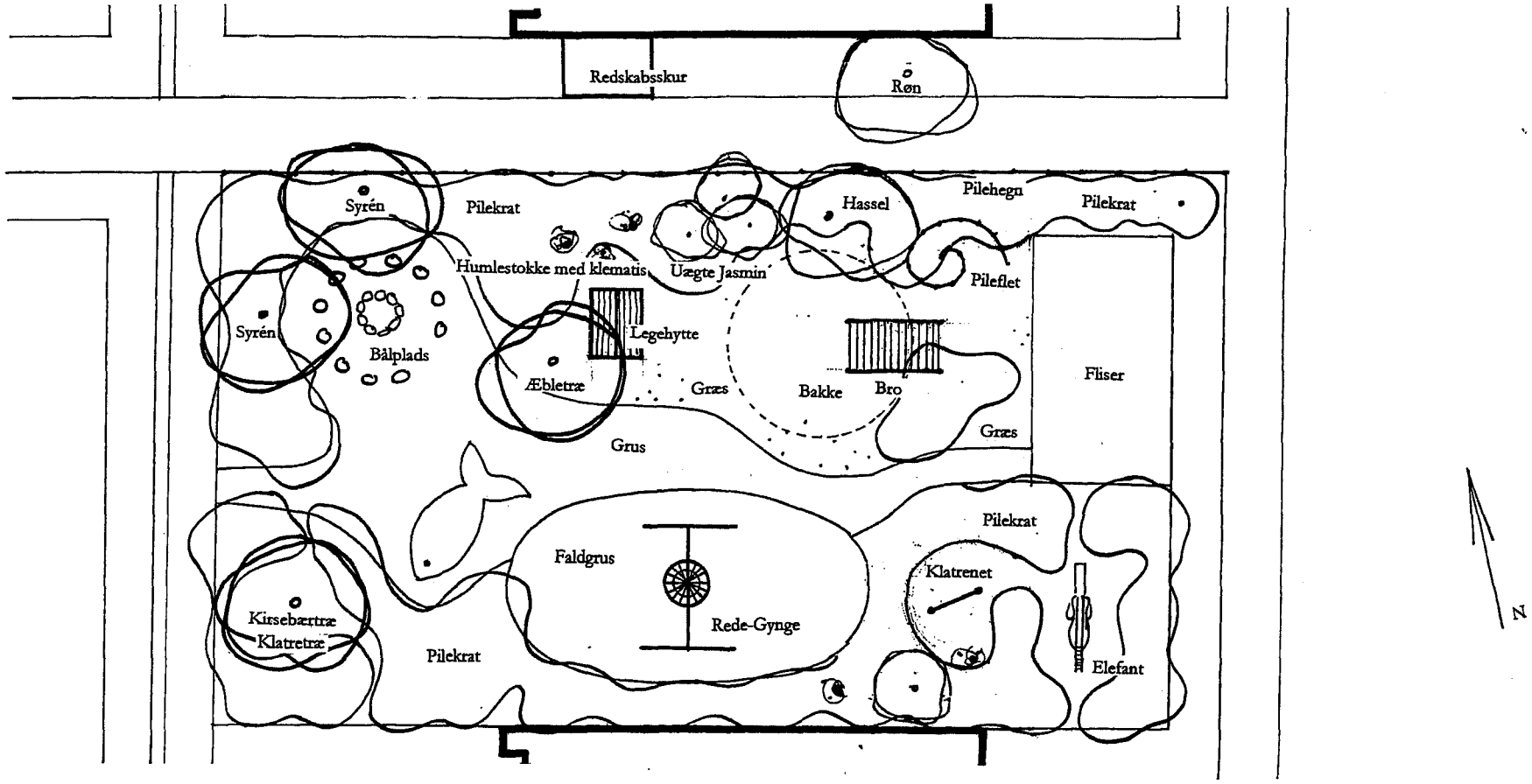
/.




Humlestokke med klematis
Klatrehortensia
Redskabsskur
Pilehegn
Pilekrat
Grus
Pileflet
Træstubbe
Uægte Jasmin
Fliser
Æbletræ
Kirsebærtræ
Bakke
Bro
Pergola
Klatrestamme
Faldgrus
Pilekrat
Græs
Pilekrat
Pilekrat
Vandleg
Grus
Klatrestubbe
Faldgrus
Legehytte
Humlestokke med klematis
Pilekrat
Røn
Syrén
N

3.



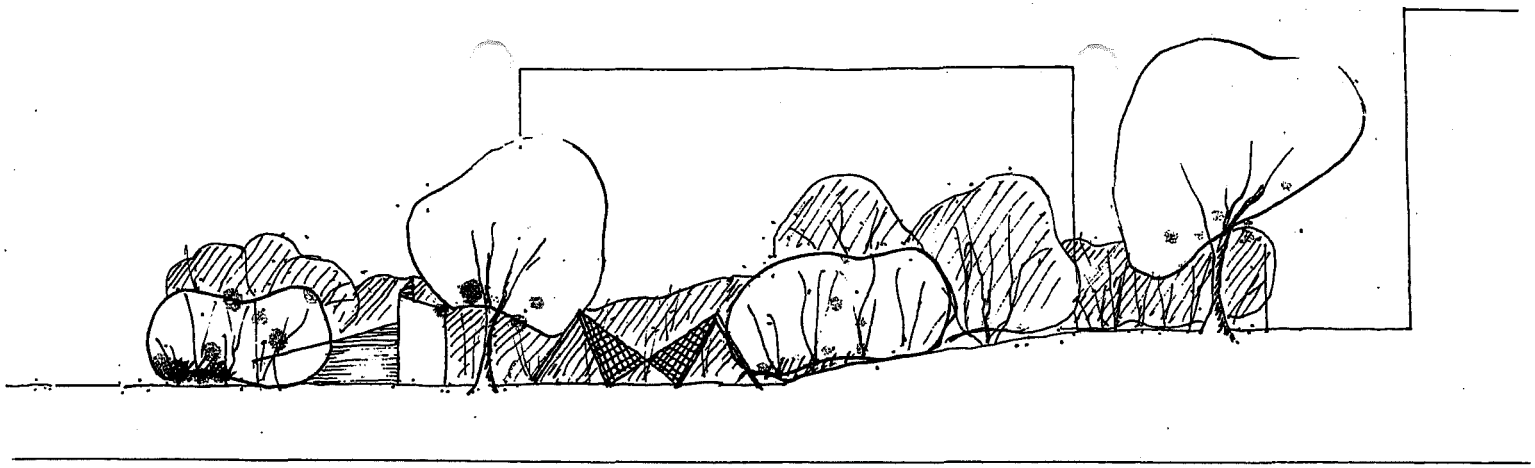


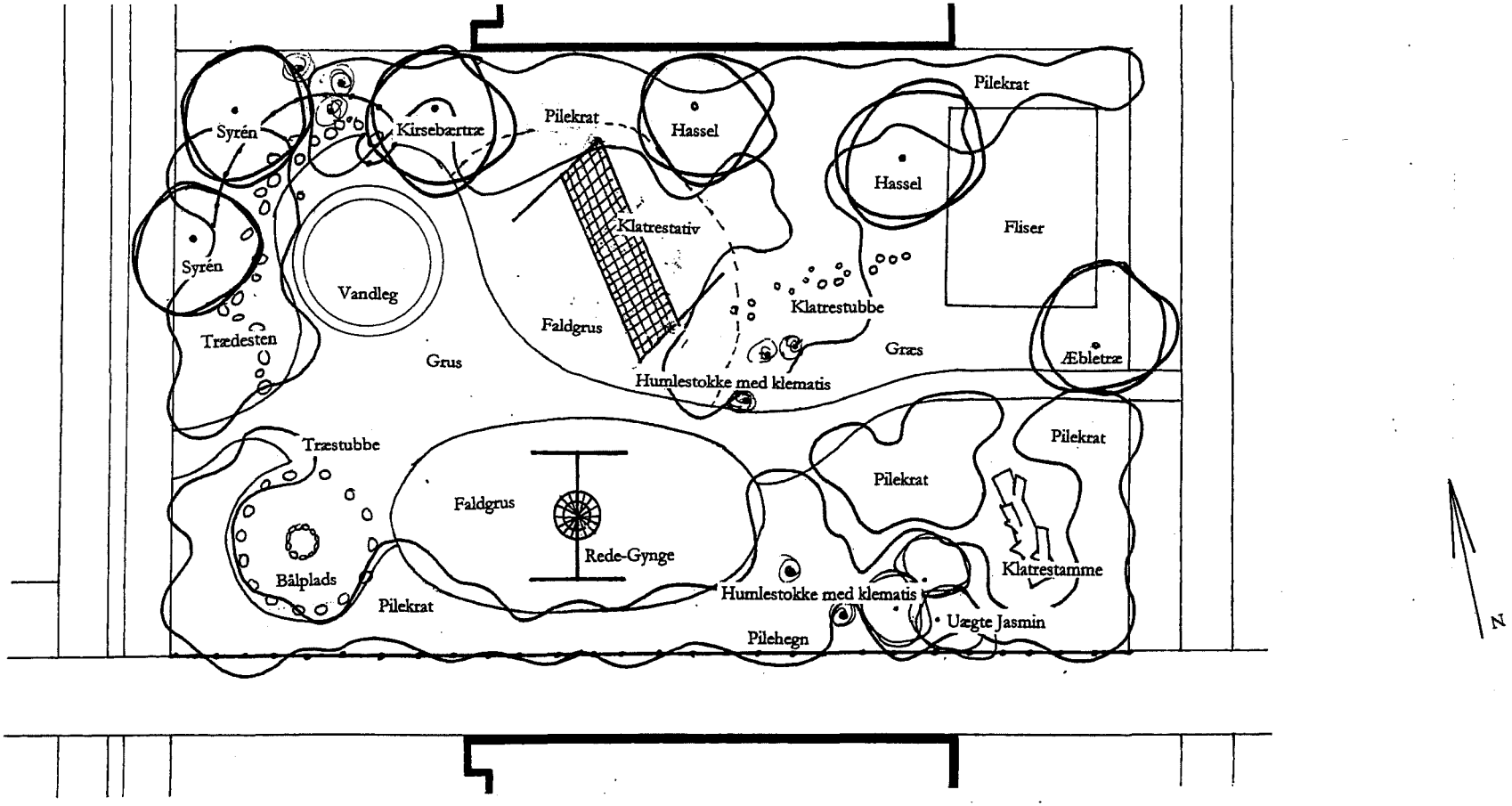
5.

PLANFORSLAG OG SNIT TIL NÆRLEGEPLADS NEDER GALGEBAKKEN ALBERTSLUND

MÅL : 1 : 100

LANDSKABSARKITEKTER M D L BARBARA LE MAIRE WANDALL OG TINE EDINGER



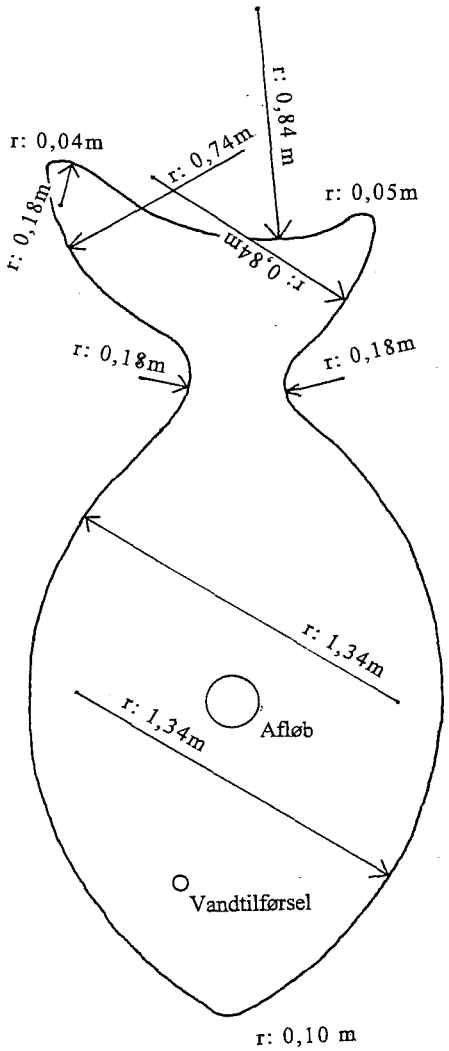


PLANFORSLAG OG SNIT TIL NÆRLEGEPLADS ØSTER GALGEBAKKEN ALBERTSLUND

LANDSKABSARKITEKTER M D L BARBARA LE MAIRE WANDALL OG TINE EDINGER

MÅL : 1 : 100

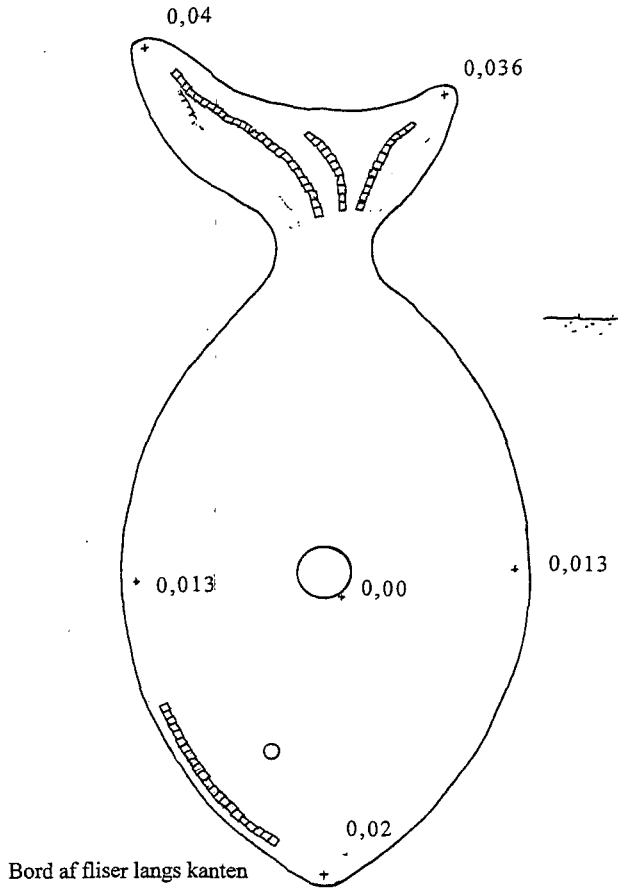
DATO: 20.08.01

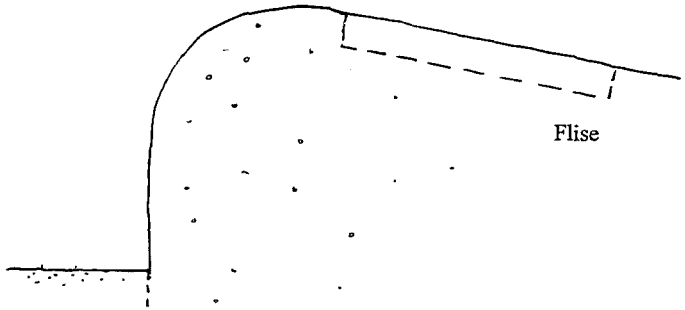


Fisk støbt i beton
Med bord af fliser 5x5cm,
Fliser Winckelmans i farverne:
Pale blue, pale green og green.
Farverne blandes vilkårligt.
Fliserne er frostsikre og fås
hos Evers A/S, Glostrup.

Fiskens øje er den eksisterende vandtilførsel, hvor en vandstråle tændes ved at trykke på en selvslukkende bruseventil.

Afløbet er placeret midt i fisken. Det eksisterende vandafløb skal derfor flyttes 1,65 m mod vandtilførslen.





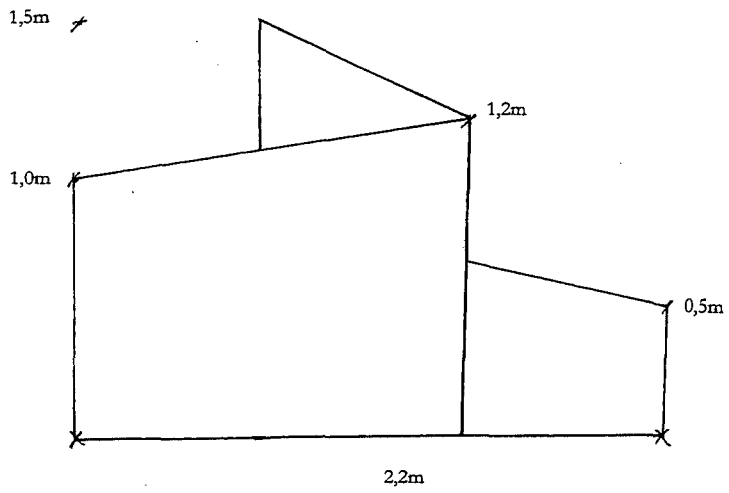
Snit af betonkant mål 1:1

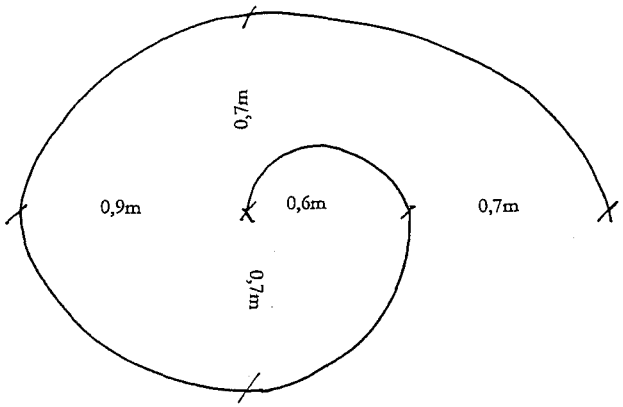
SKITSEFORSLAG TIL BETONFISK VED NÆRLEGEPLADS NEDER GALGEBAKKEN ALBERTSLUND

LANDSKABSARKITEKTER M D L BARBARA LE MAIRE WANDALL OG TINE EDINGER

MÅL : 1 : 20/ 1: 1

DATO: 20. 08. 01





PRINCIP FOR SPIRAL AF PIL, EKSEMPEL FRA NEDER GALGEBAKKEN ALBERTSLUND

LANDSKABSARKITEKTER M D L BARBARA LE MAIRE WANDALL OG TINE EDINGER

MÅL : 1 : 20

DATO: 20. 08. 01

4708 0220

Kom RBM 24/4.02.

Plan for legepladserne Øster, Over og Neder

Der blev udleveret 26 stemmesedler, hvilket svarer til at ca. 2% af husstandene var repræsenteret. Beboermødet var indkaldt af nævnet og legepladsudvalget for at tage stilling til udvalgets plan for fornyelse af de tre legepladser i Over, Neder og Øster i løbet af år 2001-03. Planens skitseforslag var udarbejdet i samarbejde med to landskabsarkitekter, Barbara Le Maire Wandall og Tine Edinger, som var til stede på mødet. I planen indgik endvidere et budget, hvormed det blev foreslået, at udgifterne til fjernelse af betonmure og asfaltarbejde på pladserne (ca. 400.000 kr.) blev holdt uden for bevillingerne til de egentlige legepladsrenoveringer (1.000.000 kr. for 2001-03)

Formalia

1) Dirigent: Susanne Messell
2) Referent: Sten Hansen
3) Stemmeudvalg: Lise Buchardt
4) Dagsordenen og den vanlige forretningsorden godkendt.

5) Orientering fra legepladsudvalget om arbejdet:

Biba Schwoon fra legepladsudvalget orienterede om udvalgets arbejde: Som overordnede principper var fokuseret på naturlegepladser og på sikkerhed. En forudsætning var at betonmurene blev fjernet.

Beboere fra de forskellige områder havde deltaget i udvalgets arbejde, og børnene var blevet spurgt om ønsker og ideer. Selve udførelsen af renoveringsarbejdet skal ske af professionelle, fordi beboerne ikke har de fornødne ressourcer til arbejdet.

Udvalget havde som led i forarbejdet bl.a. været på ekskursion og se på forskellige legepladser. Et stykke hen i processen var de to arkitekter blevet inviteret for udarbejde de planerne for pladserne.

Biba kommenterede også Benny Klausens kritik i GB Posten for ikke at være blevet indkaldt til det sidste møde i udvalget. Benny var blevet inviteret til at indgå i udvalgets arbejde, men havde ikke ønsket dette, og er også blevet inviteret til et tidligere møde, som han ikke kunne komme til. Udvalgets holdning var for, at Benny i stedet må fremlægge sine synspunkter på beboermødet.

DIRIGENTER

6) Forelæggelse af plan for legepladserne

Landskabsarkitekterne Barbara le Maire Wandall og Tine Edinger forelagde planerne:

I planerne er der taget hensyn til bebyggelsen og kvartererne, som legepladserne skal indgå i. Der er lagt vægt på, at skabe nogle frodige grønne områder, med vand, planter, frugt og duft, mere haver end traditionelle legepladser. Legetingene skal have flere funktioner og muligheder både for små og større børn. Områderne og legepladserne er overordnet ret ens, men forskellige ønsker fra kvartererne er indpasset i pladserne.

7 og 8) Spørgsmål og diskussion - bl.a.:

Nogle typer pil bliver for dominerende, og de svagtvoksende typer kan få svært ved at overleve hårdhændet leg. Andre mente at de valgte typer pil var velegnede, og fordelen ved pil er at den hurtigt etablerer sig.

Forslag fra Benny om, at asfaltstien bliver fjernet og erstattet med en flisesti for at give en nogle bedre pladser og samtidig en belægning, som gør det nemmere at ændre stiføringen på et senere tidspunkt. Ole Binderup mente dog ikke, at en flisesti er nemmere at ændre. Diskussion om det valgte faldunderlag i fht. til en almindelig grusbelægning. Forslag om at anskaffe samme trykknapanordning som på torvet til vandhanerne.

Inge Mejdahl gjorde opmærksom på, at Over savnede deres redskabsskur, som midlertidigt var nedtaget.

9) Beslutning om planen og økonomien til forelæggelse på budgetbeboermødet

Planen blev enstemmigt vedtaget.

21. oktober 2001

Susanne Messell, Dirigent *Sten Hansen, Referent*

BEBOERNÆVNET,
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

august 2001

Urafstemning om antenneanlæg

Sådan foregår urafstemningen:

På beboermødet, hvor forslaget om antenneanlæg blev vedtaget, blev det også besluttet, at forslaget skulle sendes til urafstemning blandt Galgebakkens beboere, og at et revisorfirma skulle forestå urafstemningen.

Derfor skal stemmeafgivningen ske på en lidt anden måde end ved tidligere urafstemninger:

Fremgangsmåde ved stemmeafgivning:

Hver husstand som har lejekontakt med VA modtager to stemmesedler. Uanset husstandens størrelse må man afgive to stemmer. Der sættes et kryds ved 'ja' eller 'nej' til forslaget. Stemmesedlerne lægges i den medfølgende returkuvert, som er forsynet med en særlig mærkning for kontrol. Returkuverten sendes med postvæsnet til revisorfirmaet. Portoen er betalt og firmaets modtageradresse er trykt på kuverten. Stemmesedlerne må ikke sendes i andre kuverter end returkuverten.

Afstemningsperiode:

Du kan stemme fra du modtager stemmesedler og returkuvert. Returkuverten med stemmesedlerne skal være revisorfirmaet Deloitte & Touche i hænde senest mandag den 10. september kl. 9^{00}.

Rekvirering af nyt stemmemateriale:

Hvis du ikke mener at have modtaget stemmesedler og returkuvert, eller hvis de er blevet væk, så kun du rekvirere nyt stemmemateriale ved at ringe til revisorfirmaet mellem kl. 10^{00} og 15^{00} (tlf.: 33 76 31 92. Kontaktperson René Hattens). Du vil så få tilsendt stemmematerialet med posten. Du skal dog fortsat have returneret stemmesedlerne inden for den angivne tidsfrist. Stemmesedler og returkuverter kan ikke rekvireres via nævns- eller ejendomskontoret på Galgebakken.

Offentliggørelse af resultatet:

Så snart resultatet foreligger fra revisorfirmaet, vil det blive offentliggjort ved opslag på Galgebakken.

Med venlig Hilsen
Sten Hansen, nævnssekretær

Indholdet i de forskellige pakker vil blive behandlet på et beboermøde i god tid inden anlægget skal tages i brug, så den enkelte husstand i ro og mag kan studere kanaludbuddet og beslutte hvad man vil købe.

3. Hvad koster det?

Fornyelsen af anlægget er budgetteret til at koste i alt 9,63 mio. kr. som finansieres ved 20-årige lån i en kreditforening. Betalingen heraf må, i henhold til lejeloven, ikke ske over huslejen, men skal ske i et særskilt antennebidrag, hvor alle lejemål, uanset størrelse, betaler det samme. Antennebidraget er obligatorisk – alle skal betale, også selv om man evt. ikke har fjernsyn.

Den samlede økonomi er beskrevet i særskilt bilag, som er vedlagt.

Det nye antennebidrag bliver altså kr. 105,76 pr. lejemål pr. måned for alle.

4. Telefonanlæg.

Samtidig med de nye antennekabler får vi mulighed for at etablere et fælles telefonanlæg for Galgebakken. Det er der to formål med: Primært at vi kan få billigere telefoni end vi har i dag, ved at være en stor kunde. Men også at vi kan ringe gratis internt på Galgebakken, og at anlægget kan tilbyde en række services (viderestilling, telefonsvarer mv.) gratis.

Det skal understreges, at den enkelte husstand selv beslutter om man ønsker at deltage i telefonanlægget, og kun de der tilslutter sig skal betale.

Vi har endnu ikke lagt os helt fast på den tekniske løsning, men der er budgetteret med den dyreste af de tilbudte. I god tid inden anlægget skal tages i brug, vil der komme en nøje beskrivelse af telefontilbuddet, så hver enkelt husstand i ro og mag kan beslutte om man ønsker at deltage.

Anlægsbidraget til telefonanlægget bliver kr. 17,58 pr. måned, hvortil kommer et abonnement til det telefonselskab vi vælger. De tilbud vi indtil videre kigger på ligger omkring kr. 50 pr. md. Herudover bliver man faktureret for sit konkrete forbrug, direkte fra telefonselskabet. Det understreges igen, at kun de husstande der ønsker at deltage skal betale dette bidrag.

5. EDB og Internet.

Samtidig med de nye antennekabler får vi mulighed for at etablere et lokalt netværk på Galgebakken, så de der ønsker det kan kommunikere med hinanden og med internettet her igennem. Lokalnettet får en båndbredde på 100 Mb frem til hver enkelt lejlighed.

Det skal understreges, at den enkelte husstand selv beslutter om man ønsker at deltage i lokalnettet, og kun de der tilslutter sig skal betale.

Vi har endnu ikke lavet aftale med en internetudbyder – priserne falder nemlig hele tiden. I god tid inden anlægget skal tages i brug vil der komme en nøje beskrivelse af tilbuddet, så hver enkelt husstand i ro og mag kan beslutte om man ønsker at deltage.

Det kommer til at koste kr. 39,13 pr. måned at deltage i lokalnettet. Denne pris er inkl. fast opkobling til internettet i døgnets 24 timer, dvs. der skal ikke betales ekstra for brug af internet.

6. Hvornår er det klar?

Hvis projektet vedtages ved urafstemningen, vil anlægsarbejderne kunne gå i gang i oktober, og netværket vil være klar til brug primo 2002.

Stemmeseddel til urafstemning september 2001
om antenneanlæg for Galgebakken

Går du ind for beboermødets forslag om etablering af et antenneanlæg med mulighed for telefoni og edb-netværk

☐ Ja ☐ Nej

Stemmeseddel til urafstemning september 2001
om antenneanlæg for Galgebakken

Går du ind for beboermødets forslag om etablering af et antenneanlæg med mulighed for telefoni og edb-netværk

☐ Ja ☐ Nej

Mappe

Beboernævn

Fra: Beboernævnet <beboer@image.dk>
Til: <rhattens@deloitte.dk>
Sendt: 28. august 2001 15:45
Emne: Materiale vedr. urafstemning på Galgebakken

28.08.01

Til René Hattens:
Som aftalt sender jeg her materiale vedr. urafstemningen. Det første dokument (NM 13..) er en slags intern tjek-liste for dem, som er involveret i afviklingen af urafstemningen her på Galgebakken. Det andet er den tekst, som bliver udsendt til beboerne sammen med stemmesedlerne og returkuverterne. Vedr. listen med lejemåls-numre, så er denne blevet mailet til dig tidligere i eftermiddag. Jeg håber det er i orden på den måde.

MVH Sten Hansen

Beboernævn

Fra: Hattens, Rene (DK - Copenhagen) <rhattens@deloitte.dk>
Til: 'Beboernævnet' <beboer@image.dk>
Sendt: 28. august 2001 15:51
Emne: RE: Materiale vedr. urafstemning på Galgebakken

Sten Hansen,

Nærværende mail har ikke vedhæftet noget materiale. Jeg går udfra det er en fejl og anmoder dig derfor om at sende mailen igen.

Ja, det er helt korrekt, at jeg ikke havde checket min e-mail på tidspunktet, hvor jeg talte med dig. Jeg har efterfølgende beklaget dette over for Inge og Ole. Jeg regner derfor med, at kuverterne kan være klar herfra i løbet af imorgen.

Mvh
René Hattens

René Hattens
statsautoriseret revisor

Deloitte & Touche
H.C. Andersens Boulevard 2
1780 København V
Telefon: 33 76 31 92
Telefax: 33 76 39 95
Mailto:rhattens@deloitte.dk
Http://www.deloitte.dk

-----Original Message-----
From: Beboernævnet [mailto:beboer@image.dk]
Sent: 28. august 2001 15:46
To: rhattens@deloitte.dk
Subject: Materiale vedr. urafstemning på Galgebakken

28.08.01

Til René Hattens:
Som aftalt sender jeg her materiale vedr. urafstemningen. Det første dokument (NM 13..) er en slags intern tjek-liste for dem, som er involveret i afviklingen af urafstemningen her på Galgebakken. Det andet er den tekst, som bliver udsendt til beboerne sammen med stemmesedlerne og returkuverterne. Vedr. listen med lejemåls-numre, så er denne blevet mailet til dig tidligere i eftermiddag. Jeg håber det er i orden på den måde.

MVH Sten Hansen

---------- Deloitte & Touche Disclaimer ----------

This message (including any attachments) contains confidential

information intended for a specific individual and purpose, and

mupre

28. august 2001

Til Nævnsmøde nr. 13, 29. august: Pkt. 6.b: Urafstemningen om netværk.

Tilrettelæggelsen af urafstemningen:

Det bliver revisorfirmaet Deloitte & Touche som forestår urafstemningen. Derfor bliver fremgangsmåden og opgaverne på Galgebakken noget anderledes end ved urafstemningen om husdyrregler:

Returkuverter: Altså kuverter til de udfyldte stemmesedler. Revisor for fremstillet specielle returkuverter med porto betalt og revisors modtageadresse påtrykt. Revisor påfører et lejemålsnummer på returkuverterne efter en tilsendt beboerliste, og leverer kuverterne samlet til GB inden urafstemningen. Dvs. at GB får lige præcis de returkuverter, som svarer til det antal og de adresser, som skal deltage i urafstemningen.

Det øvrige urafstemningsmateriale: Dette skal laves på GB, ligesom sidst ved husdyrafstemningen: Stemmesedler (laves af Sten). Stemmevejledning (laves af Sten). Kort projektbeskrivelse (laves af Mumme). Mumme har projektbeskrivelsen med til NM 13 for de sidste kommentarer. Kuverter til uddelingsmateriale (skaffer Sten). Uddelingskuverterne skal indeholde materiale i max. A4 format. Adresselabels til uddelingskuverter (er modtaget fra VA).

Modtagelse af returkuverter fra revisor: Jeg regner i det følgende med, at vi har modtaget returkuverterne fra revisor senest torsdag morgen den 30. august, <u>ellers kan det følgende ikke nås:</u>

Pakning af returkuverter og øvrigt urafstemningsmateriale: Når materialet er blevet kopieret på GB i ca. 800 eksemplarer. (det sidste, blir kopieret torsdag formiddag), skal materialet samles i ca. 800 sæt og puttes i uddelingskuverter. <u>Uddelingskuverten skal have påsat en adresselabel, som nøje svarer til revisors label på returkuverten.</u>, som jo skal ned i uddelingskuverten, <u>og der må ikke ske nogle fejl under pakningen!</u>
Pakningen kan ske torsdag eftermiddag og aften, **hvis** tilstrækkelig mange nævnsmedlemmer har tid til at give en hånd med. **Ellers** må pakningen foregå om fredagen af ejendomsfunktionærer, og uddelingen kan så først ske mandag:

Husstandsomdeling: Sker enten fredag eller mandag af ejendomsfunktionærerne. Adressen på uddelingskuverten skal passe til adressen og navnet på dørskiltet. Evt. 'uanbringelige' kuverter returneres til revisorfirmaet sammen med:

Overskydende materiale: Det urafstemningsmateriale, som er i overskud efter pakningen med revisors returkuverter (der bliver ca. 90 eksemplarer i overskud, når der trykkes 800 sæt), skal leveres til revisor om fredagen, fordi: Det bliver revisors opgave, at sende et nyt sæt materiale + en ny mærket returkuvert, til beboere som ikke har modtaget materiale (eller evt. har smidt det væk). Dvs. 'klagere' skal inden for urafstemningsperioden henvende sig direkte til revisor, <u>ikke</u> til nævnskontoret/ejendomskonteret/nævnet/eller andre på GB. Dette skal tydeligt fremgå af stemmevejledningen og ved opslag.

Selve urafstemningen: Finder sted i uge 36, dvs. fra at beboerne har modtaget materialet fredag/(mandag?) den 3. september til mandag den 10. september, hvor revisor samler og registrerer sin morgenpost.

Stemmeoptælling og afrapportering: Foretages af revisor fra mandag den 10. september. Når resultatet foreligger bliver dette oplyst på opslag (evt. sammen med en kopi af revisors stemmerapport til de mistænksomme).

MVH
Sten Hansen, nævnssekretær

Til præcisering hos D&L (navn).

- Har vi modtaget returkuverterne senest torsdag morgen? (putter i A4-kuverter med øvrigt stemmematerialer torsdag af os)

- Vedr. indflyttere pr. 1/9 ifølge liste fra VA (12 stk.?) Disse får materialet personligt ved modtagelse af nøgle.

- Vedr. udflyttere pr. 1/9: Disse modtager ikke stemmematerialer (de 12 adresser ifølge liste fra VA) Der sættes et X på labels med adresserne. Disse returneres til DogL fredag.

- Vedr. stemmematerialer som ikke kan afleveres pga. forkert/manglende navn på døren; Disse ~~returneres~~ sendes fredag efter uddeling til DogL.

- Til proceduren klar for personer der ønsker ikke stemmematerialer: Et helt sæt sendes fra DogL efter f.eks. henvendelse med navnoplysning (kontaktnavn?) - hvornår er henhenvendelse 10-15 ??

- Overskydende stemmematerialer (anv. ca. 90 sæt) (returkuverter - ~~skem~~) sendes fredag til DogL.

- Resultatet: Kan det forventes at forelige med brev tirsdag? onsdag?

MODTAGET 22.8.2001 S 11

Ole Binderup

Fra: Ole Binderup
Sendt: 22. august 2001 12:41
Til: Inge Skjold Munkesø
Emne: VS: Indflyttere i Galgebakken pr. 1. september 2001

Hej Inge!
Du må heller også få, hvad jeg har sendt til Rene Hattens.
MVH
Ole Binderup

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: Ole Binderup
Sendt: 22. august 2001 12:25
Til: 'rhattens@deloitte.dk'
Emne: Indflyttere i Galgebakken pr. 1. september 2001

Hej!
Nu har jeg fundet navne, indflytningsadresser og lejemålnumre på de 9 indflyttere, som ved indflytningssynet lige før d. 1. september skal ha' udleveret afstemningsmaterialet. Det er:

Navn(e)	Adresse		Lejemålsnummer
Simon Lak Jensen	Galgebakken	Torv 7-1	5059-9785-6
André Klubin	"	Øster 6-3	5059-9079-14
Lise Lotte Seidelin	"	Sten 2-3	5059-9296-14
Jørgen Jensen	"	Øster 9-4	5059-9428-6
Karin Nøhr Larsen & Jan Birk Jensen	"	Sønder 4-9	5059-9838-12
Kirsten Strathe	"	Torv 1-8	5059-9770-12
Ole Elkær Nielsen & Mary-Ann Kjærholt	"	Vester 4-9A	5059-9747-6
Mahmut & Layla Tiftikci	"	Neder 7-12	5059-9817-8
Line Kyed Knudsen	"	Skrænt 6-17	5059-9861-6

MVH
Ole Binderup

MODTAGET 23/08.01 S 11

22 aug 01

Kørt

mappe

33 76 33 33

René Hatkins

Revisor får fremstillet et antal kuverter m. PP.

På dem påfører revisor selv lejlighedsnr. efter en aktuel liste, som VA har sendt til ham.

Vi får samtidig et sæt labels med de samme adresser, navne og lejemålsnumre.

Vi skal så lægge den rigtige svarkuvert i en større kuvert med label, og som også skal hå 2 stemmesedler og afstemningsmateriale i øvrigt.

Hvis en beboer måtte savne at få en kuvert skal de ringe til Deloitte & Touche, (som sender en ny) kontrollerer, at der ikke modtages 2 stemmesedler.

- Det kommer så hurtigt som muligt.

Vh

OB TB:

Sten. Ingrid.

BEBOERNÆVNET,
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

3. september 2001

Deloitte & Touche
Rene Hattens

Vedr. vedlagte overskydende urafstemnings-materiale

Vi har i dag som aftalt uddelt 599 kuverter til urafstemningen efter lejemålnr.-listen, som I har fremstillet returkuverter efter. Vedlagt sender jeg det overskydende materiale til urafstemningen:

- De16 ekstra returkuverter uden påtrykt lejemålsnr., som vi modtog fra jer i onsdags.
- 5 kuverter, hver indeholdende et komplet sæt afstemningsmateriale. Dette er stemmemateriale fremstillet til erhvervslejemålene, som imidlertid ikke skal deltage i afstemningen.
- 96 kuverter, som indeholder de overskydende stemmesedler og stemmevejledninger, men ikke returkuverter. Dette er restmængden af det samlede antal stemmesedler (2x800 stk.), og kan af jer sendes til beboere, som anmoder om nyt stemmemateriale, sammen med en ny returkuvert.

med venlig hilsen
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

Beboernævn

Fra: Beboernævnet <beboer@image.dk>
Til: <rhattens@deloitte.dk>
Sendt: 3. september 2001 16:06
Emne: Returnering af overskydende materiale til urafstening

3.9.01
Til René Hattens:
Vi har i dag husstandsomdelt materialet til urafstemingen på Galgebaken, og jeg har tilbagesendt det overskydende materiale, som I vil modtage i morgen med posten.

Med venlig hilsen
Sten Hansen, nævnssekretær.

Ole Binderup

Fra: Hattens, Rene (DK - Copenhagen) [rhattens@deloitte.dk]
Sendt: 17. september 2001 14:41
Til: 'obi@va-bolig.dk'
Emne: Afstemning i galjebakken

Sten
— lad os lige snakkes ved!
OB.

Hej Ole,

Vi har nu gjort tidsforbrug op vedørende afstemningen. Opgørelsen viser, at vi bør fakture et honorar på 5.500 kr.
Jeg gav oprindeligt et skøn på honoraret, der sagde 2-3000 kr. Årsagen til forskellen skyldes, at jeg oprindeligt ikke havde forudset, at vi skulle sikre, at stemmeafgivelsen blev registreret på lejemål (således at vi kunne sikre, at ingen lejemål kunne stemme 2 gange), idet dette arbejde ikke påkrævedes ved afstemningen i afdeling 7 Vort tidsforbrug er således forøget under hensyntagen til dette mer-arbejde.

Udfra en helhedsbetragtning er jeg dog indstillet på, at reducere honoraret til 4.500 kr.

Lad mig høre dine kommentarer hertil.

René

René Hattens
statsautoriseret revisor

Deloitte & Touche
H.C. Andersens Boulevard 2
1780 København V
Telefon: 33 76 31 92
Telefax: 33 76 39 95
Mailto:rhattens@deloitte.dk
Http://www.deloitte.dk

---------- Deloitte & Touche Disclaimer ----------
This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

13:5 MODTAGET 14.8.2009 SH

BILAG NM 12 pkt. 6.c.

Til NM 12, pkt. 6c:
Forberedelse af urafstemning om netværk

Huskeseddel til urafstemning om netværk:

• **Tidspunkter for urafstemningen:**
Urafstemning **besluttes** på beboermødet tirsdag den 21. aug.
Urafstemningen kan afholdes i **uge 36** (mandag den 3/9 – lørdag den 8/9).
Stemmesedler, vejledning m.v. **uddeles fredag den 31. aug**.
Stemmesedler kan **afleveres** som 'brevstemmer' umiddelbart her efter (indsamles til stemmeudvalget af undertegnede).
Stemmeafgivelse ved personligt fremmøde : **Mandag den 3. sept. kl. 16.00 –18.00**. **Onsdag kl. 16.00-18.00. Lørdag den 8. sept. kl. 11.00-13.00.** På disse tidspunkter skal stemmeudvalget være til stede. Herefter stemmeoptælling af og rapport fra stemmeudvalget.
Offentliggørelse af resultatet (ved opslag til beboere og brev til VA): **Mandag den 10. sept.**

• **Tidsfrister for materiale til urafstemningen:**
Skal ligge klar **tirsdag d. 28. aug**., til evt. redigering og kopiering **onsdag den 29. aug.**
Materialet skal samles i sæt og puttes i kuverter **torsdag den 30. aug. TIL DETTE VILLE DET VÆRE DEJLIGT MED NOGET HJÆLP.**
Materialet husstandsomdeles **fredag den 31. august**.

• **Materialet til urafstemningen udgør**:
- **Stemmesedler** og kuverter med labels (2 stk. stemmesedler/husstand. på farvet papir med stempel på bagsiden. Formuleret som ja eller nej til beboermødets forslag om etablering af nyt antenne- og kabelnetværk). Stemmesedler og kuverter må være færdigtrykt inden beboermødet, hvis det øvrige materiale skal kunne færdiggøres torsdag.
- **Følgebrev fra nævnet:** indholdet af urafstemningen (kort i punktform hvad konsekvensen af hhv. et ja og et nej til forslaget indebærer). Stemmevejledning (præcisering af, at kuverten til brevstemme **skal** være påført navn og adresse, for at blive talt med., tidspunkt for brevstemmer, åbningstid for personlig stemmeafgivelse) og hvornår/hvordan resultatet offentliggøres.
- **Kort præcis projektbeskrivelse**, herunder økonomi og hvad man får for pengene, samt mulighederne for at tilvælge/fravælge IT-delen, tlf.-delen og ekstra TV-programmer, hvornår arbejdes udføres og forventes færdigt.

• **Procedure ved uddeling m.v.:**
- En **opdateret beboerliste** skal bruges ved uddelingen og stemmeoptællingen.
- Uddelerne får udleveret præcis 800 sæt stemmemateriale fra nævnssekretæren. Efter uddelingen optæller nævnssekretæren de overskydende sæt stemmemateriale og tjekker med antal husstande på beboerlisten. (En evt. forskel på nogle stykker er ikke et problem, men det er rart at vide inden evt. klager over manglende stemmesedler, og der skal være sikkerhed for, at evt. fejl ikke skyldes at hele stræder eller halve kvarterer er blevet glemt.)

• **Opslag:** På opslag umiddelbart efter beboermødet den 21. august meddeles, hvornår der afholdes urafstemning, emnet for urafstemningen og at ekstra stemmesedler kan afhentes på nævnskontoret (tidsrum) mod forevisning legitimation, hvis stemmesedlen er bortkommet/ikke modtaget.

Mvh. Sten og Mumme

14:24 MODTAGET 3 SEP 2001

BEBOERNÆVNET,
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

KOPI

3. september 2001

Deloitte & Touche
Rene Hattens

Vedr. vedlagte overskydende urafstemnings-materiale

Vi har i dag som aftalt uddelt 599 kuverter til urafstemningen efter lejemålnr.-listen, som I har fremstillet returkuverter efter. Vedlagt sender jeg det overskydende materiale til urafstemningen:

- De16 ekstra returkuverter uden påtrykt lejemålsnr., som vi modtog fra jer i onsdags.
- 5 kuverter, hver indeholdende et komplet sæt afstemningsmateriale. Dette er stemmemateriale fremstillet til erhvervslejemålene, som imidlertid ikke skal deltage i afstemningen.
- 96 kuverter, som indeholder de overskydende stemmesedler og stemmevejledninger, men ikke returkuverter. Dette er restmængden af det samlede antal stemmesedler (2x800 stk.), og kan af jer sendes til beboere, som anmoder om nyt stemmemateriale, sammen med en ny returkuvert.

med venlig hilsen
Sten Hansen, nævnssekretær
Sten Hansen

xskrivefejl. Det vigtige tal er 699. ~~hvilket d~~

At 599 er en skrivefejl, fremgår hvis man sammenligner med tal oplysningerne nedenfor (96 overskydende kuverter retur, restdel samlede antal mangden af stemmesedler som er oplyst til 2x800.

Hvilket jeg (eller bevæls modtager) ikke var opmærksom på.

Fejl en godtgørelse at ore Clausen VA, da hun regnede efter ud fra sit ~~kuvertantal~~ stemprocent tal for antal lejemål i OB.

14:40 MODTAGET 07/09.2001 SH.

KOPI

BEBOERNÆVNET,
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

7. september 2001

Deloitte og Touche
René Hattens

Vedr. tre ubrugte kuverter med stemmemateriale

For en ordens skyld sender jeg lige tre kuverter med stemmemateriale (selv om der var svært, at få dem ned i den fjerde kuvert). Det drejer sig om to interne flytninger, hvor beboerne har fået et andet sæt stemmemateriale og en fraflyttet bolig, som står tom i afstemningsperioden.

Med venlig hilsen
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

Deloitte & Touche
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

H. C. Andersens Boulevard 2
DK-1780 København V

Telefon: +45 33 76 33 33
Telefax: +45 33 76 39 93
www.deloitte.dk

MODTAGET 14/9.2001 S H

Deloitte & Touche

KOPI
mappe

13.09.2001

Vridsløselille Andelsboligforening
Nævnskontoret
Att.: Sten Hansen
Galgebakken Øster 1-2a
2620 Albertslund

14. sept. 2001: Kopi sendt til VA-huset
Att.: Ole Clausen

AFSTEMNING I GALGEBAKKEN

Vi skal herved oplyse, at resultatet af afstemningen vedrørende antenneanlæg blev følgende:

633 stemmesedler var afkrydset i rubrikken JA

71 stemmesedler var afkrydset i rubrikken NEJ

Med venlig hilsen

René Hattens
statsautoriseret revisor

BEBOERNÆVNET,
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

Resultatet af

URAFSTEMNINGEN

OM NYT ANTENNEANLÆG:

Vores revisor-firma Deloitte & Touche har optalt stemmesedlerne og resultatet blev:

633 ja-stemmer og 71 nej-stemmer

Det vil sige **90% 'ja'** og **10% 'nej'**

Stemme-procenten har været **59%**

Ja-stemmerne udgør 53% og nej-stemmerne udgør 6% af de uddelte stemmesedler

19. september 2001. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

BEBOERNÆVNET,
Galgebakken

Galgebakken Øster 1-2
TLF. 43 64 15 02

Indkaldelse til:

Budgetbeboermøde

mandag den 17. september 2001, kl. 19^{30}
i Beboerhuset.

Forslag til dagsorden

(foreløbigt forslag)

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Godkendelse af forretningsordenen og dagsordenen**
5) **Godkendelse af referatet fra regnskabs-beboermødet 23/4 2001**
   (se Galgebakkeposten nr. 262, sept. 2001)

6) **Revision af Galgebakkens agendaplan.**

7) **Budget 2002**
   a) **Gennemgang og diskussion af budget 2002**
   b) **Behandling af indkomne forslag til budgettet**
   c) **Fordeling af beboeraktivitetsmidler (konto 119)**
   d) **Godkendelse af budget 2002**

8) **Behandling af indkomne forslag**

9) **Eventuelt**

Enhver adgangsberettiget beboer kan indtil 14 dage før mødet få optaget punkter på dagsordenen.

Sidste frist for indlevering af forslag er derfor
<u>mandag den. 3. september.</u>

Indkomne forslag husstandsomdeles sammen med det øvrige materiale til beboermødet senest **mandag den 10. september**. Det husstandsomdelte budgetforslag er en forkortet udgave. Det samlede budgetmateriale kan efterfølgende fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

Beboernævnet, 15. august 2001

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgangsberettiget til beboermødet er kun boligtagere (dvs. beboere, der har huslejekontrakt med VA), ægtefæller og hermed ligestillede.

(mødeindkaldelserne er husstandsomdelt den 17/8 2001)

VEND !

BBM-mappe 17/9.2001 SK

BEBOERAKTIVITETER - 2002
Konto 119 - DIVERSE UDGIFTER

	Regnskab 2000 KR.	Budget 2001 KR.	**Budget 2002 KR.**
Boligselskabernes Landsforening	44.415	45.000	**46.500**
Udgifter til PBS-opkrævning	36.217	38.000	**42.000**
Beboernævnets rådighedsbeløb	19.158	20.000	**20.000**
Nævnssekretær, løn - 25 timer/uge	147.639	160.000	**208.000**
Lønpulje til ekstra sekretærarbejde			**25.000**
Beboermøder, trykning/uddeling		10.000	**10.000**
Kursus- og konferenceudgifter	11.257	15.000	**15.000**
Beboerfester	45.446	40.000	**50.000**
Køkkenhjælp til beboerfester		20.000	**20.000**
Galgebakkeposten trykning/uddeling	63.967	65.000	**70.000**
Strædepenge	27.908	50.000	**50.000**
Velkomstgruppe		4.000	**4.000**
Oprydningsdag/strædekonkurrence		5.000	**5.000**
Tøjcafégruppen	722	2.000	**2.000**
Pensionistklub	8.640	7.000	**7.000**
Løn til Aktivitetsmedarbejder og afløsere	351.841	330.000	**355.000**
Udlån og værksteder, drift	47.033	45.000	**45.000**
Udlån og værksteder, nyanskaffelser	14.727	12.000	**15.000**
Pub, driftsudgift (indtægt konto 203)	135.899	130.000	**140.000**
I alt på konto 119	954.868	1.006.000	**1.129.500**

BBM-mappe 17/9. 2001

Oversigt over påvirkning af driftsbudget for afdeling 9 Galgebakken ved salg af institutionerne

		Kr.
Konto 101	Nettokapitaludgifter	1.197.000
Konto 106	Ejendomsskatter	68.435
Konto 107	Vandafgift	40.416
Konto 109	Renovation	42.795
Konto 110	Forsikringer	6.800
Konto 112	Bidrag til foreningen	55.000
Konto 125	Lån til beboerhus	-116.400
Konto 201	Lejeindtægter	-1.233.000
Konto 203	Driftsaftale med A.K.	35.000
Total forbedring af afdelingens økonomi		96.046

BBM-mappe

Forudsætninger for

Afdeling 9 - Galgebakken

Budget 2002

Godkendt 29/8-2001 af nævn og xx/x-2001 på beboermøde

Generelt

Afdelingens budget 2002 udviser en samlet stigning i lejeindtægten på ca. kr. 900.000 om året i forhold til nuværende leje, svarende til 2,18 % for almindelige lejligheder og supplementsrum/1 rums boliger.

De væsentligste årsager til stigningen er følgende:

Konto	Beløb	Ændring
Udgifter:		
101 Nettokapitaludgifter	13.058.000	-362.000
106 Ejendomsskatter	3.389.000	158.000
107 Vandafgift	2.325.000	-206.000
109 Renovation	1.780.000	-70.000
114 Renholdelse	3.449.000	97.000
115 Almindelig vedligeholdelse	100.000	-100.000
119 Diverse udgifter	1.130.000	124.000
120 Henlæggelser planlagt vedligeholdelse	7.150.000	550.000
121 Henlæggelser istandsættelse fraflytning	100.000	-400.000
123 Henlæggelser tab på fraflyttere	150.000	-75.000
		-284.000
Indtægter:		
201 Leje, institutioner	0	1.233.000
202 Renter	500.000	-70.000
		879.000

Navn	Hovedstol	Restgæld 31/12 2000	Forventet udløb	Ydelse
Realkredit Danmark 2668-02	94.382.500	53.823.045	2014	5.593.107
Realkredit Danmark 2668-03	58.148.900	33.160.288	2014	3.445.904
Realkredit Danmark 2668-04	21.308.000	15.972.309	2014	2.204.952
Realkredit Danmark 2668-05	4.598.000	3.564.555	2015	475.801
Realkredit Danmark 2668-06	97.558.700	24.149.357	2004	7.941.278
Realkredit Danmark 2668-07	59.732.100	14.785.886	2004	4.862.193
Realkredit Danmark 2668-08	46.817.000	11.053.525	2004	3.080.559
Realkredit Danmark 2668-09	3.985.000	1.851.232	2005	569.377
I alt	386.530.200	158.360.197		28.173.171
Ydelse der udgår efter salg af institutioner, 3,25%				915.628
Ny anslået ydelse				27.257.543
Forventet rentesikring 2002:				
G-06187-01				14.200.000
Nettokapitaludgifter i alt				13.057.543

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

VANDAFGIFT – Konto 107

Generelle bestemmelser:
Alle udgifter til leverance af vand bogføres på denne konto, såfremt der ikke er individuel opkrævning.

VA bestemmelser:
I 2002 budgetlægges der med en udgift pr. m^3 vand på :

Albertslund: kr. 32,22
Greve : kr. 22,05
Ishøj : kr. 32,16

Afdelingen:

Budgetforudsætning:

Udgift for år 2002 72.000 m^3 á kr. 32,22	=	kr	2.320.000
Der budgetteres med uændret målerleje		kr	4.800
I alt		kr	2.324.800

Trods manglende måling af individuelt vandforbrug, er der en positiv tendens til stadig lidt mindre vandforbrug, og afdelingens grønne medarbejder arbejder også målrettet på at påvirke beboerne til at mindske vandforbruget. Skønnet over forbrug svarer til forventningerne for 2001.

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

FORSIKRINGER - Konto 110

Generelle bestemmelser:
Samtlige udgifter til forsikringer og abonnementsafgifter til redningskorps budgetlægges på denne konto. Dog skal udgifter til funktionærers og medhjælperes pligtige forsikring med ulykkestilfælde under arbejdet konteres som personaleudgifter under konto 114 og eventuelt konto 115/116.
Afdelingen skal holdes forsikret i et bygningsbrandforsikringsselskab. Forsikringssummen skal være så stor, at den i tilfælde af totalskade dækker genopførelsesudgiften (fuld- og nyværdiforsikring).
Der bør normalt tegnes almindelig grundejerforsikring.

VA bestemmelser:
Præmie der ikke er kendt for 2002 budgetlægges med senest kendte præmie tillagt 3% stigning om året.
I forbindelse med budgetlægningen skal det fremgå, hvilken forsikringsdækning der ønskes for 2002 med beregning af præmien for de enkelte dækninger.

Afdelingen:

Budgetforudsætning:

	Budget 2001	Budget 2002
Bygningsforsikringer	305.000	313.000
Motorkøretøjsforsikringer	26.000	10.000
Andre forsikringer	29.000	27.200
Falck, ejendomsabonnement	15.000	19.800
I alt	375.000	370.000

OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER

BIDRAG TIL SELSKABET – Konto 112

Generelle bestemmelser:
112.1 Administrationsbidrag
Udover udgifter i forbindelse med den almindelige driftsadministration, herunder administration af varmeregnskab, dækker de samlede administrationsbidrag også bestyrelsesudgifter, udgifter til forretningsførelse og revisionsudgifter.
Administrationsbidraget fastsættes ensartet for alle selskaber således:

1 lejlighed/værelse	1	enhed
1 garage/carport	0,2	enhed
Institution	1	enhed pr. påbegyndt 60 m²
Erhvervslejemål	1	enhed pr. påbegyndt 60 m²

112.3 Dispositionsfond
Til imødegåelse af tab ved selskabets eller dets afdelingers drift og til sikring af fortsat virksomhed indbetaler de enkelte afdelinger et særligt bidrag til foreningens dispositionsfond. Beregningen af bidraget sker efter samme princip som for administrationsbidraget. Bidraget er lovbestemt og udgør kr. 182 pr. forvaltningsenhed i 2002.

VA bestemmelser
1.12.1 Administrationsgebyr
Foreningens budget 2002 har fastsat administrationsbidraget til kr. 2.163 pr. forvaltningsenhed.

112.2 Varme-/vandregnskab
Afdelinger der får udarbejdet varme- og/eller vandregnskab betaler kr. 55,00 pr. lejemål herfor. Der opkræves kun gebyr for det antal lejemål der udarbejdes regnskab for.

Afdelingen:

Lejemål	**Forvaltningsenheder** Administrations- og dispositionsfondsbidrag	Varmeregnskabs-honorar
693 boliglejemål udgør	693	693
2 erhverv	5	2
4 institutioner - udgår efter salg	0	0
Øvrige	0	2
I alt	698	697

Administrationsbidrag: 698 enheder á kr. 2.163,00	kr	1.509.774
Varmeregnskabshonorar: 697 lejemål á kr. 55,00	kr	38.335
Dispositionsfondsbidrag: 698 forvaltningsenheder á kr. 182,00	kr	127.036
I alt	kr	1.675.145

	Budget 2001	Forvent. 2001	Budget 2002
Afdelingsleder 100%	465.000	450.000	460.000
-refusion inspektørandel	-90.000	-88.870	-91.000
Egen del af afdelingslederløn	375.000	361.130	369.000
Kursusudgifter	20.000	20.000	20.000
Udgifter til afdelingsleder i alt	395.000	381.130	389.000

Rengøring	28.000	25.000	28.000	
Drift ejendomskontor	133.000	120.000	125.000	Se specifikation
Vægtafgift	1.500	1.700	1.800	
Benzin, olie	0	15.000	16.000	
Matr.gård,div. småanskaffelser	14.000	28.000	15.000	Bl.a. snedkerværktøj
Håndværkerkoordinering	0	1.000	20.000	
Skadedyrsbekæmpelse	10.000	10.000	10.000	
Arbejdsskadeforsikring	0	9.500	**0**	Medtaget under løn
Glatførebekæmpelse	10.000	5.000	10.000	
Falck, tilkaldeabonnement	28.000	32.000	33.000	
	224.500	247.200	258.800	

Ejendomskontoret

Telefoner/fax	30.000
EDB-forbindelse, VA-huset	30.000
Kontorartikler	30.000
Kopimaskine	20.000
Kopiering, fotos m.v.	15.000
Ejendomskontor i alt	125.000

Kontogruppe:	115.290 Primære bygningsdele i alt:	2.000
"	115.390 Kompletterende bygningsdele i alt:	15.000
"	115.490 Overflader i alt:	13.000
"	115.590 VVS i alt:	50.000
"	115.690 El i alt:	5.000
"	115.790 Inventar & udstyr i alt:	5.000
"	115.890 Øvrige dele / anlæg i alt:	10.000
I alt fra konto 115		**100.000**

Årsagen til det stadig mindre forbrug fra konto 115 er, at flere og flere udgifter søges indarbejdet i langtidsplanen, som forudset (periodisk) eller planlagt.

VARIABLE UDGIFTER

ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING M.V. (A-ORDNING) – Konto 117

Generelle bestemmelser:
Ved A-ordningen udgiftsføres de faktisk afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning på denne konto, jf. bemærkninger til konto 121.
Ved B-ordningen udgiftsføres de faktisk afholdte udgifter til indvendig vedligeholdelse i boperioden og til eventuel istandsættelse ved fraflytning på denne konto, jf. bemærkningerne til konto 122.
Udgifterne bør kunne afholdes af henlæggelserne, jf. kontiene 402-404, herunder om fornødent årets henlæggelser, idet disse henlæggelser i modsætning til de øvrige ikke tilstræber en konsoliderende, men derimod en udjævnende virkning for afdelingens drift. Saldoen vil derfor normalt være 0. En eventuel negativ saldo kan ikke overføres via en negativ henlæggelseskonto på balancen, men må udgiftsføres og afvikles efter reglerne om underskud.

VA bestemmelser:
Ved budgetlægning tages der udgangspunkt i gennemsnittet af antal fraflytninger for de sidste 3 år. Såfremt der i den enkelte afdeling findes årsager til en anden fastsættelse af forventede fraflytninger anføres årsagen hertil.

Afdelingen:

Budgetforudsætninger:

	Budget 2001	Forventet resultat 2001	**Budget 2002**
Lejligheder	500.000	300.000	**300.000**
I alt	500.000	300.000	**300.000**

Der var tidligere ønske om opbygning af en lille buffer, hvorfor vi i de foregående år har budgetteret lidt forsigtigt, sådan at det ikke skulle blive nødvendigt at belaste driften med normalistandsættelsen. Nu eksisterer denne lille buffer, og derfor er der ingen grund til at budgettere så forsigtigt længere.

VARIABLE UDGIFTER

DIVERSE UDGIFTER – Konto 119

Generelle bestemmelser:
Under denne kontogruppe udgiftsføres eksempelvis kontingent til Boligselskabernes Landsforening, udgifter i forbindelse med afholdelse af beboermøder, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb samt udgifter til deltagelse i kurser m.v.
Udbetaling af beskedne rådighedsbeløb til nævnet kan af omkostningsmæssige årsager ske uden revisionsmæssig budgetkontrol fra selskabets side, hvis beløbet anvendes til småudgifter i nævnets virksomhed.
Nævnet må i så fald selv påtage sig at udarbejde et regnskab over rådighedsbeløb, som skal forelægges afdelingsmødet og gennemgås af interne revisorer.
Store beløb, som anvendes i forbindelse med afdelingsbestyrelsens virksomhed og aktiviteter i afdelingen, skal indgå i selskabets bogføring på grundlag af originalbilag og er undergivet sædvanlig kontrol af selskabets revision.
For at undgå for hyppige reguleringer af boligafgiften, kan budgetteres med et beløb til uforudsete udgiftsstigninger på højst 2-3% af de samlede, budgetterede, ordinære udgifter.

VA bestemmelser:
Nævnets rådighedsbeløb, for hvilket der ikke skal afleveres særskilte bilag for til VA, kan for tiden max. udgøre kr. 10.000. **Indestående fra tidligere år vil blive modregnet inden udbetaling**.
Kontingentet til BL budgetteres med kr. 75,75 pr. lejlighed. Værelser budgetteres med 1/3.
Udgifter til PBS-opkrævning budgetteres med kr. 60,00 pr. lejemål. Det skal bemærkes, at Albertslund Kommune har meddelt, at udgiften til PBS-opkrævning ikke må budgetlægges på konto 119, men rettelig høre til på konto 112 (som tillægsydelse). VA er ikke enig i denne beslutning, men når sagen er endeligt afklaret vil udgiften blive bogført på den korrekte konto.
Øvrige udgifter budgetteres med kendte udgifter tillagt en stigning på 2,5%.
Udgifter til beboeraktiviteter **skal** specificeres.

Afdelingen:

Se specifikation på næste side.

HENLÆGGELSER

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER – Konto 120

Generelle bestemmelser:
Der skal foretages passende henlæggelser til fornyelse af tekniske installationer og til hovedistandsættelse.
Hensigten med henlæggelserne er at sikre størst mulig udjævning af udgiften til større vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, således at disse kan gennemføres på det teknisk/økonomisk mest hensigtsmæssige tidspunkt, og at der samtidig sikres en jævn lejeudvikling. Man skal ligeledes være opmærksom på, at også allerede foretagne forbedringer m.v. skal vedligeholdes og fornyes.
Henlæggelserne skal fastsættes på baggrund af en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, der mindst omfatter de kommende 10 år. Beløbsstørrelsen fastsættes efter en vurdering af bygningsdelenes og installationernes anskaffelsespris på tidspunktet for genanskaffelsen.
Afdelingerne kan overtage visse vedligeholdelsesarbejder til udførelse som turnusarbejder. Der kan f.eks. være indvendig maling af vinduer og træværk. Har afdelingen påtaget sig disse arbejder, skal der også henlægges hertil på konto 120.

VA bestemmelser:
Langtidsplanen der skal udarbejdes, omfatter 16 år. Dette sikrer dels at flere opgaver medtages i henlæggelsesgrundlaget, dels at stigninger heri kan udjævnes over et større antal år.
De årlige henlæggelser fastsættes til et ensartet beløb for alle 16 år. Såfremt dette giver likviditetsmæssige problemer, skal der i langtidsplanen vises en "anden kapitalanskaffelse", idet der samtidig gives en redegørelse for, hvordan man har forholdt sig til problemet – herunder hvilken lejekonsekvens det vil få.

Afdelingen:

Se kommentarer under konto 116 og i "Forudsætninger for planlagt vedligeholdelse", der viser et behov for henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse på kr. 7.150.000.

Beløbet er hævet kr. 550.000 i forhold til henlæggelserne i 2001, men det skal ses i sammenhæng med, at der til almindeligt vedligeholdelse igen er reduceret med kr. 100.000. Desuden skal bemærkes, at der i 2004 forudsættes tilført kapital i størrelsesordenen kr. 46 mio. kr., som hovedsageligt skal bruges til renovering af badeværelser. Den traditionelle årlige forringelse af økonomien, der hidtil bl.a. er sket gennem nedtrapning af rentesikringen, forventes i 2004/05 at være helt væk, hvorfor det skønnes forsvarligt at kalkulere med større låneydelser, idet der i de samme nævnte årstal udløber i alt 4 lån, som normalt skal afløses af tilsvarende indbetaling til henholdsvis landsbyggefonden og VA's dispositionsfond. Hvis VA beslutter at sætte sidstnævnte til rådighed for GB (lade GB beholde pengene) vil der fra 2006 og i en 12-årig periode være en samlet budgetlettelse på ca. 31 mio. kr., som altså skal ses i sammenhæng med låneydelser i forlængelse af kapitaltilførselen.

Årlig udgift ved låneoptagelse på kr. 46,0 mio kr. udgør kr. 4.180.000, svarende til en huslejestigning på ca. 10,4% i f.t. nuværende huslejeniveau.

HENLÆGGELSER

TAB VED LEJELEDIGHED M.V. – Konto 123

Generelle bestemmelser:
Hvis der skønnes at være risiko for lejeledighed, skal der i det omfang, hensynet til den fortsatte udlejning tillader det, afsættes et vist beløb til imødegåelse af denne risiko. Afgørelsen af behovet herfor må bero på en vurdering af de konkrete forhold, herunder f.eks. også om der er garager og butikker, hvor der kan være en særlig risiko for ledighed.
Skønnes der at være risiko for tab ved fraflytning, eksempelvis i forbindelse med manglende betaling af skyldig leje og af udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som påhviler den fraflyttede boligtager, skal der ligeledes foretages passende henlæggelser hertil.

VA bestemmelser:
Der skal henlægges et beløb der sikrer, at samtlige tilgodehavender på fraflyttede lejere – opgjort pr. 31. december 2000 tillagt forventede stigninger i 2001 og 2002 – kan dækkes af de henlagte midler pr. 31. december 2000 tillagt henlæggelserne for 2001 og 2002.
Hvis der budgetteres med en faldende tilgang af tilgodehavender på fraflyttede lejere i 2002 i forhold til 2000 skal dette begrundes nedenfor af hensyn til efterfølgende erfaringsopsamling.

Afdelingen:

Saldoen på kontoen for henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning var ultimo 2000 kr. 567.180. Mellemværende med fraflyttede lejere udgjorde kr. 530.223, heraf til incasso kr. 238.610. Henlæggelse år 2001 udgør kr. 225.000.

Der vurderes på grundlag af udlejningssituationen ikke at være risiko for lejeledighed.

Bevægelserne på tilgodehavender på fraflyttede lejere inden for de seneste 2 regnskabsår kan specificeres således:

Tilgodehavender ultimo 1998	388.715 kr.
- afskrevet 1999	71.064 kr.
+ tilgang 1999	168.004 kr.
Tilgodehavender ultimo 1999	485.655 kr.
- afskrevet 2000	149.044 kr.
+ tilgang 2000	193.612 kr.
Tilgodehavender ultimo 2000	530.223 kr.

I 2002 henlægges der kr. 150.000, hvilket er forsvarligt med baggrund i de seneste 2 års udvikling.

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER M.V. – Konto 126

Generelle bestemmelser:
Den del af udgifterne til fælles forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives som underfinansiering under denne kontogruppe. Underfinansieringen skal budgetlægges afviklet over en 10-årig periode med 10% om året. En eventuel ekstraordinær nedskrivning som følge af overskud, vil således alene medføre en hurtigere afskrivning.
Som følge af underfinansieringen skal der stilles bankgaranti til sikkerhed for at der kan optages lån såfremt afdelingen ikke længere selv kan finansiere forbedringsarbejdet.

VA bestemmelser:
Som følge af underfinansieringen skal der stilles bankgaranti til sikkerhed for at der kan optages lån, såfremt afdelingen ikke længere selv kan finansiere forbedringsarbejdet. Udgiften hertil udgør 0,50% af den forventede restgæld pr. 31. december 2002 og budgetlægges under konto 131 Andre renter.

Afdelingen:

Afskrivning indeklimaundersøgelse - påbegyndt i 1996 (afskrives over 5 år)			
Saldo 31.12.2000	134.320		
Afskrivning i 2001 udgør	-26.864		
Rest til afskrivning 2002-2005	107.456		
Afskrivning i 2002 udgør		kr.	21.491
Afskrivning renovering af varmeanlæg - afsluttet 1999 (afskrives over 5 år)			
Saldo 30.06.2001	83.205		
Afskrivning i 2001 udgør	0		
Rest til afskrivning 2002-2006	83.205		
Afskrivning i 2002 udgør		kr.	16.641
Samlede afskrivninger		kr.	38.132

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

TAB VED LEJELEDIGHED M.V. – Konto 129

Generelle bestemmelser:
Normalt budgetlægges der ikke med udgifter til lejeledighed, idet eventuelle udgifter forudsættes dækket af henlagte midler.

VA bestemmelser:
Af hensyn til renteberegning anføres eventuelle forventede udgifter til lejeledighed samtidig med forbrug af henlagte midler.
Såfremt der er grundlag for at budgetlægge med lejeledighed, anføres årsagen hertil, samt hvilke initiativer der vil blive taget for at undgå fremtidig lejeledighed.

Afdelingen:

Pr. 1. juli 2001 forventes der med baggrund i udlejningssituationen ikke at være risiko for tab ved lejeledighed.

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

ANDRE RENTER – Konto 131

Generelle bestemmelser:
1. Renter af gæld til selskabet
En eventuel negativ mellemregning vil blive forrentet med diskontoen + 1%, svarende til pt. 5,50 %.
2. Udgifter til bankgaranti.
Der henvises til bemærkninger under konto 126.

VA bestemmelser
Ingen.

Afdelingen:

Anslået underfinansieringssaldo fra konto 303 pr. 31.12.2001	kr.	190.661
Budget 2002		
Rente til bankgaranti 0,50% heraf	kr.	953

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

AFVIKLING AF UNDERSKUD FRA TIDLIGERE ÅR OG UNDERFINANSIERING
Konto 133

Generelle bestemmelser:
1. Underskud
Eventuelt opsamlet driftsunderskud (konto 407.1) skal budgetteres afviklet over højst 3 år.
Underskud, der overstiger en måneds bruttolejeindtægt (konto 201), og som er forårsaget af udlejningsvanskeligheder, kan dog afvikles over højst 5-10 år, såfremt aktuelle eller forventede udlejningsvanskeligheder må antages at vanskeliggøre en hurtigere afvikling.
2. Underfinansiering.
Eventuel underfinansiering skal budgetteres afviklet over højst 5-10 år.

VA bestemmelser:
Ingen.

Afdelingen:

Der er ikke noget underskud til afvikling.

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

BEBOERRÅDGIVER – Konto 136

Generelle bestemmelser:
Afdelingens udgifter til beboerrådgiver ansat via byudvalget bogføres her. På konto 204 bogføres det tilsvarende tilskud. Udgiften har således ingen lejepåvirkning.

VA bestemmelser:
Ingen.

Afdelingen:

ORDINÆRE INDTÆGTER

RENTER – Konto 202

Generelle bestemmelser:
Indtægten skal specificeres i en note i regnskabet.
Afdelingens midler som er anbragt i fælles forvaltning i foreningen skal mindst forrentes med diskontoen – 2%, hvilket pt. er 2,50% årligt.

VA bestemmelser:
Samtlige renteindtægter uddeles til de enkelte afdelinger i forhold til deres andel af den samlede kapitalforvaltning. Det kan derfor ikke opgøres på forhånd, hvilken forrentning der vil blive opnået.
I 2002 budgetlægges der med en forrentning på 5% årligt.
Beregningen sker på baggrund af det faktiske mellemregningsforhold på 31. december 2000 korrigeret for de til- og afgange der er en følge af de budgetlagte forbrug på konto 116, 117, 129 og 130, sammenholdt med henlæggelser på konto 120-124 samt afskrivningerne på konto 126 og 133.

Afdelingen:

ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER

DRIFT AF FÆLLESVASKERI/BEBOERLOKALER – Konto 203

Generelle bestemmelser:
Der henvises til bemærkninger under konto 118.

VA bestemmelser:
1. Fællesvaskeri
Der skal ved budgetlægningen aftales, hvilken pris der skal betales for de enkelte typer af vask m.m. Ligeledes skal det anføres hvor mange "ture" der forventes af de enkelte typer. Såfremt dette afviger fra tidligere år, anføres begrundelsen herfor.
2. Beboerlokaler
Der skal ved budgetlægningen aftales hvilken pris der skal betales ved udlejning af lokalerne. Ligeledes skal det anføres, hvor mange gange man forventer at lokalet udlejes. Såfremt dette afviger fra tidligere år, anføres begrundelsen herfor.

Afdelingen:

Budgetforudsætninger:

	Regnskab 2000	Budget 2001	Budget 2002
Vaskeriindtægter	437.278	450.000	425.000
Beboerlokaler/værktøj	146.709	140.000	145.000
Pub, indtægter	140.200	130.000	140.000
Betaling vandforbrug	1.000	0	1.000
I alt	725.188	720.000	711.000

Budget baseres på vaskeripriser, reguleret med forbrugerpris**stigning** fra juni 2000 til juni 2001: **1,9%**

Én 90/95 graders vask	kr. 12,61
Én 60 graders vask	kr. 7,36
Én 40 graders vask	kr. 6,31
Én 30 graders vask	kr. 6,31
Sæbe til én vask	kr. 4,20
Tørretumbling i 10 minutter	kr. 3,15
Strygerulle i 10 minutter	kr. 3,15

Indtægter fra udlån af beboerlokaler, værksteder og værktøj samt salg af forbrugsmaterialer og visse specielle materialer er baseret på de detailpriser, der fremgår af annonce for dette i Galgebakke-postens udgave fra august 2001, idet det præciseres at:

Leje af beboerhuset på fredage, lørdage samt helligdage er:	kr. 800
Leje af gl. Pub på fredage, lørdage samt helligdage er:	kr. 500
Leje af træværkstedet pr. døgn, uanset om der indgår maskiner i lejen:	kr. 10
Leje af stole pr. stk.	kr. 5

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR – Konto 206

Generelle bestemmelser:
Der budgetlægges ikke på denne konto, der alene anvendes i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen.

VA bestemmelser:
Ingen

Afdelingen:

Konsekvens
Månedligt a´contovarmebidrag
pr. 1. januar 2001
Nuværende
A´contovarmebidrag:
Ændring pr. 1. januar 2002
Ændring pr. 1. januar 2002 i %

Varmebudget udarbejdes senere.

Der vil blive foretaget individuelle reguleringer.

		Antenne	Telefoncentral	Internet
Låneydelse til realkreditlån		719.641	110.000	56.000
Koda- og copy-dan afgifter		163.000		
Serviceabonnement		40.000	50.000	300.000
Reparationer		20.000		
Afskrivninger på udvidelse og ændring af kanalsammensætninger (færdigafskrevet i 2004):				
Ændring af kanalsammensætning i 1999	2.625			
DR-klassisk og DR2-stereo i 1999	5.675			
TV3+ og TV2-Zulu i 2000	11.345	19.645		
		962.286	160.000	356.000
Administrationsbidrag, 3%		28.869	4.800	10.680
		991.155	164.800	366.680
Bidrag/afgift kr. pr. bolig **pr. måned ved fuld tilslutning**		105,76	17,58	39,13
Nuværende antennebidrag pr. bolig pr. måned		60,50		

I ovennævnte antennebudget er udgået stationsbetaling for TV3, TV3+, Discovery og BBC World News, der i det nuværende antennebudget udgør kr. 29,60 pr. måned. Dette er sket, da det er blevet oplyst at disse kanaler vil indgå i en del af de pakker som lejerne vil kunne vælge i mellem. Opkrævning for stationsbetalinger vil ske direkte fra programudbyderen til den enkelte lejer.

Det skal bemærkes, at alle beregninger er baseret på 781 tilslutninger.

Beslutnings-referat fra KOPI TIL RBM 24/4.02

Budget-beboermødet 17. september 2001

Til mødet blev uddelt 42 stemmesedler, hvilket svarer til, at ca. 3 % af husstandene var repræsenteret.

1) Dirigenter: Anita Sørensen blev valgt til dirigent, og Dorte Brink til meddirigent.
2) Referent: Sten Hansen (nævnssekretær).
3) Stemmeudvalg: Lars Messell og Anne Dorthe Gierløff.
4) Dagsordenen og den vanlige forretningsorden blev godkendt.
5) Godkendelse af referater: Regnskabs-beboermødet 23/4 2001: Godkendt. Beboermødet om antenneanlæg og urafstemning 21/8 2001: Godkendt.

6) Revision af Galgebakkens agendaplan

6a) Forslag fra kompostgruppen om placering af kompostbeholdere på fællesarealer:

" Der foretages en tilføjelse til Galgebakkens Husreglement. På side 5 i reglementet tilføjes et punkt 11 med følgende ordlyd:
11) Private kompostbeholdere kan opstilles på fællesarealer i nærheden af boligen, når man er opmærksom på følgende.
1. Opstilling af kompostbeholdere på fællesarealer;
- skal ske i forståelse med naboerne,
- må ikke være til urimelig gene for adgangsveje eller for Driftens vedligeholdelse af fællesområder
og
- må ikke være til ulempe, hvor fællesarealerne anvendes til leg, boldspil, fællesspisning o.lign.

2. Kompostbeholderne skal passes og bruges efter formålet, og ejeren skal holde ryddeligt omkring beholderen."
Forslaget vedtaget.

6b) Forslag fra kompostgruppen om refusion ved anskaffelse af kompostbeholdere:

" Beboere som efter den 1. juni 2001 har anskaffet eller anskaffer en kompostbeholder med delvis egenbetaling via den kommunale ordning, skal have refunderet egenbetalingsbeløbet mod fremvisning af dokumentation for udgiften. Det drejer sig om en af modellerne af 'Humus' typen, hvor egenbetalingen pt. er max. 212,50 kr."
Forslaget vedtaget.

6c) Forslag fra agendagruppen om 14 dags-afhentning:

" Fra 1/1 2002 iværksættes en forsøgsordning, så de husstande der ønsker det får mulighed for 14-dagsafhenting af affaldssækken. Der etableres en beboergruppe, som i samarbejde med miljømedarbejderen og Driften gennemfører forsøget, herunder forhandler med kommunen om tilrettelæggelsen af forsøgsordningen og vilkårene for en evt. permanent ordning. "
Forslaget vedtaget.

6d) Forslag til revideret agendaplan:
Den reviderede agendaplan blev vedtaget.

7) Forslag fra Nævnet om indkøb af hårde hvidevarer:

" Galgebakken vælger A-mærkede køleskabe og B-mærkede frysere, med R600 og cyclopentan, hvis mål passer til Galgebakkens nuværende 55 cm. køkkenelementer, og hvis rumindhold ikke afviger væsentligt fra de nuværende skabe. "
Ændringsforslag fra Vibeke Hansen om at udelade sætningen: "hvis mål passer til Galgebakkens nuværende 55 cm. køkkenelementer," blev ikke vedtaget.
Forslaget blev vedtaget.

8) Forslag fra Nævnet om campingvognsparkering:

Forslag nr. 1 blev vedtaget:
"Beboermødet vedtager på baggrund af de seneste oplysninger fra kommunen/Teknisk Forvaltning, at der ikke kan parkeres campingvogne og større trailere (definition: -) på Galgebakkens P-pladser.
Beboermødet vedtager samtidig et mandat til nævnet om at forhandle sig frem til en løsning med politi og Albertslund kommune om placeringen af de små trailere (definition: -), som der findes en del af på P-pladserne."

9) Orientering om beboermødet om legepladser:

Biba Schwoon orienterede fra beboermødet om legepladser afholdt den 1. september, hvor legepladsudvalgets plan blev vedtaget. (Bevillingen for år 2002 var indeholdt i budgetforslaget n.f.)

10) Budget 2002

a) Gennemgang og diskussion:
Det fremlagte budgetforslag blev gennemgået af Ole Clausen fra VA og afdelingsleder Ole Binderup.

b) Fordeling af beboeraktivitetsmidler: Nævnets forslag til konto 119 blev gennemgået af Jens Ellesøe Olsen.

FORTSÆTTES:

BEBOERNÆVNET
Galgebakken Øster 1-2, Tlf. 43 64 15 02

Indkaldelse til

TEMA-BEBOERMØDE

torsdag den 15. november 2001 kl. 19.30 i Beboerhuset

Ønsketænkning og –snak om

NYT BEBOERHUS

FORSLAG TIL DAGSORDEN:

1) Valg af dirigenter
2) Valg af referent
3) Valg af stemmeudvalg
4) Godkendelse af forretningsorden og dagsorden
5) Orientering fra VA og nævnet
- om salg af institutionerne til kommunen og de økonomiske betingelser

6) Hvilke muligheder har vi? (se bort fra økonomien et øjeblik!)

1. En direkte erstatning for de 216 m^2, vi nu har i pavillonbygningerne til: Den gamle Pub, værksteder og udlån – **hvor meget fylder en erstatningsbygning i en etage, i to etager?**
2. Vaskeriet skal efter planen renoveres i 2003
3. Købmandsbygningen ligger også ved Torvet
4. Det samme gør Tøjbytteboden
5. Mange tidligere ønsker om café og andre opholdsmuligheder på Torvet parret med børn/unge-ønsker
6. Ønsker om vand (springvand, vandtrappe etc.)
7. **OBS Alle ønsker skal forholde sig til brugen af Torvet og torvepladsen til vores traditionelle fastelavn, majfest m.m.**

7) Ønsker om aktiviteter, der skal kunne foregå dels i det nye byggeri, dels i det gamle beboerhus
(allerede eksisterende aktiviteter, som ikke har ideelle betingelser, og nye ønsker)

8) Ønsker om renovering af det gamle beboerhus

9) Ønsker til og visioner om det nye byggeri?
- f.eks. om arkitektur og økologisk byggeri, om placeringer af visse aktiviteter andre steder på Galgebakken end på Torvet osv.

10) Hvordan forholder dette 'ønskemøde' sig til nævnets tanker om at forsøge at skaffe penge til en arkitekt/landskabsarkitekt-konkurrence om Galgebakkens pladser som helhed?

11) Økonomisk ramme for inddragelse af konsulenter på 2002-budgettet
(egentlig beslutning om inddragelse af arkitektfirma, først når kommunens planlægning og detaljer omkring salget er kendt)

12) Nedsættelse af en arbejdsgruppe, der i samarbejde med nævnet kan arbejde videre med projektplanerne på baggrund af dette møde
a) forslag til kommissorium (vedlægges dagsordenen eller omdeles på mødet)
b) tidsfrist for bearbejdelse af forslagene fra dette møde som grundlag for inddragelse af forskellige konsulenter: beboermøde i februar 2002

Tegninger af eksisterende bygninger kan hentes i udlånet. Tegningerne kan bruges som udgangspunkt for dine/jeres visioner. ***Hvis du/I ønsker dem vist på overhead, skal de være hos nævnssekretæren, Øster 1-2, senest mandag den 12. nov.***

Tidsplan for beboerhusbyggeri

15. nov. 2001:
Temabeboermøde om ønsketænkning og –snak

15. nov. 2001 – ca. 15. jan. 2002:
Arbejdsgruppe bearbejder beboermødets indhold

15. feb. 2002 (ca.):
Beboermøde om beslutning af grundlag for et byggeprogram og forslag om arkitektfirma (eksempler på arbejde)

Marts - april:
Nævnet (i samarbejde med Husets FU) og VA udarbejder byggeprogram og økonomisk grundlag

Maj - august (incl. ferieperiode):
Det valgte arkitektfirma udarbejder forslag og holder møde med GB- og VA-kontakter

September:
Beboermøde med debat om arkitektens skitseforslag

Oktober:
Efter bearbejdelse af september-mødets reaktioner, beboermøde med beslutning om forslag og igangsætning

November 02 – januar 03:
Projektering

Februar – marts:
Udbud, accept og kontrakt

April – september incl.:
Byggeperiode

Senest 1. oktober 2003 (aftales med kommunen): **Byggeriet klar til indflytning**

Materialesamling til:

Beboermøde om nyt beboerhus 15. november 2001

På de følgende sider har jeg i al hast optrykt de forslag m.v., som indtil nu er modtaget på nævnskontoret

15. november 2001 (kl. 17^{00})
Med venlig hilsen
Sten Hansen, nævnssekretær

INDHOLD:

Forslag til dagsorden.... s. 2
Plan over det gamle beboerhus... s. 3
Plan over det nye beboerhus med udvidelsesmuligheder... s. 4
Plan over torvet.... s. 5
Forslag til kommissorium for arbejdsgruppen fra nævnet .... s. 6
Tidsplan for beboerhusbyggeri fra nævnet .... s. 7
Forslag til beboerhus-planlægning fra Niels Enevold og Biba Schwoon og .... s 8
Diskussionsoplæg fra Lars Messell "Hvilke muligheder..."... s 9
Ønsker fra Tøj-cafeen.... s. 9
Forslag (tegning) fra Henrik Nordfalk .... s. 10
Forslag (tegning) fra Inger Wilken .... s. 11
Kommentar fra Inger Wilken til forslaget .... s. 12
Forslag til afstemning fra Inger Wilken (vedr. økonomi).... s. 12

BEBOERNÆVNET
Galgebakken Øster 1-2, Tlf. 43 64 15 02

Indkaldelse til

TEMA-BEBOERMØDE

torsdag den 15. november 2001 kl. 19.30 i Beboerhuset

Ønsketænkning og –snak om

NYT BEBOERHUS

FORSLAG TIL DAGSORDEN:

1) Valg af dirigenter
2) Valg af referent
3) Valg af stemmeudvalg
4) Godkendelse af forretningsorden og dagsorden
5) Orientering fra VA og nævnet
- om salg af institutionerne til kommunen og de økonomiske betingelser

6) Hvilke muligheder har vi? (se bort fra økonomien et øjeblik!)

1. En direkte erstatning for de 216 m^2, vi nu har i pavillonbygningerne til: Den gamle Pub, værksteder og udlån –
   hvor meget fylder en erstatningsbygning i en etage, i to etager?
2. Vaskeriet skal efter planen renoveres i 2003
3. Købmandsbygningen ligger også ved Torvet
4. Det samme gør Tøjbytteboden
5. Mange tidligere ønsker om café og andre opholdsmuligheder på Torvet parret med børn/unge-ønsker
6. Ønsker om vand (springvand, vandtrappe etc.)
7. **OBS Alle ønsker skal forholde sig til brugen af Torvet og torvepladsen til vores traditionelle fastelavn, majfest m.m.**

SIDE 2

7) Ønsker om aktiviteter, der skal kunne foregå dels i det nye byggeri, dels i det gamle beboerhus
(allerede eksisterende aktiviteter, som ikke har ideelle betingelser, og nye ønsker)

8) Ønsker om renovering af det gamle beboerhus

9) Ønsker til og visioner om det nye byggeri?
- f.eks. om arkitektur og økologisk byggeri, om placeringer af visse aktiviteter andre steder på Galgebakken end på Torvet osv.

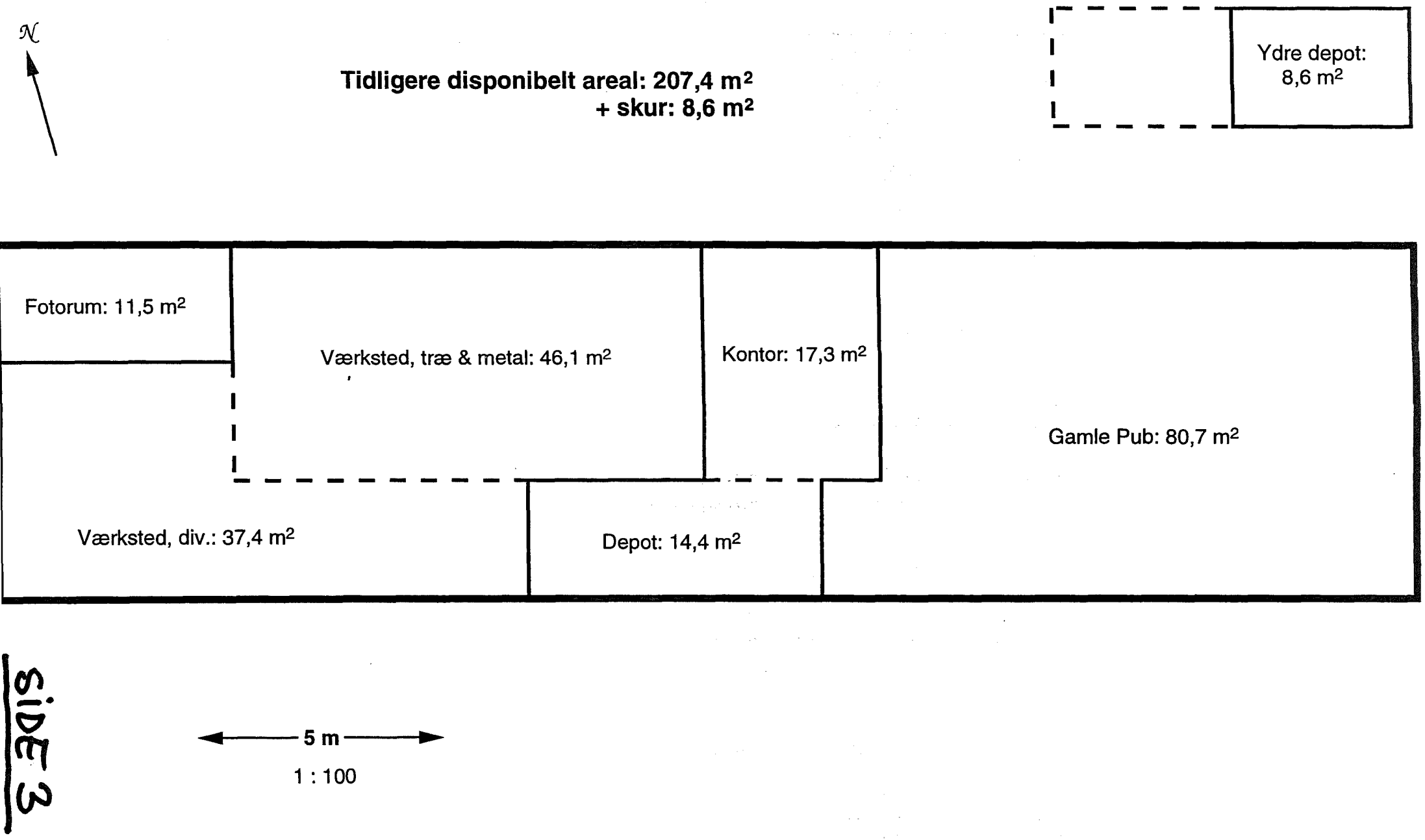
10) Hvordan forholder dette 'ønskemøde' sig til nævnets tanker om at forsøge at skaffe penge til en arkitekt/landskabsarkitekt-konkurrence om Galgebakkens pladser som helhed?

11) Økonomisk ramme for inddragelse af konsulenter på 2002-budgettet
(egentlig beslutning om inddragelse af arkitektfirma, først når kommunens planlægning og detaljer omkring salget er kendt)

12) Nedsættelse af en arbejdsgruppe, der i samarbejde med nævnet kan arbejde videre med projektplanerne på baggrund af dette møde
a) forslag til kommissorium (vedlægges dagsordenen eller omdeles på mødet)
b) tidsfrist for bearbejdelse af forslagene fra dette møde som grundlag for inddragelse af forskellige konsulenter: beboermøde i februar 2002

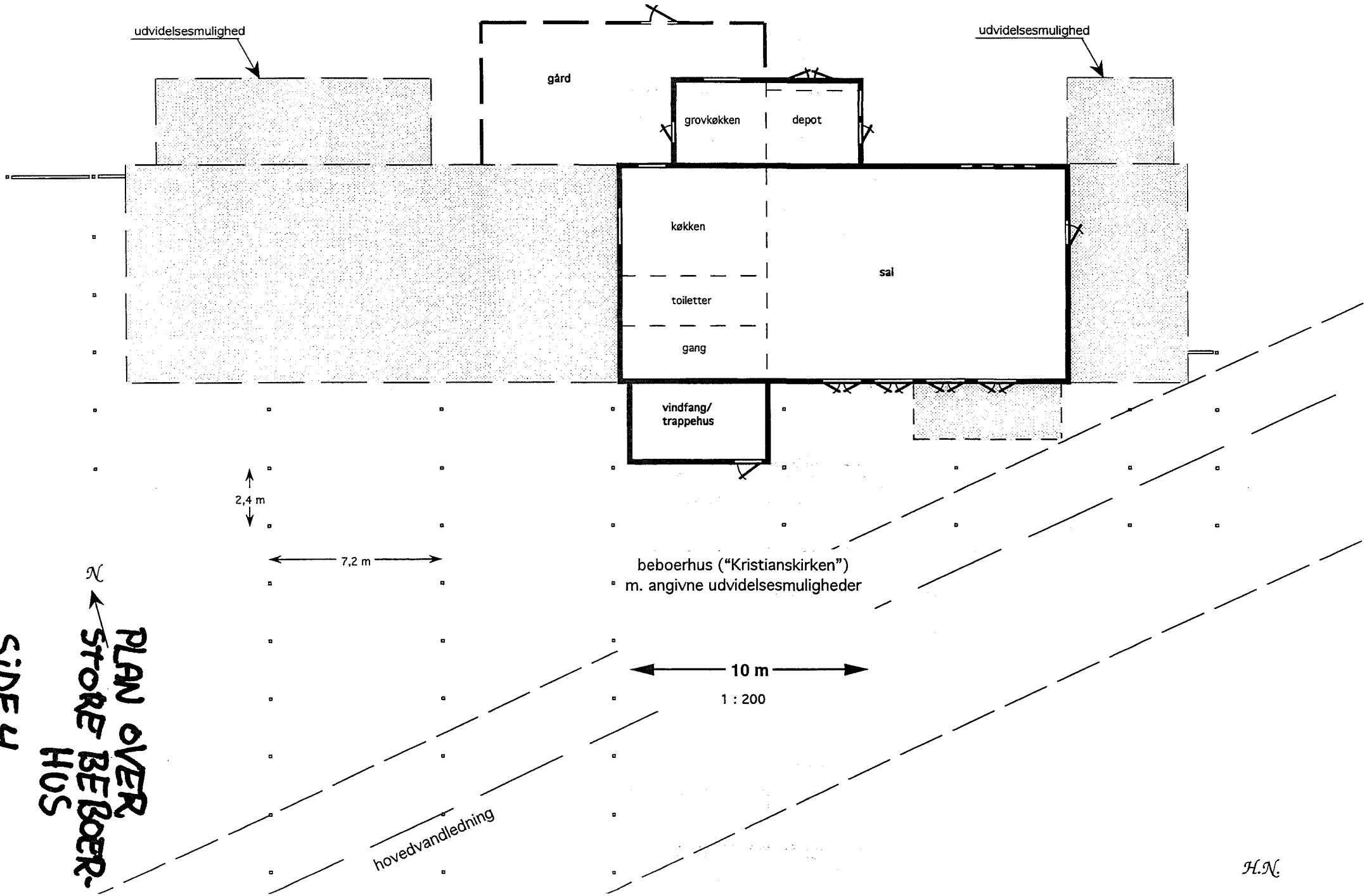
Tegninger af eksisterende bygninger kan hentes i udlånet. Tegningerne kan bruges som udgangspunkt for dine/jeres visioner. ***Hvis du/I ønsker dem vist på overhead, skal de være hos nævnssekretæren, Øster 1-2, senest mandag den 12. nov.***

Plan over det gamle beboerhus (institutionsbyggeri)



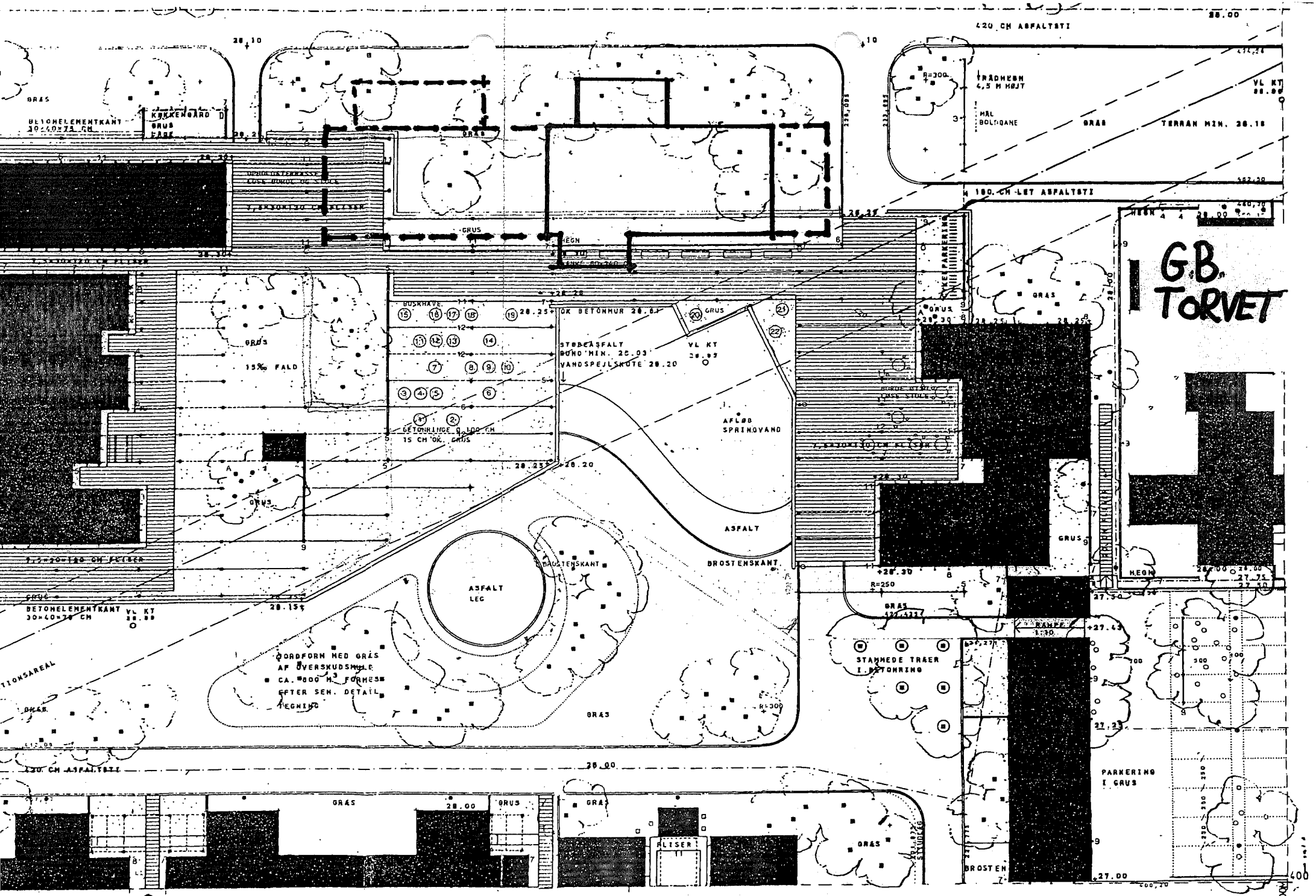
SIDE 3

H.N.



PLAN OVER STORE BEBOER-HUS

SIDE 4


G.B. TORVET
420 CM ASFALTSTI
180 CM LET ASFALTSTI
TRÆHEGN 4,5 M HØJT
HÆL BOLTGANE
GRÆS
TERRÆN MIN. 28.18
VL KT 28.00
BETONELEMENTKANT 30×40×75 CM
KØKKENGÅRD
GRUS
FLISER
BUSKHAVE
15‰ FALD
STØBEASFALT BUND MIN. 28.03
VANDSPEJLSKÅLE 28.20
AFLØB SPRINGVAND
ASFALT
BROSTENSKANT
ASFALT LEG
BAUTENSKANT
BETONRINGE Ø 100 CM 15 CM OK. GRUS
JORDFORM MED GRÆS AF OVERSKUDSMULD CA. 800 M³ FORMES EFTER SEN. DETAIL TEGNING
STAMMEDE TRÆER I BETONRING
PARKERING I GRUS
BROSTEN
HEGN
RAMPE
R=250
R=300
28.00
28.10
28.15
28.20
28.25
27.00
27.23
27.43
27.50
27.75
28.30

SIDE 5

Forslag til

Kommissorium for Arbejdsgruppen til forberedelse af nyt beboerhus

Arbejdsgruppen består af (et ulige antal) max 9 personer fra hh. Beboerhuset (max 3), Nævnet (max 3) og beboerne iøvrigt (max 3).

1. Arbejdsgrundlaget for arbejdsgruppen er de ønsker, forslag og ideer, der blir fremsat på beboermødet om nyt beboerhus den 15.11.01

2. Arbejdsopgaven for arbejdsgruppen er at afveje disse i forhold til
- det faktiske behov for erstatning af lokaler
- den mulige økonomiske ramme med hensyntagen til nuværende huslejeniveau
- mulighederne for at forny det eksisterende beboerhus
- mulighederne for at forny Torvet
- mulighederne for fornyelse i det hele taget
- en plan for 2003 samt en langtidsplan

og fremsætte forslag (gerne flere) til debat og vedtagelse på et beboermøde i februar 2002.

3. Sammen med ovenstående forslag forelægger arbejdsgruppen forslag (min. 3) til valg af arkitektfirma. Firmaerne præsenteres med indhentet billedmateriale fra eksisterende arbejder.

4. Nævnet kontakter de arkitekter, der bor på Galgebakken. De, der ønsker at deltage i arbejdet som beboernes konsulenter frem til beboer mødet i februar 2002, danner en konsulentgruppe.

Arbejdsgruppen kan konsultere denne gruppe undervejs i arbejdet, og skal forelægge materialet til beboermødet for den til diskussion, før dette materiale gøres klar til offentliggørelse. I tilfælde af uenighed bestemmer arbejdsgruppen materialets indhold, mens konsulentgruppen kan forelægge sine meninger/evt. indvendinger på beboermødet.

NÆVNET

Tidsplan for beboerhusbyggeri

15. nov. 2001:
Temabeboermøde om ønsketænkning og –snak

15. nov. 2001 – ca. 15. jan. 2002:
Arbejdsgruppe bearbejder beboermødets indhold

15. feb. 2002 (ca.):
Beboermøde om beslutning af grundlag for et byggeprogram og forslag om arkitektfirma (eksempler på arbejde)

Marts - april:
Nævnet (i samarbejde med Husets FU) og VA udarbejder byggeprogram og økonomisk grundlag

Maj - august (incl. ferieperiode):
Det valgte arkitektfirma udarbejder forslag og holder møde med GB- og VA-kontakter

September:
Beboermøde med debat om arkitektens skitseforslag

Oktober:
Efter bearbejdelse af september-mødets reaktioner, beboermøde med beslutning om forslag og igangsætning

November 02 – januar 03:
Projektering

Februar – marts:
Udbud, accept og kontrakt

April – september incl.:
Byggeperiode

Senest 1. oktober 2003 (aftales med kommunen): **Byggeriet klar til indflytning**

Forslag til beboerhus-planlægning v/Niels Enevold og Biba Schwoon

Pkt. 1
Erstatning for beboerlokaler (216 kvadratmeter) med hensyntagen til:
- beboerhusgruppens og aktivitetsmedarbejderens (Henriks) evt. ønsker om sammenhæng mellem de to beboerhuslokaler (svarende til nuværende store hus og gamle pub), udlån og værksteder og evt. ønsker om renovering af store beboerhus
- set i forhold til mulig økonomi uden huslejestigning
- og i forhold til økologisk/bæredygtigt byggeri indenfor de økonomiske rammer

Pkt. 2
En langtidsplan for torvets samlede indretning involverende
- hensyn til udendørs festarrangements-muligheder
- samlet indretning af torvepladsen med fornyelse af eksisterende facader og indgangsforhold og så vidt muligt fjernelse af betonkant
- herunder ønske om, at Nævnet forsøger at skaffe penge til en arkitektkonkurrence for alle Galgebakkens pladser set under et
- indretning af café ud til pladsen ved beboerhuset
- vand på pladsen under hensyntagen til hovedvandledningen, der løber under den (vand som springvand med bassin eller vandkunst eller ... smukt, spændende aktivitetsskabende, samlende for børn og voksne etc.)

Pkt. 3
En evt. udnyttelse af de nuværende cykelsmedslokalet til beboercykel-værksted à la autoklubben, forudsat at cykelsmedslokalet ikke kan genudlejes til cykelsmedsforretning som erhvervslejemål

Ovenstående bearbejdes på baggrund af beboermødeønsker i beboer-gruppen sammen med arkitekt-beboergruppen som oplæg til nyt beboermøde i februar – som foreslået i kommissorium for en beboergruppe.

Til beboermødet den 15. november 2001

Diskussionsoplæg til punkt på dagsordenen "Hvilke muligheder har vi?"

Jeg har skrevet dette oplæg, fordi Cykel-Mogens i sidste nummer af Galgebakkeposten fortalte, at han til foråret standser som cykelsmed her på Galgebakken – angiveligt fordi huslejen for hans forretning er urimeligt høj, og fordi lokaleforholdene er for dårlige. Han har forgæves forhandlet med V.A. om at få "rimelige" betingelser.

Og hvad har det så med Gammel Pub og nyt beboerhus og det store torv at gøre? Jo, en cykelforretning er en fællesting ligesom Købmanden, Tøjbytteboden, Udlån, vaskeriet, værksteder, postkasse, telefonboks, osv. Nogle af tingene er det måske bedst at have centralt placeret f.eks. omkring det store torv, og andre ting er det måske bedst at have placeret rundt omkring i bebyggelsen. Og nogle ting skal der slet ikke gøres plads til på Galgebakken.

Men jeg synes, vi på Galgebakken skal give gode muligheder for fællesting som f.eks. en cykelsmed. Jeg synes, vi mister en god fællesting, når Mogens lukker sin forretning til foråret. Jeg kender ikke Galgebakkens "erhvervspolitik" – hvis Galgebakken overhovedet har sådan én. I en erhvervspolitik skal det efter min mening være beskrevet på hvilke betingelser der kan udlejes erhvervslejemål på Galgebakken. Lad os få formuleret en sådan politik i en fart. Måske kan vi have den færdig, inden Mogens lukker sin butik. Og så ku' vi jo spørge ham, om han med sådanne nye og bedre betingelser vil være indstillet på at fortsætte som cykelsmed heroppe.

Lars Messell
Vester 2-14
Lars Messell

Vedr. ønsker fra tøj-cafeen:

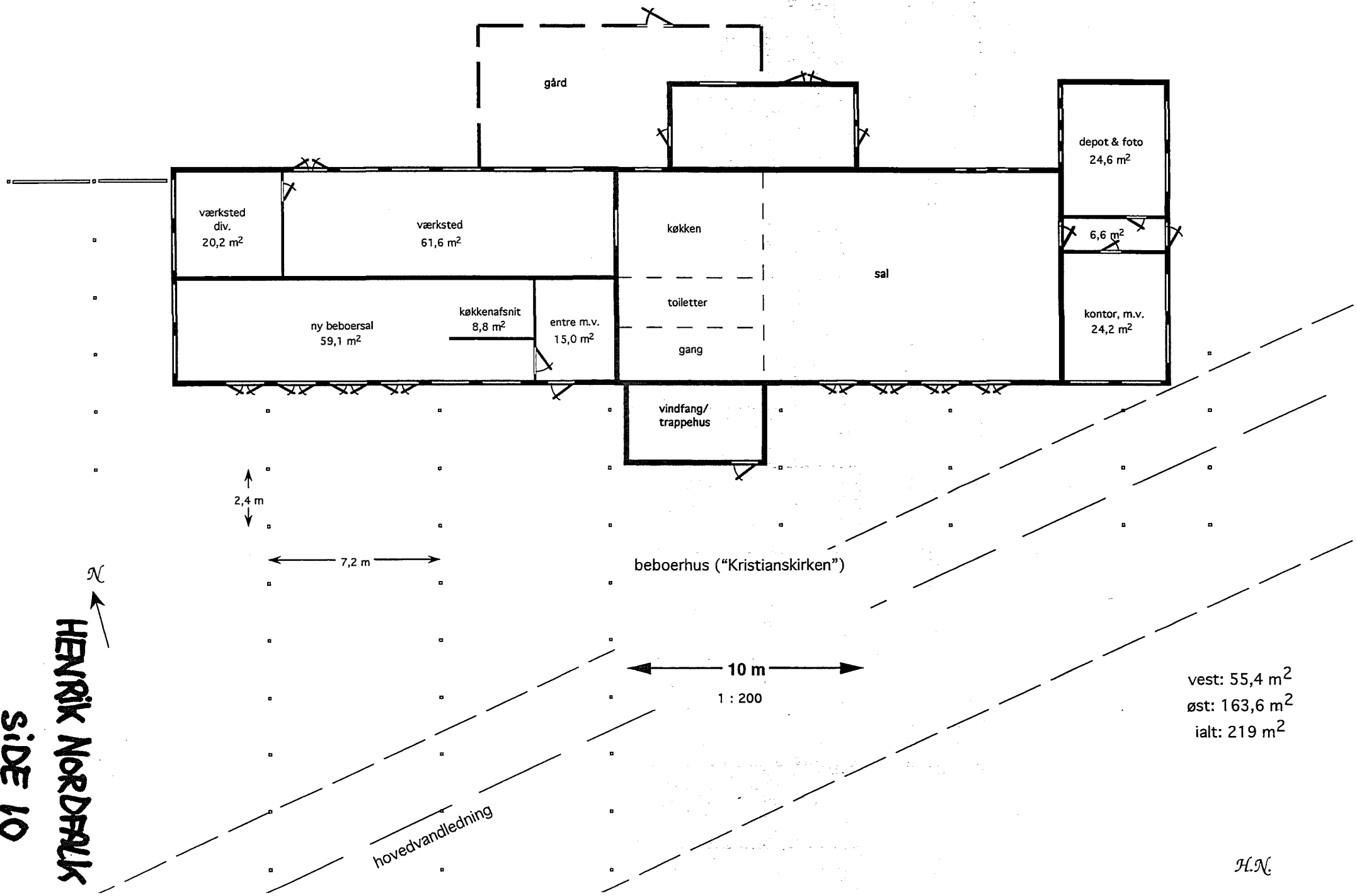
Angående temamøde den 15/11 2001:

Tøj-caffen har små og positive ønsker om evt. udvidelser.

Vi er godt besøgt. Lokalerne ligger godt. Vores ideer er realitiske.

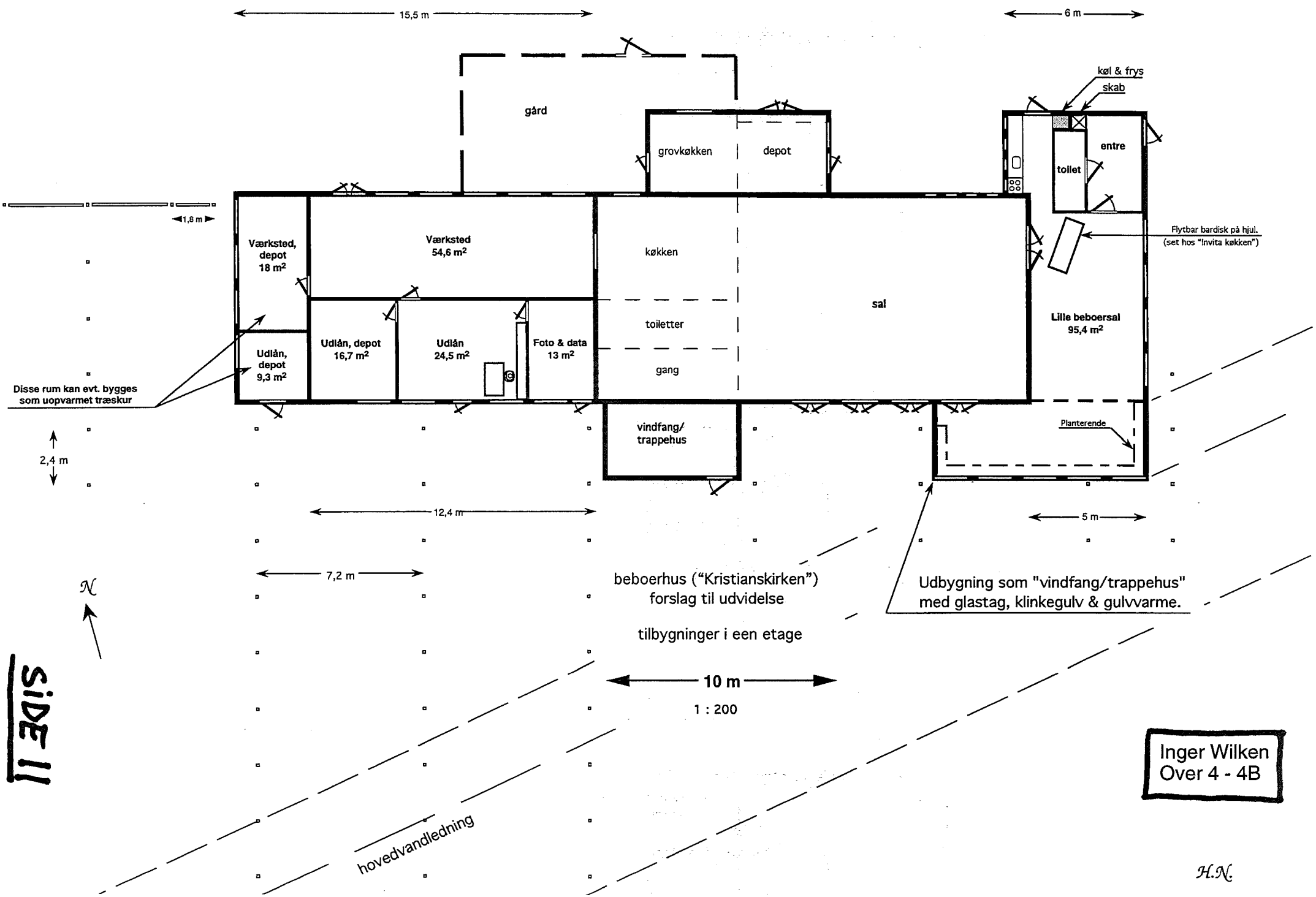
På Tøj-cafeens vegne:

Marianne



HENRIK NORDFALK

SIDE 10


15,5 m
6 m
gård
grovkøkken
depot
køl & frys
skab
entre
tollet
1,8 m
Værksted, depot 18 m²
Værksted 54,6 m²
køkken
sal
Flytbar bardisk på hjul.
(set hos "Invita køkken")
Lille beboersal 95,4 m²
toiletter
gang
Udlån, depot 16,7 m²
Udlån 24,5 m²
Foto & data 13 m²
Udlån, depot 9,3 m²
Disse rum kan evt. bygges som uopvarmet træskur
vindfang/ trappehus
Planterende
2,4 m
12,4 m
5 m
7,2 m
N
beboerhus ("Kristianskirken")
forslag til udvidelse
tilbygninger i een etage
Udbygning som "vindfang/trappehus" med glastag, klinkegulv & gulvvarme.
10 m
1 : 200
hovedvandledning
Inger Wilken
Over 4 - 4B
H.N.

SIDE 11

Kommentar til dispositionsforslag

Arealoversigt:

	tidligere m²		forslag m²	
Værksted	46,1		54,6	
do., depot	37,4		18	*)
udlån	17,3		24,5	
do., depot 1	14,4		16,7	
do., depot 2	8,6	**)	9,3	*)
foto m. m.	11,5		13	
sum	135,3		136,1	
pub/lille sal	80,7		95,4	
ialt	216		231,5	

*) kan udføres som uopvarmet træskur.
**) træskur.

Forslag til afstemning:

Det ny byggeri må på ingen måde blive dyrere, end vi kan betale med de midler, vi modtager som kompensation fra kommunen.

Det må <u>ikke</u> medføre huslejestigninger!

Inger Wilken
Over 4 – 4B

18:13 MODTAGET 5/11.2001 SLT → Nævnet.

Til beboermødet den 15. november 2001

Diskussionsoplæg til punkt på dagsordenen "Hvilke muligheder har vi?"

Jeg har skrevet dette oplæg, fordi Cykel-Mogens i sidste nummer af Galgebakkeposten fortalte, at han til foråret standser som cykelsmed her på Galgebakken – angiveligt fordi huslejen for hans forretning er urimeligt høj, og fordi lokaleforholdene er for dårlige. Han har forgæves forhandlet med V.A. om at få "rimelige" betingelser.

Og hvad har det så med Gammel Pub og nyt beboerhus og det store torv at gøre? Jo, en cykelforretning er en fællesting ligesom Købmanden, Tøjbytteboden, Udlån, vaskeriet, værksteder, postkasse, telefonboks, osv. Nogle af tingene er det måske bedst at have centralt placeret f.eks. omkring det store torv, og andre ting er det måske bedst at have placeret rundt omkring i bebyggelsen. Og nogle ting skal der slet ikke gøres plads til på Galgebakken.

Men jeg synes, vi på Galgebakken skal give gode muligheder for fællesting som f.eks. en cykelsmed. Jeg synes, vi mister en god fællesting, når Mogens lukker sin forretning til foråret. Jeg kender ikke Galgebakkens "erhvervspolitik" – hvis Galgebakken overhovedet har sådan én. I en erhvervspolitik skal det efter min mening være beskrevet på hvilke betingelser der kan udlejes erhvervslejemål på Galgebakken. Lad os få formuleret en sådan politik i en fart. Måske kan vi have den færdig, inden Mogens lukker sin butik. Og så ku' vi jo spørge ham, om han med sådanne nye og bedre betingelser vil være indstillet på at fortsætte som cykelsmed heroppe.

Lars Messell
Vester 2-14
Lars Messell

Ang. Temamøde d. 15/11 - 01

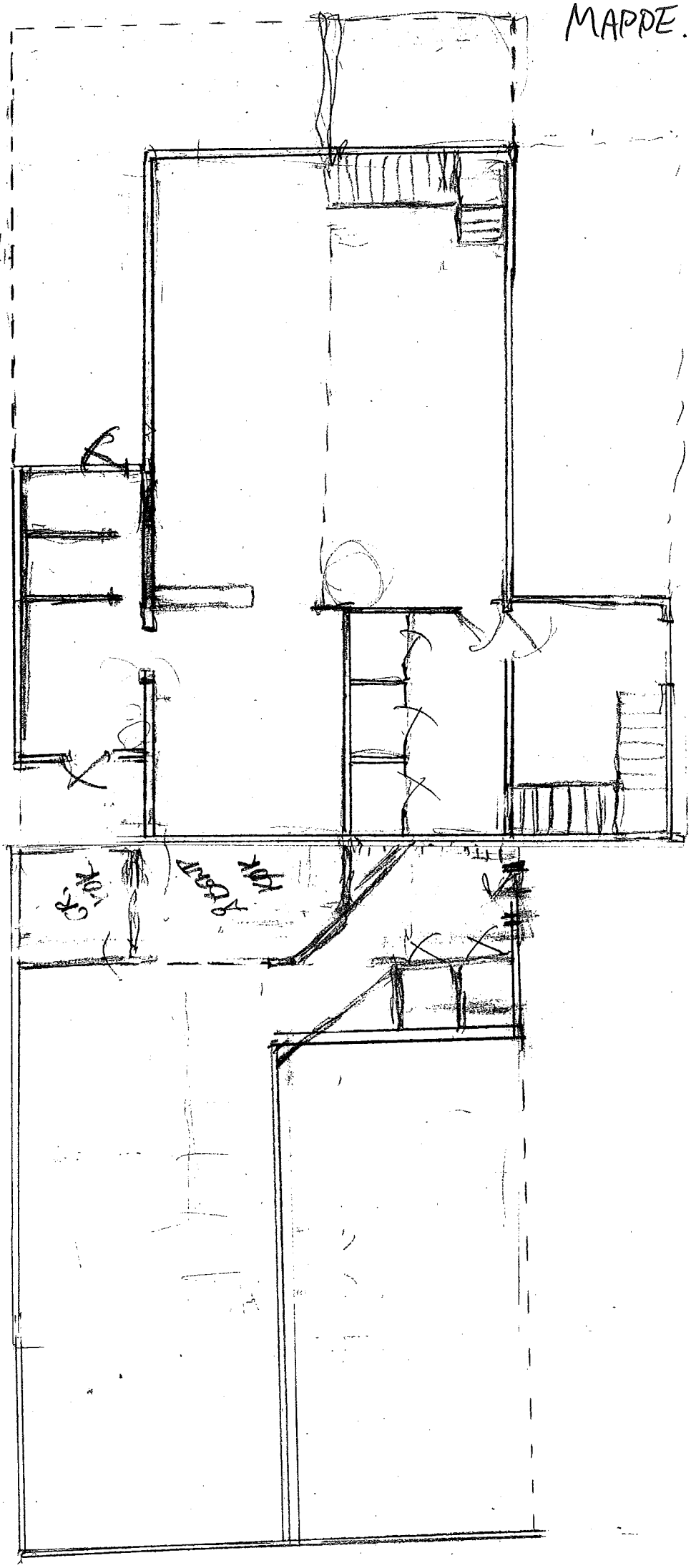
MODTAGET 14/11.2001 SH

Tøjnadeen har smæ
og positive ønsker
om evt. udvidelse -
Vi er godt bestøjt
lokaler ligger godt
ideer er realistiske.

På Nadeen's
vegne
M. Jørgensen

Forslag
Fra Drøma/
beboerhuset.
(skitse) + OH.
Omdelt til
BM 15/11 2001

MAPPE.



EBM 27/2-02 - mappe

Referat fra beboermødet om nyt beboerhus

15. november 2001.

Mødet var indkaldt for at indsamle beboernes ønsker og ideer til det kommende beboerhusbyggeri og til indretningen af torvet i det hele taget. Til mødet deltog beboere fra 17 husstande, hvilket svarer til at ca. 2,5% af samtlige husstande var repræsenteret.

Formalia: 1) Dirigent: Lars Steinov. Meddirigent: Dorthe Brik.
2) Referent: Sten Hansen (nævnssekretær). **3) Stemme-udvalg**: Lars Messell.
4) Dagsorden og forretningsorden: Den fremlagte dagsorden og den vanlige forretningsorden blev godkendt.

5. Orientering fra VA og nævnet:

Biba Schwoon fra nævnet: VA oplyser, at salget af institutionsbygningerne og de gamle beboerlokaler er gået i orden, og at Galgebakken i hvert tilfælde foreløbig kan regne med at have 2 mil. kr. til rådighed til erstatningsbyggeri. Det eksakte beløb kan dog først fastlægges, når Finansstyrelsen har besluttet, hvilke lån som skal betales ud i forbindelse med salget.

Under alle omstændigheder er det dog en forudsætning for det kommende erstatningsbyggeri, at det ikke må indebære huslejestigninger. Andre ønsker og ideer må indarbejdes i en langtidsplan for torvet, så vi ved, hvad der skel arbejdes hen imod i de kommende år. Det frasolgte areal er det, som blev forelagt på et tidligere beboermøde. Nævnet kender ikke kommunens nøjagtige ombygningsplaner for institutionerne. Så vidt vides skal noget vist nok rives ned, så der bliver mere friareal, men det får ikke betydning for GBs planer.

6. Hvilke muligheder har vi ?

Biba Schwoon indledte med en hurtig genopfriskning af de tanker, som tidligere er blevet luftet:

- Det lille beboerhus, som skal erstattes, er på 216 m^2 (og erstatningsprisen bliver ca. 2 mil. kr.). Arealet svarer omtrent til den udvidelsesmulighed, som blev forudset allerede ved planlægningen af det store beboerhus.
- Ønsker om en cafe, som er mere tilgængelig fra torvet.
- Ønsker om noget mere spændende vand på torvet, f.eks. springvand.
- Ikke store stationære ting på torvet, som hindrer afholdelse af de traditionelle store arrangementer (fastelavn, majfest, høstfest m.m.)
- Vaskeriet skal renoveres år 2003. Det er også en del af torvet.
- Tøjcafeen ligger også på torvet, om end lidt tilbage trukket.
- Købmandsbutikken er ligeledes en del af torvet.

7. Aktiviteterne i beboerhusene - og deres vilkår

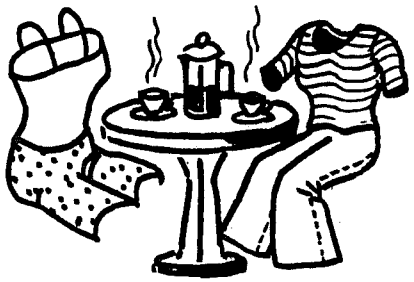
Henrik fra udlånet/beboerhuset sammenfattede de nuværende brugergrupper og aktiviteter i beboerhusene:

- Faste beboergrupper. Det store beboerhus: Afspænding, dartklub, børnerytmik, kor, tegne/malegruppe. Bakkens Horn har tidligere brugt huset. Det lille beboerhus: Kun pensionistklubben som fast gruppe.
- Spisehus i det store beboerhus både onsdag og fredag.
- Private fester:Begge huse meget efterspurgt og booket op lang tid i forvejen.

Specielt om det lille beboerhus, som skal erstattes:

- Pubben: Bruges meget til private fester, bl.a. konfirmationer og børnefødselsdage. Folk er glade for lokalet pga. lyset, de grønne planter, overskueligheden og den nemme rengøring. Svært at bruge det lille beboerhus til faste grupper pga. manglende opbevaringsmuligheder for deres ting.
- Udlånskontoret: Vigtigt at kontoret ligger ved beboerhuset, både for at have tæt kontakt med huset og dets brugere, og for at lokke lånerne til også at få en arbejdsopgave med hjem, f.eks. en kokke-tjans.
- Træværkstedet: Henrik holder øje med værkstedet og værktøjet. Værkstedet er velbesøgt, og skal nødigt have mindre plads. Måske en ide at flytte værkstedet til genbrugsgården for at skabe en sammenhæng der, men det vil nok gøre opsynet lidt mere besværligt.
- Depotgangen: Til opbevaring af ting, som bruges til de mange aktiviteter. Pladsen må endelig ikke blive mindre, men gerne større.

Preben Iversen supplerede, at pub-aftenerne i den gamle pub er genopstået for nyligt, og det lille intime lokale er faktisk bedre egnet til dette end den store beboersal.



Tøjcafeen

Marianne for talte, at gruppen er godt tilfreds med tøjcafeens beliggenhed og har ikke lyst til at blive puttet ind i det store beboerhus. Tøjcafeen har stor søgning og har problemer med pladsen, så gruppen kunne godt tænke sig en lille udvidelse mod venstre, også for at få plads til nogle cafeborde. Tøjcafe-gruppen kommer med en skitse-tegning af deres udvidelsesønske til arbejdsgruppen.

Ønsker til nye aktiv er

Lars Messell foreslog, at arbejdsgruppen også tænker på 'erhvervspolitik', når de laver et forslag til plan for torvet. Ideen er inspireret af, at cykelsmeden og –forretningen lukker, og Lars syntes, at dette er en fællesting, som vi skal bibeholde på Galgebakken og gerne centralt placeret på torvet.

Benny Klausen opfordrede til, at tænke på GBs forskellige servicefunktioner på en ny måde ved at sammentænke dem, i hvert fald på lidt længere sigt, ud fra den hensigt at fremtidssikre servicefunktionerne et bredere fælles grundlag,: Kiosk/købmand, udlån, vaskeri, , tøjcafé cykelværksted. Benny henviste især til købmandsbutikkens usikre fremtid pga. stødt faldende omsætning. Nogle af værkstedsfunktionerne kunne evt. bygges op omkring genbrugspladsen.

8. Ønsker om renovering af det store beboerhus.

Vibeke Hansen: Foreslog at balkonen bliver mere lukket af i fht. den store sal, så voksne og børn kunne få lidt mere fred for hinanden ved spisehus-(og lege) arrangementerne. Marianne gjorde dog opmærksom på, at der allerede nu kan blive meget varmt på balkonen, så en aflukning forudsætter bedre muligheder for udluftning.

Dorte Brink foreslog mere depotplads og flere skabe til opbevaring af de ting, som bruges i beboerhuset. Sten Hansen (beboermødebordopstiller m.v.) foreslog, at den massive betonstolpe midt i lokalet blev slanket, f.eks. ved at blive erstattet af en jernstolpe.

Benny Klausen foreslog: *1:* I forlængelse af beboerhusets gavl på det nuværende græsareal bygges der en helt ny beboersal med god plads til store arrangementer og med højt til loftet. *2:* Den nuværende beboersal deles på tværs ved stolpen i to rum, dog kun delvist adskilt med en stor skydevæg. Det 'halve' rum ved køknet og baren bliver indrettet som et 'stillerum', og det andet halve rum bliver indrettet, så det kan bruges til de mindre selvstændige arrangementer, som i dag foregår i pubben. Ved de helt store arrangementer kan skydedøren åbnes, så det de tre afdelinger kan bruges som et sammenhængende hus. *3:* Nyt selvstændigt byggeri på torvet til 'resten' (se punktet n.f.)

Diana Rind fra beboerhuset fremlagde et forslag til udvidelse af det store beboerhus (som tegninger på overheads) Princippet er, at funktionerne i det

gamle beboerhus tilbygges som moduler på det store beboerhus ved: *1:* En pub-tilbygning på græsarealet ved husets gavl. Denne tilbygning skal bl.a. kunne erstatte den gamle pub til mindre arrangementer. Meget glas/dagslys i tilbygningen, og med mulighed for at fortsætte ud på torvet med en glasoverdækket gård og en åben cafeplads. *3:* Udvidelser rundt om den nuværende beboersal: Bag huset og ved gavlen for at give plads til depot og musik/teknik og mod torvet med en glastilbygning for at gøre selve salen større. *4:* Udvidelse af køknet og flere toiletter, da faciliteterne skal kunne bruges til et større hus og flere aktiviteter. Dianas forslag rummer ikke plads til værkstedlokaler og udlån/depot. Dette forstiller hun sig placeret ved hhv. genbrugsgården og ved vaskeriet.

Forslag fra Inger Wilken (som tegning i materialet til mødet): *1:* Udbygning ved det store beboerhus gavl på græsarealet, som rummer værkstedslokaler i forskellige størrelse, depotrum og udlånskontor. *2:* Udbygning ved beboerhusets modsatte gavl med en lille selvstændig beboersal inklusiv entré, køkken, toilet samt en mindre glasoverdækket tilbygning mod torvet, bl.a. til grønne planter og derfor med gulvvarme i stedet for radiatorer.

Forslag fra Henrik Nordfalk (som tegning i materialet til mødet): *1:* Udbygning ved beboerhusets gavl på græsarealet, som rummer en lille beboersal inklusiv entré og køkken samt to værkstedslokaler. *2:* En mindre tilbygning ved den modsatte gavl som rummer udlånskontor og depot/fotorum.

Inger Wilken gjorde opmærksom på, at hovedvandledningen til Københavns vandforsyning løber under torvet og tæt forbi hjørnet på det store beboerhus, og at der derfor på en stribe på 10 meters bredde tværs over torvet ikke kan bygges (arealet er kun indtegnet på de nyeste tegninger).

9. Visioner for det nye byggeri – og til torvet i det hele taget.
Benny Klausen foreslog, at der på torvet bygges en ny bygning på hjørnet over for tøjbytteboden parallelt med det store beboerhus for at rumme plads til funktoner, som der ikke er plads til i det udbyggede store beboerhus og for at lave en mere samlet torveplads. Alternativt kunne et helt nyt lille beboerhus placeres her, hvis visionen om udbygningen af det store beboerhus ikke er holdbar. Lars Messell (som i øvrigt støttede Bennys tanker) mente dog, at det var vigtigt at bibeholde torvet som en stor åben og (halv)grøn plads uden flere store huse. Benny kom også med forslag til at tænke på et alternativ til pergolaerne (af trykimprægneret træ), som præger

både torvet og Galgebakken som helhed. Når disse skal fjernes behøves man ikke at opsætte samme igen. Man kunne bruge lejligheden til at forsøge sig med nogle andre principper - f.eks. hæk/træer .

Finn Klittum syntes, at pladsen manglede en ordentlig asfaltbelægning til ungernes rulleskøjteløb og afstribninger og kurve til en egentlig basket-bane, så vi kunne få noget mere leg på torvet. Det er en dårlig ide at fjerne betonkanten ('Cafe Den Kolde Røv' om vinteren).

Vibeke Hansen: I vaskerigruppen er en af ideerne, som der snakkes om, at lave et ekstra lille vaskeri i den modsatte ende af GB, f.eks. i Sønder. For torvet vil et ekstra vaskeri andet steds på GB give mindre pladsbehov til torvets vaskeri og dermed mere plads til andre ting.

Ebbe Rand Jørgensen: Det nye byggeri skal adskille sig fra det nuværende ved at være økologisk tænkt og bæredygtigt i konstruktion og valg af materialer, f.eks. træ i stedet for beton. Byggeriet skal tilpasses arkitektonisk mht. udseende, taghældning osv. Birthe Y. Nielsen fortalte, at Sten Valling fra Agendacentret meget gerne vil være med til at komme med nogle til ideer til beboerhusbyggeriet vedrørende det økologiske.

Biba Schwoon fremlagde en 'huskeliste' med en opsummering af emner til den videre planlægningsproces (optrykt i materialet til beboermødet). Listen bliver givet videre til arbejdsgruppen.

10. Beboermødets holdning til en arkitektkonkurrence for GBs pladser som helhed.
Biba skitserede en ide som nævnet har overvejet, om at skaffe penge fra fonde el.lign. til en arkitektkonkurrence for GBs øvrige pladser. Flere havde indvindinger i mod et initiativ baseret på ideer fra arkitekter udefra i stedet for på beboernes ønsker. Biba præciserede, at forudsætningen er, at beboerne først skulle formulere ønskerne og ideerne ligesom ved den igangværende proces for beboerhuset og det store torv, og at hensigten med at tage emnet op nu, er at lodde stemningen på beboermødet. Efter denne afklaring var der bred tilslutning til, at nævnet går i gang med at finde eksterne midler til en arkitektkonkurrence for GBs pladser.

11. Økonomisk ramme for inddragelse af konsulenter i år 2002.
Dette drejede sig om en principbeslutning om, at der til byggeprojektet i år

2002 også kan anvendes penge til rådgivere af det beløb, som tilgår GBs økonomi efter frasalget til kommunen.
Dette tog beboermødet til efterretning.

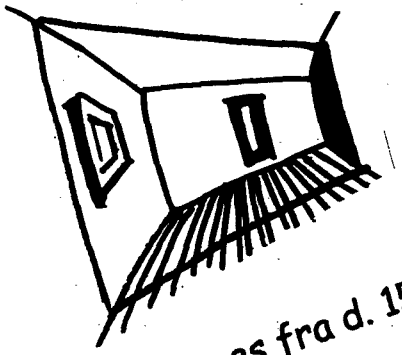
12. Nedsættelse af arbejdsgruppe, som kan arbejde videre med planerne.

a) Kommissorium og tidsplan for arbejdsgruppen (i det omdelte materiale til beboermødet): Der nedsættes en arbejdsgruppe på 9 personer med tre deltagere fra nævnet, tre fra beboerhuset og tre som vælges på beboermødet i aften. Gruppens opgave er at udarbejde forslag til beslutning på et beboermøde i februar. Forslaget blev godkendt.

b) Valg af tre deltagere til arbejdsgruppen: Benny Klausen, Finn Klittum og Henrik Nordfalk blev valgt af beboermødet.

29. november 200

Dirigent:	*Meddirigent:*	*Referent:*
Lars Steinov	*Dorte Brink*	*Sten Hansen*



19/11.01

Værelse søges fra d. 15.01 - 15.02.

Jeg bor i en A1èr her i galgebakken og den skal gå fra VA-udlejning til privat udlejning. Det betyder at jeg skal være ude i max. 1 måned pga. istandsættelse.
Derfor har du et værelse/lejlighed jeg kan leje fra d. 15/01-15/02, ville det være så godt for mig.
Jeg hedder Daniel, er 46 år og enlig far og det man kalder en rolig lejer.
Ved henvendelse: Galgebakken Mark 4-6b / Mark 4-6a
Tlf: 26144957 / 43626109
Venlig hilsen Daniel Hansen