BM-mappe

Galgebakkens
afdelingsbestyrelse

GALGEBAKKEN , ØSTER 1-2
2620 Albertslund
galgebakken@mail.dk 43 64 15 02

Invitation til:

Informationsmøde om
ComX' nye tv-pakker m.v.
Mandag den 10. december 2012 kl. 19^{30}
i Beboerhuset

Emner for mødet:

På mødet vil repræsentanter fra ComX orientere om ændringerne og nyhederne i tv-pakkerne m.v., som sker fra 1. januar 2013, og besvare både fælles og individuelle spørgsmål:

1) Fremlæggelse af ændringer og nyheder i tv-pakkerne m.v.

2) Generelle spørgsmål og fælles debat

3) Mulighed for svar på individuelle spørgsmål fra beboere som ønsker dette

ComX har for nyligt sendt breve ud til alle husstande på Galgebakken, som abonnerer på tv-pakker fra ComX. Yderligere information kan findes på ComX' hjemmeside: www.comx.dk .

Mødet er alene et informationsmøde. Der vil derfor ikke være adgangskontrol og uddeling af stemmesedler.

(Invitationen husstandsomdelt 26. november)

BM mappe.

Baggrund I.BM 10/12.2012

PRINT FRA WWW.COMX.DK (priser ikke=GB)

Du får den gode basispakke og to ekstra skarpe TV-pakker, som du kan supplere med ekstra kanaler. Velkommen til Basispakken, Homeflex og Superflex.

1 BASISPAKKEN

Vores gode gamle Basispakke er næsten den samme som før - bare lidt bedre. Vi har tilføjet et par ekstra HD-kanaler. Vi har valgt at holde fast ved Basispakken fordi den er billig, indeholder de grundlæggende kanaler - og ikke mindst fordi den er meget populær blandt vores kunder.

2 HOMEFLEX

ComX præsenterer en helt ny pakke, hvor vi har styrket vores mellempakke og tilføjet alle de populære kanaler – vi kalder den Homeflex. Foreningens beboere får i Homeflex alle TV2 kanalerne bl.a. TV2 Charlie og TV2 Zulu, og en masse knivskarpe HD-kanaler heriblandt 6'eren HD, TV2 Film HD og Kanal5 HD. Foreningens beboere kan selv gøre deres Homeflex-pakke større, ved at tilvælge enkelte Bland-Selv-Kanaler, eller ved at udvide med en filmpakke. Homeflex er pakken med alle mulighederne.

3 SUPERFLEX

+2 Bland-Selv-Kanaler

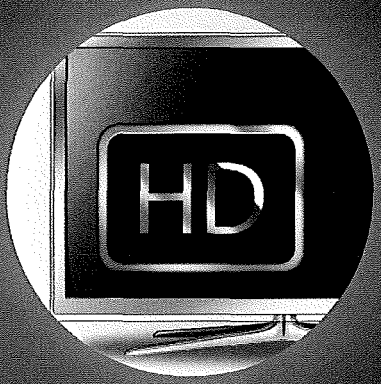
Superflex er propfyldt med en masse ekstra spændende underholdning, sport og børnekanaler. Du får bl.a. dk4, CANAL9 HD, TV2 sport HD og Disney Junior. Pakken er inkl. to Bland-Selv-kanaler, som du selv vælger - kvit og frit. Ønsker man endnu mere valgfrihed, kan man også supplere Superflex med yderligere Bland-Selv-kanaler for egen regning.

Du kan godt glæde dig

... nu bliver det meget sjovere at være ComX-kunde.

Vi giver dig Danmarks skarpeste TV-løsning med en kæmpe bunke valgfrihed, top-tunet indhold, fleksibilitet og konkurrencedygtige priser. Til årsskiftet kan ComX nemlig tilbyde jeres forening, meget mere TV for pengene. Vi introducerer 3 TV-pakker, der bugner af top-kanaler, Bland-Selv-Kanaler med ægte a la carte og individuel valgfrihed, og en masse ekstra filmpakker. Værs'go, pak op og læs mere!

Nu kan du få..



OVER 40 KNIVSKARPE HD-KANALER

ÆGTE A LA CARTE MED BLAND-SELV-KANALERNE

C MORE

TOPFILM OG SERIER FRA C MORE

VIASAT FILM HD

DE STØRSTE BIOGRAFSUCCESER MED VIASAT FILM

3

ComX opgraderer fra DVB-T til DVB-C

Vi vil give vores kunder flere fordele. Derfor har vi valgt at opgradere vores TV-produkt fra DVB-T til DVB-C. Det betyder, at der skabes mere plads på frekvensbåndet, så der er plads til flere kanaler, bedre indhold, a la carte-kanaler og mange flere HD-kanaler.

For at kunne se TV fra ComX fremadrettet, skal den enkelte beboer derfor sikre sig, at deres TV har en indbygget DVB-C tuner. De fleste fladskærme i dag, har allerede en DVB-C tuner indbygget. Hvis TV´et ikke har indbygget DVB-C tuner, kan der i stedet tilsluttes en digital-boks, som giver mulighed for at modtage de digitale kanaler og se HD-kanaler – man vil også opleve at dette giver skarpere billeder og bedre lyd på standardkanalerne. Ønsker du at se Bland-Selv-Kanaler, anbefaler vi også, at digitalboksen har et indbygget Common Interface til CA-moduler. En digitalboks kan købes hos de fleste Radio,- TV- og elektronikforhandlere.

Over 40 knivskarpe HD-kanaler

Det bugner af knivskarpe HD-kanaler i vores nye TV-pakker. Med de mange HD-kanaler, er der nu noget for enhver smag. Se f.eks. kvalitetsfilm døgnet rundt i HD-kvalitet på TV2 Film HD. Er du til en masse sport, så får du også alle de gode sportskanaler, så levende og skarpe at det føles som 1. række. Du kan f.eks. se CANAL9 HD, som viser alt fra Superligaen og Europa League til Ultimate Fighting og ATP Tennis. Du får også TV2 Sport HD, og Eurosport HD.

4

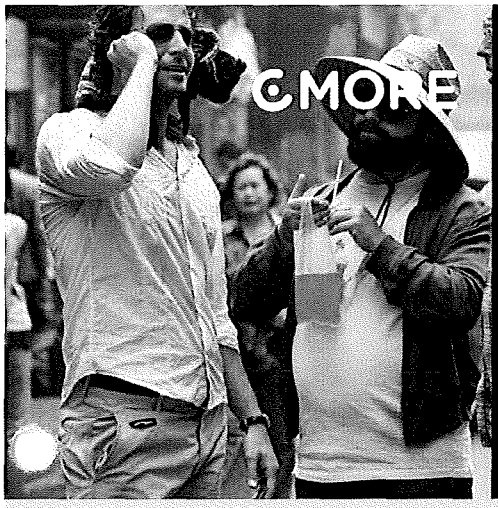
ComX præsenterer

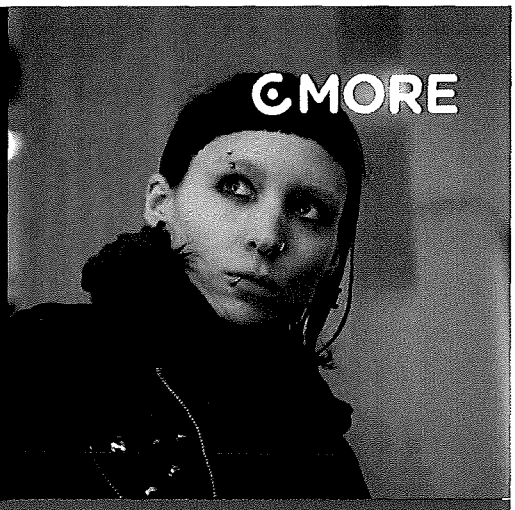
Bland-Selv-Kanaler med ægte a la carte

Nu kan du blande en individuel godtepose af TV-kanaler med ægte a la carte.
Det betyder, at du som et supplement til Homeflex og Superflex yderligere kan håndplukke i mellem 40 TV-kanaler - enkeltvis og helt valgfrit. På den måde får du en skræddersyet TV-løsning, der passer til dit behov. Dét er ægte a la carte.
Husk, du kan udskifte dine Bland-Selv-Kanaler fra måned til måned.

Hvordan får jeg Bland-Selv-Kanaler?
Du kan bestille Bland-Selv-Kanaler, hvis din forening har en aftale med ComX om leverance af TV. For at kunne modtage Bland-Selv-Kanalerne, skal du have en kortlæser og et TV-kort fra ComX - vi sender det direkte til din adresse. TV-kort koster kr. 15,- stk. pr. md. Kortlæser koster kr. 395,-/stk.

Har du et ældre TV uden indgang til kortlæser, skal du anskaffe dig en set-top-boks med kortlæser.



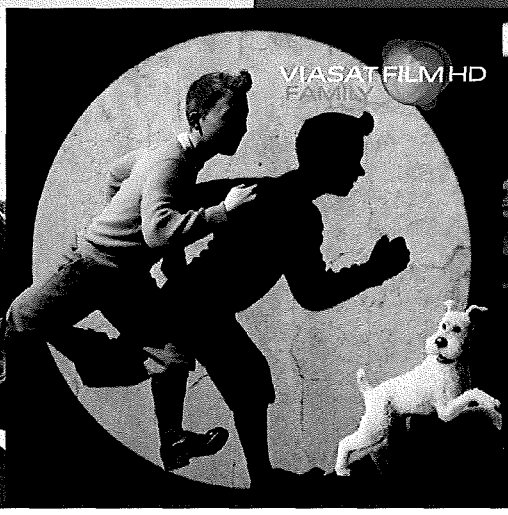


Endnu mere underholdning med C MORE

ComX frister med **C MORE Film pakken**. Med den medfølgende adgang til C More Play kan du gå på opdagelse i C Mores kæmpe arkiv og streame tusinder af film, serier og børneprogrammer - på din computer, smartphone og tablet!

Filmpremierer og biografhits direkte hjem i stuen

Med ComX kan du nu også få hele **Viasat Film pakken**, som indeholder 6 reklamefrie filmkanaler. Du får action, børnefilm, danske filmperler, kultfilm, thrillere og komedier fra de største filmselskaber.



BLAND-SELV-KANALER

Værs'go at udvide Homeflex og Superflex ved at blande ekstra kanaler i godteposen.

For at kunne se Bland-Selv-Kanaler skal du tilkøbe en kortlæser til kr. 395,- stk. og et TV-kort til kr. 15,- stk./md. Du vælger frit mellem kanalerne i de fire prisgrupper.

15 kr. pr. stk. pr. md.

Sc discovery science · Discovery world · EUROSPORT 2 · BBC entertainment · TV5MONDE · E · SHOWTIME · Rai Uno · VAVA · 3sat HD · MTV LIVE HD · MTV HITS · MTV DANCE · MTV ROCKS · vrt CLASSIC · SIXX HD · VOX HD · ALJAZEERA · BBC Knowledge · BBC lifestyle · BBC HD · STAR! · tve · ESPN AMERICA HD · arte HD · PLANETA RTR · TRT int · ESPN AMERICA · travel channel · svtB · H HD HISTORY · MOTORS TV · Bloomberg TELEVISION · ESPN CLASSIC · ERT world · UK adult channel · blue HUSTLER

20 kr. pr. md.

NAT GEO WILD HD

49 kr. pr. md.

VIASAT GOLF

99 kr. pr. md.

HUSTLER TV

FILMPAKKER

VIASAT FILM PAKKEN: 99 kr. pr. md.*

Tilvælg Viasat Film Pakken og udvid din TV-oplevelse med superskarp underholdning.

VIASAT FILM HD | VIASAT FILM HD ACTION | VIASAT FILM HD DRAMA | VIASAT FILM HD FAMILY | VIASAT FILM HD NORDIC | VIASAT FILM CLASSIC

* Samlet pris 6 mdr. 594 kr. og forudsætter abon. i 6 mdr. Normalprisen er herefter 179 kr. pr. md.

C MORE FILM PAKKEN 179 kr. pr. md.*

Du kan også vælge den populære C MORE FILM pakke, som en samlet tilvalgspakke.

C MORE FIRST | C MORE FIRST HD | C MORE SERIES | C MORE HITS | C MORE HITS HD

C MORE KIDS | C MORE EMOTION | C MORE ACTION | SF-KANALEN

* Samlet pris 6 mdr. 1.074 kr. og forudsætter abon. i 6 mdr.

Hvordan får jeg fuld udnyttelse af den nye TV-platform?

I udviklingen af den nye TV-platform, har vi kigget fremad, og bygget den så den opleves bedst muligt på nyere TV. Især teknikken bag det individuelle valg af Bland-Selv-Kanaler og Filmpakker er relativt ny teknologi, og det sætter krav til dit TV.

- Har du et nyere fladskærms TV, kan du nemt og enkelt se alle kanalerne - både digitalt og i HD. Dit TV er også allerede udstyret med en indgang til kortlæser (CA-Modul) som kræves for at modtage Bland-Selv-Kanaler og Filmpakker. Det eneste du skal bruge, er et TV-kort og en kortlæser (et CA-Modul), som du automatisk modtager, når du bestiller Bland-Selv-Kanaler eller Filmpakker.

TV-kortet koster 15 kr. stk. pr. md. og kortlæseren koster 395 kr. stk. (engangsbeløb).

- Har du et ældre fladskærms TV, er det derimod ikke sikkert, at du kan undlade at anskaffe ekstra-udstyr for at modtage Bland-Selv-Kanaler. De fleste fladskærme herhjemme har i dag både DVB-T og DVB-C. ComX vil fremover sende via DVB-C. Har du således ikke DVB-C på dit TV, kan du kun se de analoge kanaler. ComX anbefaler, at du køber en DVB-C digitalboks, som du tilslutter dit TV.

Vil du have mulighed for at vælge Bland-Selv-Kanaler og Filmpakker skal digitalboksen have:
1) Indgang til CA-modul
2) MPEG4-understøttelse
3) HDMI-udgang
4) Evt. harddisk så du kan optage og sætte på pause

- Har du et ældre billedrørs TV?
Vi sender stadig de mest populære kanaler analogt, men vil du have fuld glæde af dit TV-abonnement anbefaler vi, at du udskifter dit TV, til en nyere model. Dit gamle billedrørs TV kan ikke vise HD-formatet.

Har du spørgsmål omkring det nye TV-produkt, er du naturligvis mere end velkommen til at henvende dig til os.

70 22 22 28 / salg@comx.dk

comx

BM mappe

Kopi

ComX Networks A/S
Herstedvang 8
2620 Albertslund

Tlf.: 43 22 66 27
kundeservice@comx.dk
www.comx.dk

Åbningstider
Abonnement/Support:
Mandag-torsdag kl. 10.00-20.00
Fredag kl. 10.00-16.00
Lørdag kl. 10.00-15.00

Regningsservice:
Mandag-Fredag kl. 10.00-13.00

Jytte Jørgensen
Galgebakken Torv 7, 10. a.
2620 Albertslund

Albertslund
Den 14. november 2012

Kære Jytte Jørgensen

Danmarks skarpeste TV-pakker direkte i din stue

Udviklingen af nye TV-apparater skaber nye muligheder for skarpere billedkvalitet. Derfor opgraderer vi nu vores TV-pakker med masser af HD-kanaler, så du kan se alle dine favorit-programmer i super skarp kvalitet.

Nu bliver det meget sjovere at være ComX kunde
Som ComX kunde får du, udover skarp TV-underholdning og interessante kanaler, et overflødighedshorn af ekstra muligheder. Du får f.eks.:

- Bland-Selv-Kanaler, hvor du enkeltvis kan håndplukke dine favoritkanaler
- Et hav af super skarpe HD-kanaler
- De største film med Viasat filmpakken
- Topfilm og serier med C More Film

Læs mere om alle de nye muligheder i vedlagte brochure eller på www.comx.dk.

Foreningspakken
Du har i dag Foreningspakken. Foreningspakken består af indhold fra ComX, men også kanaler direkte fra Viasat og Canal Digital. Viasat og Canal Digital har opsagt aftalerne indgået direkte med din forening og disse kanaler vil derfor ikke være tilgængelig i foreningspakken pr. 31. december 2012. ComX har efterfølgende indgået en aftale med både Viasat og Canal Digital, og alle de populære kanaler er derfor med i den nye samlede kanalpakke fra ComX, heriblandt TV3, TV3+, Kanal 4, Kanal 5 og 6'ern. Således at du stadig vil have alle de bedste kanaler til rådighed fremover.

Homeflex
Foreningspakken udgår og du overgår derfor til den TV-pakke, som afspejler din tidligere TV-pakke mest muligt.

1. januar 2013 ændres din TV-pakke til Homeflex til kr. 329,-/md.

COM-X NETWORKS A/S
HERSTEDVANG 8
ALBERTSLUND 2620

comx

BM mappe
KOPI

JYTTE JØRGENSEN
GALGEBAKKEN TORV 7, 10. A.
2620 ALBERTSLUND

24798

KUNDENR : 000000001620400
UDSKREVET DEN : 19.10.2012
BETALINGSDATO : 01.11.2012

SIDE 1 AF 1

BESKRIVELSE	ANTAL	PRIS	BELØB DKK
FAKTURA: 2242072	1.00	405.45	405.45
COMX KUNDENUMMER 716200400			
TELEFONI (EVT. OPKALD TIL...)			
ABN. STANDARD 01/11/12-30/11/12	1.00	28.00	28.00
OPK.AFGIFT 10 01/09/12-30/09/12	1.00	4.18	4.18
SÆRTJENESTE 1 01/09/12-30/09/12	1.00	33.60	33.60
FASTNET DK 9 01/09/12-30/09/12	1.00	6.27	6.27
INTERNET			
512/512 KBIT 01/11/12-30/11/12	1.00	0.00	39.20
KABEL TV			
FORENINGSPAKKE 01/11/12-30/11/12	1.00	31.32	31.32
PÅ FORENINGENS VEGNE (MOMSFRI)			
EKSTRAKANALER 01/11/12-30/11/12	1.00	133.10	133.10
COPYDAN & KODA (MOMSFRI)			
FORENINGSPAKKE 01/11/12-30/11/12	1.00	22.85	22.85
EKSTRAKANALER 01/11/12-30/11/12	1.00	3.54	3.54
SERVICE			
SERVICE STD. 01/11/12-30/11/12	1.00	17.60	17.60
GEBYRER			
TERRORLOGNINGSGEBYR 01/11/12-30/	1.00	5.40	5.40
OPKRÆVNINGSGEBYR	1.00	31.20	31.20
MOMS PÅ FAKTURA	1.00	49.19	49.19
FAKTURA TOTAL	1.00	405.45	405.45

KUNDESERVICE: 70 22 22 29 / KUNDESERVICE@COMX.DK
COMX NETWORKS A/S - CVR NR. 28313764

BETALINGSSERVICE
- det nemmeste i verden

Slip for indbetalingskortet og lad Betalingsservice klare betalingerne. Det er det nemmeste i verden.

Tilmeld regningen i din netbank.

170 ~200.

ELEKTRONISK INDBETALINGSKORT

Vil du fortsat modtage indbetalingskort, kan du få det leveret direkte i din netbank i stedet for med posten.

Du kan betale regningen med et enkelt klik og slipper for at taste alle betalingsoplysningerne.

Tilmeld dig Elektronisk indbetalingskort i din netbank.

KOPI

Tilmeld denne opkrævning til Betalingsservice eller Elektronisk indbetalingskort

Afrives inden betal

Reg.nr. Kontonr.

INDBETALINGSKORT
Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

KA71 KVITTERIN

Checks og lignende accepteres under forbehold af at pe instituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pe institut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets teringstryk, der er bevis for hvilket beløb, der er indbetalt.

ngs-ID og indbetaler
TE JØRGENSEN
.GEBAKKEN TORV 7, 10. A.
) ALBERTSLUND

Kreditornummer og beløbsmodtager
88768973
COM-X NETWORKS A/S
HERSTEDVANG 8
2620 ALBERTSLUND

Kreditornummer og beløbsmodtager
88768973
COM-X NETWORKS A/S
HERSTEDVANG 8
2620 ALBERTSLUND

ldingsoplysninger:
nr.: 03996506 Deb.gr.nr.: 00001
IDENR 000000001620400

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

BETALINGSSERVICE - det nemmeste i verden
ELEKTRONISK INDBETALINGSKORT

Kroner Øre
405 45

Betalingsdato
01.11.2012
Dag Måned År

Kroner Øre
405 45

skinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Tilmeldingsoplysninger:
PBS nr.: 03996506 Deb.gr.nr.: 00001
KUNDENR 000000001620400

+71< 0000021994796231+88768973<

A GABma.20 BM mappe

16/30002/164071/8022 Kop DMa 200/237
3435

Til Husstanden
Galgebakken Vester 4 1 A **6858**
2620 Albertslund U46-12/Bladkompagniet
753

Her er en lys ide:

Fiberbredbånd og telefoni uden binding og oprettelse!

Få det nu og her – du har allerede ComX i din lejlighed
Du er sikkert ikke klar over det, men du har allerede installeret ComX i din lejlighed. Derfor kan du ligesom dine naboer få lynhurtigt internet og billig telefoni. Da vi også gerne vil have dig som kunde, tilbyder vi dig nu ekstra mange fordele.

Bestil inden d. 30. november på www.comx.dk/lys-ide og få:

• En måned med internet og telefoni uden beregning • Gratis oprettelse • Abonnement uden bindingsperiode

Vi ordner det hele for dig
Vi gør det nemt for dig at blive kunde hos ComX. Ønsker du at beholde dit fastnetnummer, skal du blot udfylde et par enkelte oplysninger om din nuværende udbyder når du bestiller på www.comx.dk/lys-ide – vi ordner resten. På den måde får du en nem og gratis overgang – vi giver dig oven i købet den første måneds internet og telefoniabonnement uden beregning, så du slipper du for at betale dobbeltabonnement i overgangen til ComX.

Vi tilbyder også at opdele din regning, hvis du fx har arbejdsgiverbetalt internet.

Vælg én af nedenstående pakker og klik derefter ind på www.comx.dk/lys-ide. Der kan du gøre brug af din værdikode, og deltage i konkurrencen om et rejsegavekort til kr. 10.000,- fra Star Tour.*

Med venlig hilsen

comx

Vælg mellem 4 pakker inden d. 30. nov. 2012

5/5 Mbit Internet + Telefoni	=	**174,- kr./mdr.***
10/10 Mbit Internet	=	**189,- kr./mdr.***
20/20 Mbit Internet	=	**219,- kr./mdr.***
40/40 Mbit Internet	=	**299,- kr./mdr.***

Se hvordan du bestiller og deltager i konkurrencen på bagsiden

** De angivne abonnementspriser skal tillægges betalingsgebyr og obligatorisk terrorlogningsgebyr. Betalingsgebyret er via Betalingsservice kr. 5,32 / via girokort kr. 39,00. Obligatorisk terrorlogningsgebyr er kr. 6,75. I nogle boligforeninger opkræves et månedligt servicegebyr, der ikke er inkluderet i de angivne priser. Servicegebyret, der opkræves i nogle foreninger, dækker servicering af foreningens bolignet. Kontakt ComX for information om dette er tilfældet for din boligforening.*

**Konkurrencen er ikke købsbetinget.*

Din personlige værdikode

Gyldig t.o.m. 30. november 2012

værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode

eda bac gb

værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode
værdikode værdikode værdikode værdikode

Med denne værdikode får du den første måned helt gratis, og du deltager automatisk i konkurrencen om et rejsegavekort til Star Tour på kr. 10.000,-

BM mappe

Sådan gør du..

1. måned
til kr. 0,-
Internet og telefoni abonnement

Tilmeld dig med det samme på: **www.comx.dk/lys-ide**
Deltag samtidig i konkurrencen om et rejsegavekort til kr. 10.000,- fra Star Tour

Din personlige værdikode - vind et rejsegavekort!

comx

Star Tour
Dage du aldrig glemmer

R BM-mappe

Galgebakkens
afdelingsbestyrelse

GALGEBAKKEN , ØSTER 1-2
2620 Albertslund
galgebakken@mail.dk 43 64 15 02

Indkaldelse til:

Beboermøde om Helhedsplan for Galgebakken

Torsdag den 6. december 2012 kl. 19^{30}
i Beboerhuset

Forslag til dagsorden:

1) Valg af dirigenter
2) Valg af stemmeudvalg
3) Referatet fra budgetbeboermødet 12. september 2012 (se GB Posten nr. 369, oktober 2012)
4) Godkendelse af forretningsorden og dagsorden
5) Valg af referent

6) Forslag om godkendelse af:

a) Projekt og økonomi for helhedsplanen for Galgebakken (skema A)

b) Renovering af varmeanlæg og etablering af nye Individuelle forbrugsmålere på vand og varme (ustøttet ekstraarbejde udført samtidig med helhedsplanen)

c) Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr. (ustøttet ekstraarbejde udført samtidig med helhedsplanen)

På mødet vil der ske en gennemgang af:
- Baggrund og forløb
- Teknik for forslagene
- Økonomi for forslagene

Informationsmateriale bliver husstandsomdelt senest en uge inden beboermødet.

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer.

(Mødeindkaldelsen er husstandsomdelt mandag d. 19. november)

BM-mappe

Opråb! Det vigtigste Beboermøde i dette årtusinde!

Galgebakken står nu - og i de kommende år - over for en større renoveringsopgave!

Mød op ved årtiets vigtigste beboermøde hvis du vil have indflydelse på dine huslejekroner, dit nærmiljø, og på hvordan vi forvalter de midler vi p.t. har fået tilsagn om fra LBF (Landsbyggefonden).

Den forestående renoveringsopgave vil have betydning for Galgebakkens fremtid!

Mød op den 6. december i Beboerhuset.

BM-mappe
Husstandsomdelt 28/11.12 m. materiale

Galgebakkens
afdelingsbestyrelse

GALGEBAKKEN , ØSTER 1-2
2620 Albertslund
galgebakken@mail.dk 43 64 15 02

Dagsorden til:

Beboermøde om Helhedsplan for Galgebakken

Torsdag den 6. december 2012 kl. 19^{30}
i Beboerhuset

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer

Indtjekning og udelevering af stemmesedler starter kl. 19^{00}
Vi forventer, at der kommer mange til beboermødet.
Mødet starter præcist kl. 19^{30}. Kom derfor i god tid!

Dagsorden:

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Referatet fra budgetbeboermødet 12. september 2012**
   (se GB Posten nr. 369, oktober 2012)
5) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**

Fortsættes næste side

Ref

Dagsorden til:

Beboermøde om Helhedsplan for Galgebakken

Torsdag den 6. december 2012 kl. 19^{30} i Beboerhuset

---

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Referatet fra budgetbeboermødet 12. september 2012**
5) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**

6) Gennemgang af:

a) **Baggrund og forløb op til helhedsplanens skema A**

b) **De tekniske undersøgelser som baggrund for forslagene:**

- **Inden for helhedsplanen til 435 mio. kr.**
- **Ustøttede ekstraarbejder uden for helhedsplanen**
  dels varmeanlæg og forbrugsmålere dels landskabsgenopretning af fællesarealer

c) **Økonomi og huslejestigning for arbejder:**

- **Inden for helhedsplanen**
- **Ustøttede ekstraarbejder uden for helhedsplanen**

7) Godkendelse af:

a) **Helhedsplanen til 435 mio. kr.**
(svarende til gennemsnitlig huslejestigning på 10 kr./m^2/år, ca. 1%)

b) **Ustøttede ekstraarbejder:**

1 - **Renovering af varmeanlæg og nye forbrugsmålere for vand og varme til ca. 11,2 mio. kr.** (huslejesting 13 kr. /m^2/år, ca. 1,3%)

3 - **Landskabsgenopretning med rammebeløb 15 mio. kr.**
(huslejestigning 17 kr. /m^2/år, ca. 1,8%

2:
Fritogel

-OH- (som husstandsomdelt med materialet den 28. nov.)

26. november 2012
HHO

BM-mappe
Omdelt på E.BM 6/12.2012
og på hjemmesiden

Angående helhedsplanen for Galgebakken

Udmelding fra Landsbyggefonden vedrørende huslejestigningen:

Landsbyggefonden har d.10. juli 2012 meddelt beregninger af de huslejemæssige konsekvenser af gennemførelse af en helhedsplan for Galgebakken.

Landsbyggefonden har udmeldt den gennemsnitlige huslejestigning efter helhedsplanen til 10 kr./ m2 årligt (2012 prisniveau).

Huslejestigningen på 10 kr. i gennemsnit pr. m2 svarer til en huslejestigning på 1%.

I den økonomiske løsning indgår støttede og ustøttede realkredit lån på i alt 435 mio. kr., til delvis dækning af låneydelserne yder landsbyggefonden huslejesikring/driftslån på i alt ca. 17 mio. kr. om året. Hertil ydes direkte tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje samt fra boligorganisationens trækningsret på ca. 18,3 mio. kr., samt en kapitaltilførsel på ca. 25 mio. kr., der skal betales af Albertslund Kommune med 1/5, realkreditinstitutter med 1/5, Landsbyggefonden 2/5 og VA's dispositionsfond med 1/5.

Supplerende ustøttede ekstraarbejder

I tilknytning til helhedsplanen foreslås, at der gennemføres de forbedringsarbejder, der er hensigtsmæssige for at fremtidssikre afdelingen. Disse arbejder skal finansieres med ustøttede realkreditlån hvor låneydelsen betales i form af huslejestigninger.

De ustøttede ekstraarbejder omfatter to "pakker":

1): Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme. Gennemførelse af projektet budgetteret til 11,2 mio. kr. vil betyde en huslejestigning på 13 kr./ m2 årligt svarende til en huslejestigning på 1,3 % (2012)

2): Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr. Gennemførelse vil betyde en huslejestigning på 17 kr./m2 årligt svarende til en huslejestigning på 1,8 % (2012 prisniveau).

Gennemførelse af de to ustøttede ekstraarbejder vil medføre en husleje stigning på ca. 3,1% (2012 prisniveau).

På beboermødet træffes der beslutning om gennemførelse af hver af "pakkerne" i de ustøttede ekstraarbejder.

Oversigt over nuværende og kommende huslejer i Galgebakken som følge af helhedsplanen og de ustøttede ekstraarbejder:

Eksempler på årlig leje beregnet på forskellige lejemålstyper i VA afdeling 59, Galgebakken

Opgjort i: **leje pr. mdr. i kr.**		Nuværende leje	Helhedsplan, Skema A	Ny leje	Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme	Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr.	I alt stigning	Ny leje i alt
		2012	**+1%**	**2012**	**+1,3%**	**+1,8%**	**+I alt**	**2012**
A1 - 1 rum á	24,7 m²	2.413	24	2.437	31	43	75	2.512
D1 - 1 rum á	31,2 m²	2.849	28	2.877	37	51	88	2.966
A2 - 2 rum á	35,3 m²	3.321	33	3.354	43	60	103	3.457
C2 - 2 rum á	58,5 m²	4.932	49	4.981	64	89	153	5.134
C3 - 3 rum á	72,7 m²	5.893	59	5.952	77	106	183	6.135
C4 - 4 rum á	87 m²	6.873	69	6.942	89	124	213	7.155
A3 - 3 rum á	93 m²	6.951	70	7.021	90	125	215	7.236
A4 - 4 rum á	103,6 m²	7.846	78	7.924	102	141	243	8.168
A5 - 5 rum á	128,3 m²	9.689	97	9.786	126	174	300	10.086
B5 - 5 rum á	130 m²	9.803	98	9.901	127	176	304	10.205

Huslejestigningen iværksættes først, når byggearbejder er afsluttet i de enkelte boliger.

Den generelle udvikling i huslejen samt byggepriser frem til byggeslut vil spille ind på den endelige lejes størrelse.

RM

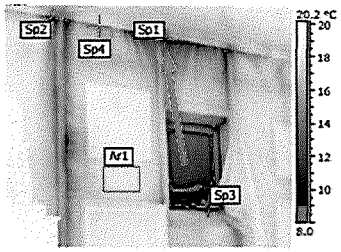
NIRAS

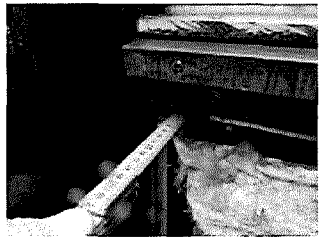
Print af Morten Dam Hansens oplæg til BM 6/12.12.

BM-mappe

Registreringer og løsningsforslag - Oversigt

Lette facader





BM-mappe

Registrering

A, B og C-huse:

- Algevækst, nedslidt maling, revnede plader
- Facader er utætte
- Facadeisolering ligger ikke ordentligt
- Nogle fuger og samlingsdetaljer mangler isolering
- Facadeplader løsnes (B og C)

D-huse:

- Udtørring af bræddebeklædning
- Facadeisolering ligger ikke ordentligt
- Dampspærre ikke tæt

Forslag

A, B og C-huse:

- Tætning og efterisolering op til nutidige krav
- Ny beklædning
- Evt. kombination af udskiftning og renovering

D-huse:

- Tætning af dampspærre
- Efterisolering op til nutidige krav
- Ny bræddebeklædning

Energibesparelse: Positiv

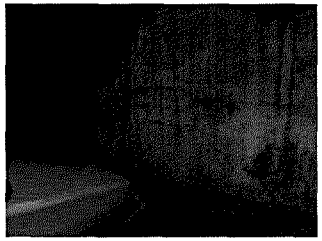
Byggesag - forventet budget og fordeling:

LBF-sag:	100%	Kr. 68,7 mio.	Ustøttet:	0%	Kr. 0

NIRAS

Registreringer og løsningsforslag - Oversigt

Betonstøttevægge



Registrering

- Dæklagsafskalninger
- Revner

Forslag

- Reparation af dæklagsafskalning
- Injektion af revner
- Carbonatiseringsbremsende overfladebehandling mod korrosion af armering

Energibesparelse: Neutral

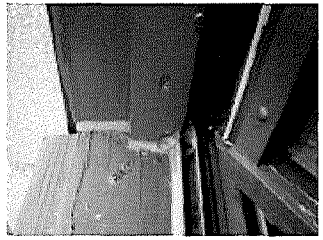
Byggesag - forventet budget og fordeling:

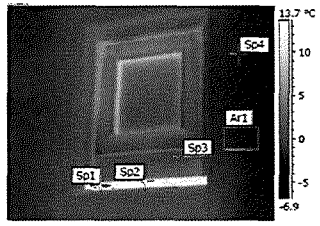
LBF-sag:	100%	Kr. 2,9 mio.	Ustøttet:	0%	Kr. 0

NIRAS

Registreringer og løsningsforslag - Oversigt

Vinduer og døre





Registrering

- Nedslidt maling
  - begyndende skader på træværk
- Dårlig lukkefunktion
  - utætheder, træk og varmetab
- Nogle hængseltyper er ikke kraftige nok
  - rammer hænger, utætheder
- Rammer er ikke stærke nok
  - rammer hænger, utætheder

Ateliérvinduer (B og C):

- Gående rammer er svage, og lukker ofte ikke tæt.
- Kondens og skimmel

Forslag

- Udskiftning af alle vinduer og døre til energivinduer iht. nye krav
- Udskiftning af gående rammer i ateliérvinduer.

Energibesparelse: Positiv

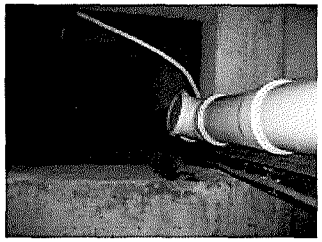
Byggesag - forventet budget og fordeling:

LBF-sag:	100%	Kr. 52,8 mio.	Ustøttet:	0%	Kr. 0

NIRAS

Registreringer og løsningsforslag - Oversigt

Afløbsinstallation



Registrering

- Tæringer på vandlåse fra gulvafløb i bad - risiko for gennemtæringer
- Liggende afløbsrør i krybekælder har lunker – risiko for tilstopning

Forslag

- Vandlåse udskiftes samtidig med øvrige arbejder i boliger og installationskanaler
- Liggende afløbsledninger eftergås og oprettes med korrekt fald

Energibesparelse: Neutral

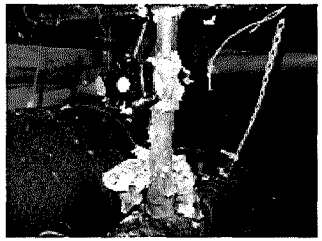
Byggesag - forventet budget og fordeling:

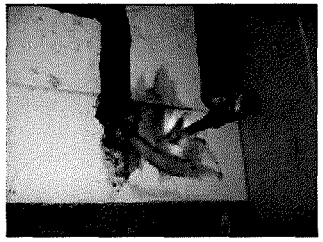
LBF-sag:	100%	Kr. 1,7 mio.	Ustøttet:	0%	Kr. 0

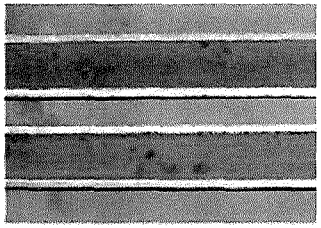
NIRAS

Registreringer og løsningsforslag - Oversigt

Varmeanlæg







Registrering

- Tæringer især i og omkring ventiler
- Hyppige driftstop pga. akutte skader
- Indvendig tilstand af varmerør er normal i forhold til alder

Forslag

- Udskiftning af defekte ventiler, tærede rør mv.
- Opgradering af rørisolering som følge af ændret "indeklima" i krybekælder. (Sokkelisolering og gennemventilering)

Energibesparelse: Neutral

Byggesag - forventet budget og fordeling:

LBF-sag:	100%	Kr. 1,7 mio. til isolering	Ustøttet:	100%	Kr. 5,0 mio til ventiler og korroderede rør

NIRAS

Registreringer og løsningsforslag - Oversigt

Individuel forbrugsmåling af vand og varme

Forslag

- Nye elektroniske varmefordelingsmålere på radiatorer
  - de nuværende står foran udskiftning
- Brugsvandsmålere i forbindelse med generel udskiftning af brugsvandsinstallationer
- Der anbefales opsætning af fugt- og temperaturmålere i boligerne med online fjernaflæsning
  - driftskontoret kan følge indeklimaet
  - gribe ind i tide ved risiko for f.eks. skimmel

Investeringen i individuel forbrugsmåling er tilbagebetalt på få år.

Energibesparelse: Positiv

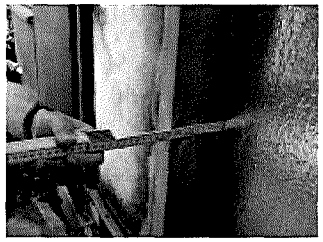
Byggesag - forventet budget og fordeling:

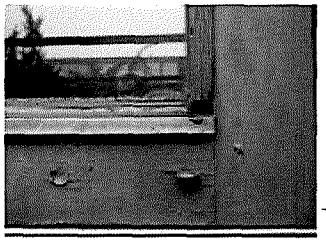
LBF-sag:	0%	Kr. 0	Ustøttet:	100%	Kr. 3,1 mio.

NIRAS

Registreringer og løsningsforslag - Oversigt

Håndtering af PCB





Registrering

- PCB-screeningen har ikke påvist PCB i indeluften
- PCB i bløde fuger i lette facader, oprindelige termoruder og i nogen omfang fuger mellem let og tung facade
- Der er PCB i lette facaders træskelet og vinduesrammer

Forslag

- Håndtering af vinduer, facadedele mv, som udskiftes skal håndteres efter forskrifterne (forsegling, destruktion)
- Hvor lette facader renoveres, bør den PCB-holdige fuge fjernes

Energibesparelse: Neutral

Byggesag - forventet budget og fordeling:

LBF-sag:	100%	Kr. 4,4 mio.	Ustøttet:	0%	Kr. 0

NIRAS

5.G1 Opsummering

Energi- og driftsbesparelser

Bygningsdel	Energi	Driftsbesparelser
• Lette facader	Positiv	Neutral
• Betonfacader	Neutral	Neutral/positiv
• Betonstøttemure	Neutral	Positiv
• Vinduer og døre	Positiv	Positiv
• Bad	Neutral	Positiv
• Afløbsinstallation	Neutral	Positiv
• Ventilation	Negativ	Negativ/neutral
• Varmeanlæg	Neutral	Positiv
• Vandinstallation	Neutral	Positiv
• Individuel forbrugsmåling (20-25% erfa-besparelse på vand, ca. 1 mio. kr. pr. år)	Positiv	Positiv
• Sokler	Positiv	Neutral
• Pergola, skure og hegn	Neutral	Positiv
• Håndtering af PCB	Neutral	Neutral
• Miljøarbejder – Udearealer, landskabsgenopretning	Neutral	Neutral/Positiv
Forventet besparelse pr. år, samlet (ex. vandbesp.)	**33% - 2,1 mio kr.**	

NIRAS

Opsummering

Budget (mio. kr.)

Samlet budget, inklusive omkostninger

579

LBF-sag; Helhedsplan	Kr. 435,0
Ustøttet ekstra; Varmeanlæg og målere	Kr. 11,2
Ustøttet ekstra; Udearealer, landskab	Kr. 15,0

Ekstraordinært beboermøde Galgebakken, 06.12.2012

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

DAGSORDEN:

1: Valg af dirigenter

2: Valg af stemmeudvalg

3: Referat fra budgetbeboermødet den 12.09.2012

4: Godkendelse af forretningsorden og dagsorden

5: Valg af referent

6: Forslag om godkendelse af

a) Projekt og økonomi for helhedsplanen for Galgebakken (skema A)

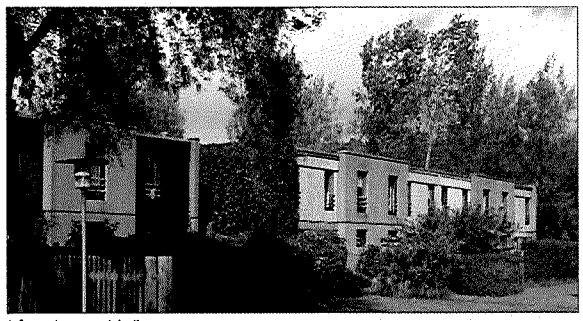
b) Renovering af varmemålere og etablering af nye Individuelle forbrugs-målere på vand og varme (ustøttet ekstraarbejde)

c) Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr. (ustøttet ekstraarbejde)

BM-mappe
PRINT af TG. og JR's OH til EB 11/12 17

Baggrund
Informationsmateriale

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen



Informationsmateriale til

Ekstraordinært beboermøde om helhedsplan i Galgebakken
torsdag den 6. december 2012 kl. 19.30 i Galgebakkens beboerhus

Mødets formål

På det ekstraordinære beboermøde beslutter beboerne, om følgende skal godkendes og gennemføres:

1. Helhedsplanen for Galgebakken ud fra det opstillede program og økonomi i skema A.
2. Ustøttede ekstraarbejder, der gennemføres parallelt med helhedsplanen

Landsbyggefonden har udmeldt, at der kan udføres ustøttede ekstraarbejder, såfremt det ønskes. Det betyder, at der i forbindelse med helhedsplanen kan gennemføres ekstraarbejder for ustøttede lån.

Projekt og økonomi omkring både helhedsplanen og muligheden for de ustøttede ekstraarbejder, som I skal behandle på det ekstraordinære beboermøde, kan der læses om på midtersideme af denne informationspjece, og på bagsiden er der oplysninger om det videre forløb.

Baggrund

Der er siden 2004 gennemført omfattende tekniske undersøgelser, og Landsbyggefonden har i sommeren 2012 opfordret til, at Galgebakken afsender endelig ansøgning i indeværende år, så der kan opnås midler til at udbedre de problemer, man har konstateret i forbindelse med undersøgelserne.

Økonomien for gennemførelsen af helhedsplanen blev udmeldt af Landsbyggefonden i juli 2012. Efterfølgende er byggeprogrammet i helhedsplanen afklaret med Landsbyggefonden.

De arbejder, som ikke er mulige at gennemføre indenfor helhedsplanens økonomi, kan gennemføres som ustøttede ekstraarbejder, som også forelægges på beboermødet.

Informationsfolder

20. november 2012
HHO

Angående helhedsplanen for Galgebakken
Udmelding fra Landsbyggefonden vedrørende husleje stigningen:

Landsbyggefonden har d.10. juli 2012 meddelt beregninger af de huslejemæssige konsekvenser af gennemførelse af en helhedsplan for Galgebakken.

Landsbyggefonden har udmeldt den gennemsnitlige huslejestigning efter helhedsplanen til 19 kr./ m2 årligt (2012 prisniveau).

Huslejestigningen på 19 kr./ i gennemsnit pr. m2 svarer til en huslejestigning på 1%

I den økonomiske løsning indgår statstøtte og ustøttede realkreditlån på i alt 435 mio. kr., til delvis dækning af lånydelserne yder landsbyggefonden huslejesikring/driftslån på i alt ca. 17 mio. kr. om året. Hertil ydes direkte tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje samt fra boligorganisationens indskinger på ca. 18.3 mio. kr., samt en kapitalbidrag på ca. 25 mio. kr., der skal betales af Albertslund Kommune med 1/3, realkreditinstituter med 1/3, Landsbyggefonden 2/3 og VK's dispositionsfond med 1/3

Supplerende ustøttede ekstraarbejder
I tilknytning til helhedsplanen kunne der, at det gennemføres de forbedringsarbejder, der er hensigtsmæssige for at fremtidssikre afdelingen. Disse arbejder skal finansieres med ustøttede realkreditlån hvor lånydelsen betales i form af huslejestigninger

De ustøttede ekstraarbejder omfatter to "pakker"
1: Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme. Gennemførelse af projektet budgetteret til 11,2 mio. kr. vil betyde en huslejestigning på 13 kr./ m2 årligt svarende til en huslejestigning på 1,3 % (2012)
2: Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr. Gennemførelsen vil betyde en huslejestigning på 17 kr./m2 årligt svarende til en huslejestigning på 1,6 % (2012 prisniveau).

Gennemførelse af de to ustøttede ekstraarbejder vil medføre en husleje stigning på ca. 3,1% (2012 prisniveau).

På beboermødet træffes der beslutning om gennemførelse af hver af "pakkerne" i de ustøttede ekstraarbejder.

Overslag over nuværende og kommende husleje i Galgebakken som følge af helhedsplanen og de ustøttede ekstraarbejder:

Eksempler på årlig leje beregnet på forskellige lejemålstyper i VA afdeling 59, Galgebakken

Opgjort i: leje pr. mdr. i kr.		Nuværende leje	Helhedsplan, Skema A	Ny leje	Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme	Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr.	I alt stigning	Ny leje i alt
		2012	+1%	2012	+1,3%	+1,6%	+1 alt	2012
A1 - 1 rum à	24,7 m²	2.410	24	2.437	31	42	73	2.512
D1 - 1 rum à	31,2 m²	2.849	28	2.877	37	51	88	2.966
A2 - 2 rum à	36,3 m²	3.321	33	3.354	43	60	103	3.457
C2 - 2 rum à	56,5 m²	4.932	49	4.981	64	89	153	5.134
C3 - 3 rum à	72,7 m²	5.863	59	5.952	77	106	183	6.135
C4 - 4 rum à	87 m²	6.873	69	6.942	89	124	213	7.155
A3 - 3 rum à	93 m²	6.951	70	7.021	90	125	215	7.236
A4 - 4 rum à	103,6 m²	7.846	78	7.924	102	141	243	8.168
A5 - 5 rum à	126,3 m²	9.689	97	9.786	126	174	300	10.086
B5 - 5 rum à	130 m²	9.803	98	9.901	127	176	304	10.205

Huslejestigningen nærkraftes først, når byggearbejder er afsluttet i de enkelte boliger.

Den generelle udvikling i huslejen samt byggeprisen frem til byggestart vil spille ind på den endelige lejes størrelse.

Supplerende økonomimateriale

Baggrund
Milepæle i processen frem til nu

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

- Tekniske tilstandsundersøgelser v/ Niras og Nova 5 2006-2012
- Udførelse af prøver på betonreparationer v/ murer Thomas Watson, 2010
- Udarbejdelse af foreløbig helhedsplan v/ Niras Konsulenterne 2010-2012
- Visionsworkshop april 2011
- Behandling af foreløbig helhedsplan i VA og Kommune i 2012.
- Besigtigelse med LBF 19. juni 2012
- Udmelding fra LBF om økonomi i helhedsplanen 10. juli 2012
- Udførelse af supplerende undersøgelser v/ Niras efteråret 2012
- Opfordring om skema A godkendelse

Det videre forløb
Foreløbig tidsplan

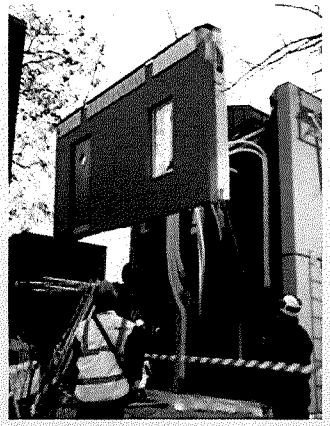
BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

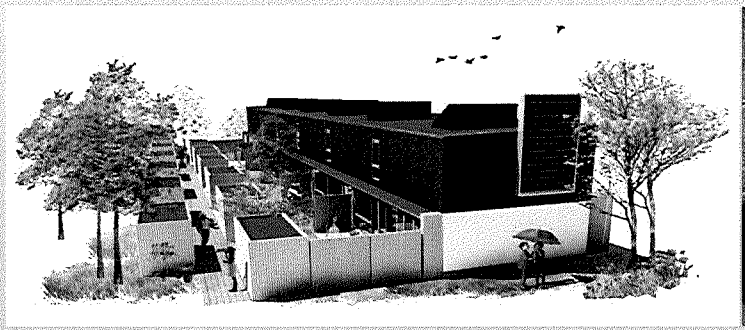
Aktivitet / År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Beboermøder								
Skema A								
Udbud af teknisk rådgivning								
Projektering, arbejdsgrupper								
Udbud af byggearbejder								
Udførelse af prøvehuse								
Projekttilretning								
Udbud storskala renovering								
Skema B								
Udførelse af referenceboliger								
Udførelse af øvrige boliger mv.								
Skema C								

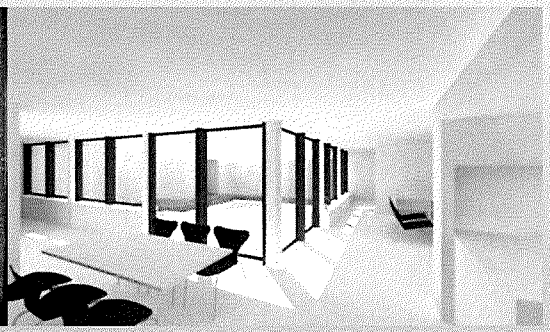
Det videre forløb
Prøvehuse

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

- Som en del af udviklingen af projektet forventes udført prøvehuse
- Formål: Kvalificere det endelige renoveringsprojekt
- Se byggetekniske løsninger, materialer 1:1
- Åbent hus arrangement







3. Økonomi

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

Gennemgang af økonomi v/ Jesper Rasmussen, BO-VEST

- Budget og huslejestigning for helhedsplanen
- Kort gennemgang af den omfattende støtte i helhedsplanen
- Budget og huslejestigning for de ustøttede ekstraarbejder

Finansiering og støtte i helhedsplanen

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

-Støttede og ustøttede 30- årige realkreditlån

-Kapitaltilførsel på 25 mio. kr.
(2/5 LBF, 1/5 Alb. Kom 1 /5 Realkreditinstitut, 1/5 VA's disp. fond)

-Fællespuljetilskud 13,74 mio. kr.

-Trækningsretstilskud eller lign. 4,58 mio. kr.

-Huslejestøtte, alternativt driftslån

-Reduktion af manko ved udamortisering af lån/ fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond

Budget og huslejestigning Varmeanlæg og nye individuelle forbrugsmålere

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

Ustøttet ekstraarbejde:
Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme:

Budget: 11,2 mio. kr.

Huslejestigning: 13 kr. pr. m2 årligt (2012), svarende til en huslejestigning på ca. 1,3%

Arbejderne finansieres med ustøttede 30-årige lån med årlig ydelse på 7%.

Samlet huslejestigning Helhedsplan + ustøttede ekstraarbejder

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

PROJEKT	LEJESTIGNING (2012)
a) Helhedsplan:	+ 1 %
b) Renovering af varmeanlæg og nye individuelle vand- og varmemålere:	+ 1,3 %
c) Landskabsgenopretning af fællesarealer (Rammebeløb på 15 mio. kr.)	+ 1,8 %
Samlet:	+ 4,1 %

Anbefaling v/ afdelingsbestyrelsen

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

Ref. print af Thomas Grages OH til DM 6/12.2012 med ref. e. noterne

Ekstraordinært beboermøde Galgebakken, 06.12.2012

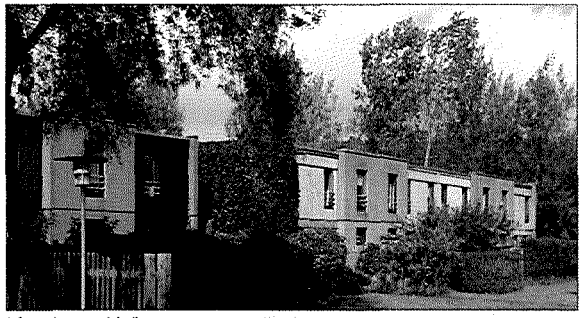
BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

DAGSORDEN:

1: Valg af dirigenter
2: Valg af stemmeudvalg
3: Referat fra budgetbeboermødet den 12.09.2012
4: Godkendelse af forretningsorden og dagsorden
5: Valg af referent
6: Forslag om godkendelse af
   a) Projekt og økonomi for helhedsplanen for Galgebakken (skema A)
   b) Renovering af varmemålere og etablering af nye Individuelle forbrugs-målere på vand og varme (ustøttet ekstraarbejde)
   c) Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr. (ustøttet ekstraarbejde)

Baggrund
Informationsmateriale

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen



Informationsmateriale til

Ekstraordinært beboermøde om helhedsplan i Galgebakken
torsdag den 6. december 2012 kl. 19.30 i Galgebakkens beboerhus

Mødets formål

På det ekstraordinære beboermøde beslutter beboerne, om følgende skal godkendes og gennemføres:

1. Helhedsplanen for Galgebakken ud fra det opstillede program og økonomi i skema A.
2. Ustøttede ekstraarbejder, der gennemføres parallelt med helhedsplanen

Landsbyggefonden har udmeldt, at der kan udføres ustøttede ekstraarbejder, såfremt det ønskes. Det betyder, at der i forbindelse med helhedsplanen kan gennemføres ekstraarbejder for ustøttede lån.

Projekt og økonomi omkring både helhedsplanen og muligheden for de ustøttede ekstraarbejder, som I skal behandle på det ekstraordinære beboermøde, kan der læses om på midtersiderne af denne informationspjece, og på bagsiden er der oplysninger om det videre forløb.

Baggrund

Der er siden 2004 gennemført omfattende tekniske undersøgelser, og Landsbyggefonden har i sommeren 2012 opfordret til, at Galgebakken afsender endelig ansøgning i indeværende år, så der kan opnås midler til at udbedre de problemer, man har konstateret i forbindelse med undersøgelserne.

Økonomien for gennemførelsen af helhedsplanen blev udmeldt af Landsbyggefonden i juli 2012. Efterfølgende er byggeprogrammet i helhedsplanen afklaret med Landsbyggefonden.

De arbejder, som ikke er mulige at gennemføre indenfor helhedsplanens økonomi, kan gennemføres som ustøttede ekstraarbejder, som også forelægges på beboermødet.

Informationsfolder

28. november 2012
HHD

Angående helhedsplanen for Galgebakken
Udmelding fra Landsbyggefonden vedrørende huslejestigningen:

Landsbyggefonden har d. 10. juli 2012 meddelt beregninger af de huslejemæssige konsekvenser af gennemførelse af en helhedsplan for Galgebakken.

Landsbyggefonden har udmeldt den gennemsnitlige huslejestigning efter helhedsplanen til 18 kr./ m2 årligt (2012 prisniveau).

Huslejestigningen på 18 kr. i gennemsnit pr. m2 svarer til en huslejestigning på 1%

I den økonomiske løsning indgår støttede og ustøttede realkredit lån på i alt 435 mio. kr., til delvis dækning af lånoptagelsens ydelse landsbyggefonden huslejesikring/driftslån på i alt ca. 17 mio. kr. om året, herfra ydes direkte tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje samt fra boligorganisationens trækningsret på ca. 18,2 mio. kr., samt en kapitalindfrielse på ca. 25 mio. kr., der skal betales af Albertslund Kommune med 1/3, realkreditinstitutter med 1/3, Landsbyggefonden 2/3 og VA's dispositionsfond med 1/3

Supplerende ustøttede ekstraarbejder
I tilknytning til helhedsplanen foreslås, at der gennemføres de forbedringsarbejder, der er hensigtsmæssige for at fremtidssikre afdelingen. Disse arbejder skal finansieres med ustøttede realkreditlån hvor låneydelsen betales i form af huslejestigninger

De ustøttede ekstraarbejder omfatter to "pakker"
1): Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme. Gennemførelse af projektet budgetteret til 11,2 mio kr. vil betyde en huslejestigning på 13 kr./ m2 årligt svarende til en huslejestigning på 1,3 % (2012)
2): Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr. Gennemførelse vil betyde en huslejestigning på 17 kr./m2 årligt svarende til en huslejestigning på 1,8 % (2012 prisniveau).

Gennemførelse af de to ustøttede ekstraarbejder vil medføre en husleje stigning på ca. 3,1% (2012 prisniveau).

På beboermødet træffes der beslutning om gennemførelse af hver af "pakkerne" i de ustøttede ekstraarbejder.

Overslag over nuværende og kommende huslejer i Galgebakken som følge af helhedsplanen og de ustøttede ekstraarbejder:

Eksempler på årlig leje beregnet på forskellige lejemålstyper i VA afdeling 59, Galgebakken

Opgjort i: leje pr. mdr. i kr.			Nuværende leje	Helhedsplan, Skema A	Ny leje	Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme	Landskabsgenopretning af fællesarealer, rammebeløb på 15 mio. kr.	I alt stigning	Ny leje i alt
			2012	+1%	2012	+1,3%	+1,8%	+I alt	2012
A1 - 1 rum a	24,7	m²	2.413	24	2.437	31	43	75	2.512
B1 - 1 rum a	31,2	m²	2.849	28	2.877	37	51	88	2.966
A2 - 2 rum a	36,3	m²	3.321	33	3.354	43	60	103	3.457
C2 - 2 rum a	58,5	m²	4.932	49	4.981	64	89	153	5.134
C3 - 3 rum a	72,7	m²	5.893	59	5.952	77	106	183	6.135
C4 - 4 rum a	87	m²	6.873	69	6.942	89	124	213	7.155
A3 - 3 rum a	93	m²	6.951	70	7.021	90	125	215	7.236
A4 - 4 rum a	103,6	m²	7.846	78	7.924	102	141	243	8.168
A5 - 5 rum a	123,3	m²	9.689	97	9.786	126	174	300	10.086
B5 - 5 rum a	130	m²	9.863	98	9.961	127	176	304	10.265

Huslejestigningen iværksættes først, når byggearbejder er afsluttet i de enkelte boliger.

Den generelle udvikling i huslejen samt byggepriser frem til byggestart vil spille ind på den endelige leje størrelse

Supplerende økonomimateriale

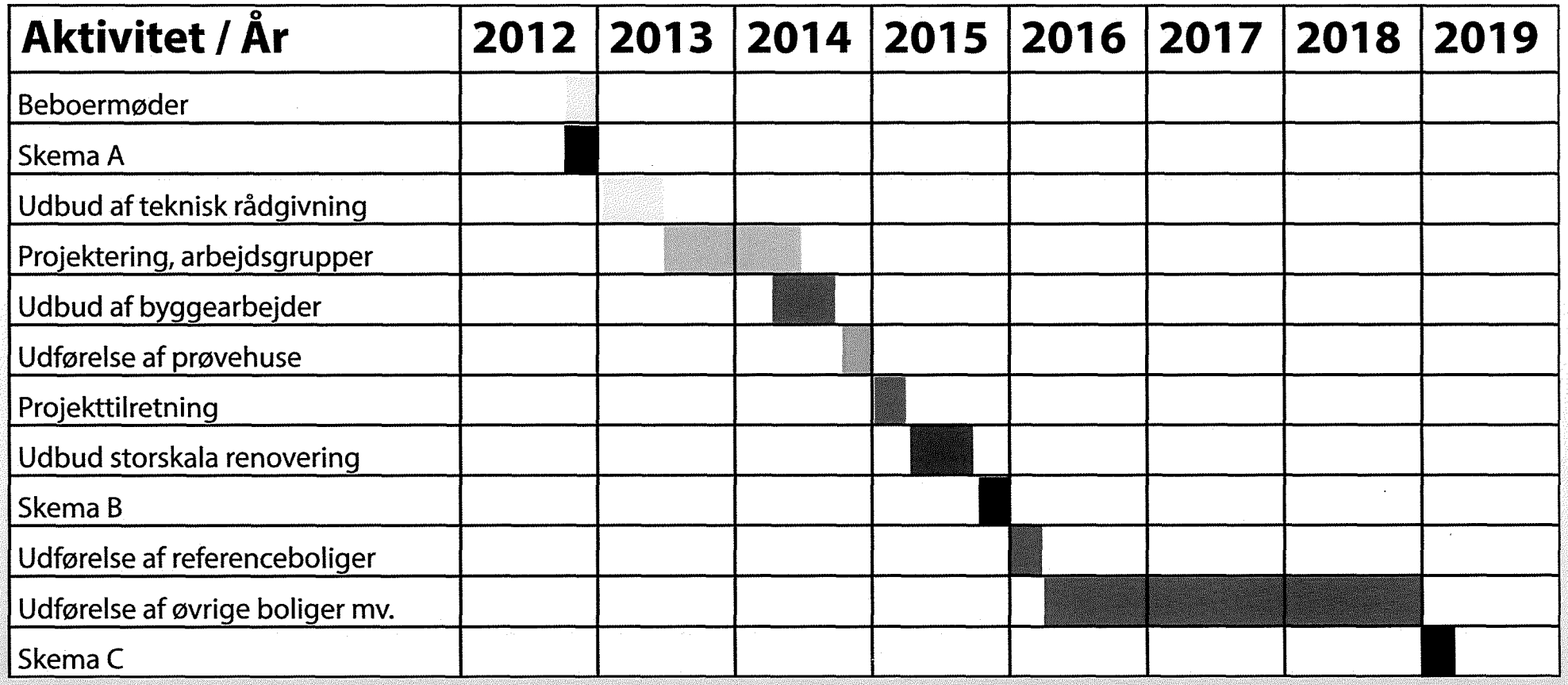
Baggrund
Milepæle i processen frem til nu

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

- Tekniske tilstandsundersøgelser v/ Niras og Nova 5 2006-2012
- Udførelse af prøver på betonreparationer v/ murer Thomas Watson, 2010
- Udarbejdelse af foreløbig helhedsplan v/ Niras Konsulenterne 2010-2012
- Visionsworkshop april 2011
- Behandling af foreløbig helhedsplan i VA og Kommune i 2012.
- Besigtigelse med LBF 19. juni 2012
- Udmelding fra LBF om økonomi i helhedsplanen 10. juli 2012
- Udførelse af supplerende undersøgelser v/ Niras efteråret 2012
- Opfordring om skema A godkendelse

Det videre forløb
Foreløbig tidsplan

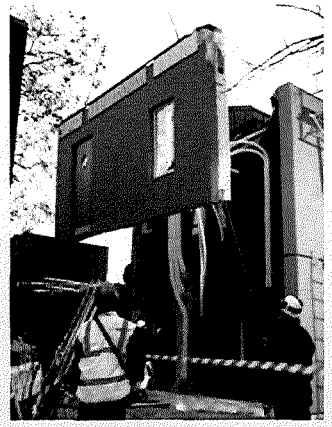
BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

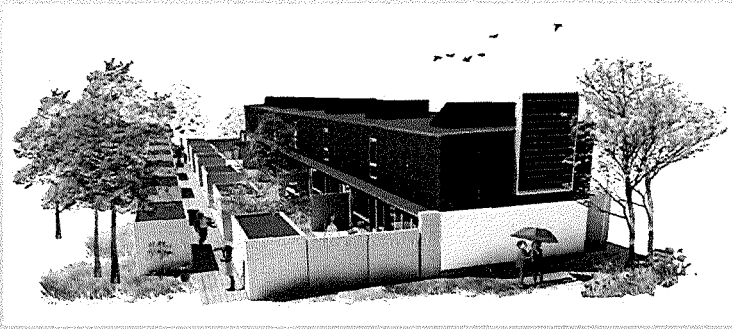


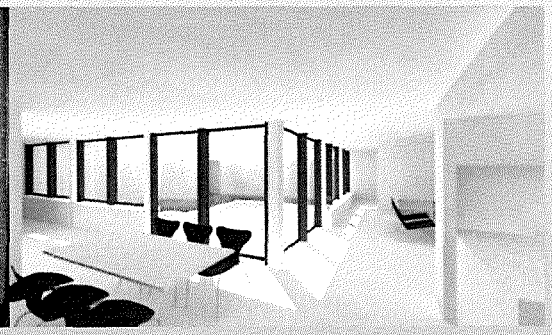
Det videre forløb
Prøvehuse

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

- Som en del af udviklingen af projektet forventes udført prøvehuse
- Formål: Kvalificere det endelige renoveringsprojekt
- Se byggetekniske løsninger, materialer 1:1
- Åbent hus arrangement







3. Økonomi

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

Gennemgang af økonomi v/ Jesper Rasmussen, BO-VEST

- Budget og huslejestigning for helhedsplanen
- Kort gennemgang af den omfattende støtte i helhedsplanen
- Budget og huslejestigning for de ustøttede ekstraarbejder

Finansiering og støtte i helhedsplanen

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

-Støttede og ustøttede 30- årige realkreditlån

-Kapitaltilførsel på 25 mio. kr.
(2/5 LBF, 1/5 Alb. Kom 1 /5 Realkreditinstitut, 1/5 VA's disp. fond)
= 5 mio.

-Fællespuljetilskud 13,74 mio. kr. fra LBF

-Trækningsretstilskud eller lign. 4,58 mio. kr. fra VA. Hvis ikke rådighedslån hos L.LBF. fond.

-Huslejestøtte, alternativt driftslån

-Reduktion af manko ved udamortisering af lån/ fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond – fra LBF.
Bliv med fraen reduceret. – lille afd. udsigter, og fritagelse for indbet. til VA's disp. fond.

Jf. 500: Vige mere nøje. Mht. om der skal lånet i lova. Indsnuppet en alternativ. Hvis ikke så ca. 1 mio. kr. om udlånet. Aspt. om 8-10 år

Budget og huslejestigning Varmeanlæg og nye individuelle forbrugsmålere

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

Ustøttet ekstraarbejde:
Renovering af varmeanlæg og etablering af nye individuelle forbrugsmålere på vand og varme:

Budget: 11,2 mio. kr.

Huslejestigning: 13 kr. pr. m2 årligt (2012), svarende til en huslejestigning på ca. 1,3%

Arbejderne finansieres med ustøttede 30-årige lån med årlig ydelse på 7%.

Samlet huslejestigning Helhedsplan + ustøttede ekstraarbejder

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

PROJEKT	LEJESTIGNING (2012)
a) Helhedsplan:	+ 1 %
b) Renovering af varmeanlæg og nye individuelle vand- og varmemålere:	+ 1,3 %
c) Landskabsgenopretning af fællesarealer (Rammebeløb på 15 mio. kr.)	+ 1,8 %
Samlet:	+ 4,1 %

Anbefaling v/ afdelingsbestyrelsen

BO-VEST
Boligsamarbejdet på Vestegnen

NS mappe

NIRAS

BILAG 1

Revideret forslag til supplerende undersøgelser og dokumentation iht. LBF´s udmelding d. 19/6-2012

Emne	Tidligere udførte undersøgelser – Forhold vurderet som byggetekniske svigt.	Forslag til supplerende undersøgelse/dokumentation til indarbejdelse i undersøgelsesrapport af 2006, rev. 2008.
1. Lette facader	1. **Utætheder i vindspærre og i tætning mod indvendig pladebeklædning.** Vurdering: Risiko for træk gennem konstruktionen, med følgende varmetab, komfortgener og risiko for skimmelvækst indvendig. (Rapport af 2006, rev. maj 2008 samt Supplement til tekniske undersøgelser, Maj 2012). 2. **Kuldebro/ringe isolering ved sokler.** Vurdering: Varmetab gennem ringe isoleret sokkeldetalje; overfladetemperaturen på betondækket er tæt på udetemperaturen. Risiko for kondensering af indeluft på kolde overflader, med følgende risiko for skimmelvækst. (Rapport af 2006, rev. maj 2008 samt Supplement til tekniske undersøgelser, Maj 2012). **Dokumentation:** a) Konstruktionsopbygning iht. projektet er beskrevet og vist på tegningsudsnit, for hver bygningstype. (Rapport af 2006, rev. maj 2008 samt Supplement til tekniske undersøgelser, Maj 2012).	**Supplerende facadeåbninger:** LBF ønsker at grundlaget udvides til at omfatte i alt 5-10 facadeåbninger pr. bygningstype. Der foreslås derfor følgende supplerende undersøgelsesomfang: Type A: ca. 6 stk. Type B: ca. 7 stk. Type C: ca. 8 stk. Type D: ca. 10 stk. I alt, ekstra: ca. 31 stk. Undersøgelsesomfang i alt (tidligere + supplerende): Ca. 40 boliger; ca. 10 pr. boligtype. Facadeåbninger udføres geografisk spredt samt fordelt på facadeorienteringer (N, S, V, Ø). Vi foreslår, at facadeåbninger så vidt muligt udføres på de boliger hvor der er foretaget termografi, for at kunne sammenholde de byggetekniske forhold med termografi- og blowerdoor undersøgelserne. Endvidere at facadeåbninger i D-boliger bl.a. udføres ved badeværelser, jf. nedenstående undersøgelsesprogram for badeværelser. **Uddybende dokumentation:**

	b) Beskrivelse af visuelle registreringer af lette facader, foretaget på i alt 65 boliger (11% af bebyggelsen). Herunder registrering af skimmelforekomst i registrerede boliger, visuelt, samt suppleret med aftryksprøver. Statistisk sammentælling af de registrerede forhold, er dokumenteret på registreringsark for hver enkelt registreret bolig samt opsamlende konklusionsark pr. bygningstype for alle registrerede boliger. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). c) Åbning af facader på i alt 9 boliger: Type A: 4 stk. Type B: 3 stk. Type C: 2 stk. Type D: 0 stk. I alt: 9 stk. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). d) Fotoeksempler (Rapport af 2006, rev. maj 2008). e) Termografi af i alt 20 boliger, heraf 4 med Blower-door test. (Termografirapporter af feb. 2009). f) Termiske beregninger af lette facader, herunder sokkeldetaljen. (Supplement til tekniske undersøgelser, Maj 2012).	• Beskrivelsen af konstruktionsopbygningen i henhold til det projekterede suppleres med yderligere tegningsudsnit, i det omfang det findes i det foreliggende eksisterende tegningsmateriale: Opstalter, snit og detaljer. Det markeres på relevante tegningsudsnit hvor der er registeret svigt og skader, samt hvad der er årsag til skaderne. • Beskrivelsen af de tidligere registrerede forhold suppleres med registreringer ved de supplerende facadeåbninger. Registrerede forhold fotodokumenteres. • Beskrivelse af statistisk forekomst af de enkelte registrerede forhold, fordelt på antal, placering på facaden, orientering og opførelsesetape. Tidligere og supplerende undersøgelser indgår i statistikken. • Præcisering af skadesårsager og –risici, samt nødvendigt omfang af udbedring. • Konklusion i forhold til om udbedring af de enkelte forhold vurderes som støtteberettiget, og evt. konsekvens for tidligere budgetterede omkostninger.

Emne	Tidligere udførte undersøgelser – Forhold vurderet som byggetekniske svigt.	Forslag til supplerende undersøgelse/dokumentation til indarbejdelse i undersøgelsesrapport af 2006, rev. 2008.
2. Vinduer og døre	1. **Vinduer og døre generelt (alle bygningstyper):** **Dårlig og utilstrækkelig lukkefunktion og tæthed** Vurdering: Rammerne hænger som følge af relativt spinkle beslag. Tætningslister er flere steder defekte; beskadiges når rammer hænger. Døre, og særligt halvdøre, er meget utætte. Døre med store glasfelter har tendens til at "slå" sig, og er desuden tunge, så de let kommer til hænge. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). 2. **Ateliervinduer (B og C-boliger):** Ikke registreret med hensyn til konstruktion, indbygning mv. Materiale fra daværende igangværende syn- og skønsforretning blev gennemgået og vurderet i forhold til budgetoverslag for udbedring. **Dokumentation:** a) Beskrivelse af visuelle registreringer af vinduer og døre, foretaget på i alt 65 boliger (11% af bebyggelsen). Statistisk sammentælling af de registrerede forhold, er dokumenteret på registreringsark for hver enkelt registreret bolig samt opsamlende konklusionsark pr. bygningstype for alle registrerede boliger.	**Supplerende undersøgelser:** <u>Vinduer og døre generelt (alle bygningstyper):</u> Vi vurderer at det foreliggende registreringsomfang er tilstrækkeligt for en statistisk valid konklusion på vinduer og døres tilstand, generelt i bebyggelsen. De foreliggende registreringer præciseres, jf. nedenstående vedr. supplerende dokumentation. <u>Ateliervinduer (B og C boliger):</u> I ca. 10 boliger udføres registrering af ateliervinduernes konstruktion, indbygningsmetode mv., for vurdering af hvorvidt en eventuel udbedring/udskiftning kan betragtes som støtteberettiget. **Uddybende dokumentation:** <u>Vinduer og døre generelt:</u> • Vinduer og døre beskrives med hensyn til konstruktion og indbygning, og vises på tegningsudsnit, i det omfang det findes i det foreliggende eksisterende tegningsmateriale: Opstalter, snit og detaljer. Det markeres på relevante tegningsudsnit hvor der er registeret svigt og skader, samt hvad der er årsag til skaderne. • Supplerende fotodokumentation af registrerede forhold.

	(Rapport af 2006, rev. maj 2008). b) Fotoeksempler (Rapport af 2006, rev. maj 2008). c) Termografi af i alt 20 boliger, heraf 4 med Blower-door test. (Termografirapporter af feb. 2009).	Dokumentationen sammenholdes også med termografi og navnlig Blower-door tests. • De tidligere undersøgelser præciseres med hensyn til statistisk forekomst, fordelt på antal, orientering og opførelsesetape. • Præcisering af skadesårsager og –risici, samt nødvendigt omfang af udbedring. Konklusion i forhold til om udbedring af de enkelte forhold vurderes som støtteberettiget, og evt. konsekvens for tidligere budgetterede omkostninger. <u>Ateliervinduer (B og C boliger):</u> • Ateliervinduer beskrives med hensyn til konstruktion og indbygning, og vises på tegningsudsnit, i det omfang det findes i det foreliggende eksisterende tegningsmateriale: Opstalter, snit og detaljer. Det markeres på relevante tegningsudsnit hvor der er registeret svigt og skader. • Fotodokumentation af registrerede forhold. • Præcisering af skadesårsager og- risici, samt nødvendigt omfang af udbedring. På baggrund af registreringer vurderes det om udbedring/udskiftning kan forventes at være støtteberettiget. Vurdering af økonomi ved eventuelle udbedringer eller udskiftninger.

Emne	Tidligere udførte undersøgelser – Forhold vurderet som byggetekniske svigt.	Forslag til supplerende undersøgelse/dokumentation til indarbejdelse i undersøgelsesrapport af 2006, rev. 2008.
3. Badeværelser	1. **PVC-kanttætning (A, B og C boliger)** Vurdering: PVC-kantens hjørnesamlinger løsner sig. Limningen nedbrydes ved konstant opfugtning. Rengøring er vanskelig. Løsningen ikke er byggeteknisk hensigtsmæssig, og følgeskader i tilfælde af utætheder kan være omfattende. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). 2. **Placering af rørgennemføringer (Alle boligtyper boliger)** Vurdering: Rørgennemføringer er placeret i eller tæt ved vådzone. Rengøring er vanskelig omkring rørgennemføringer. Tæringer ved gennemføringer for vand og varme. Placeringen er uhensigtsmæssig, og følgeskader ved utætheder kan være omfattende. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). 3. **Ovenlyskupler (i bad type II, B-boliger, samt i D-boliger)** Vurdering: Ovenlyskupler har ofte defekt åbne-/lukkefunktion. Der ses ofte skimmel i kuplen, som følge af kondensering. Den forringede tilstand medfører store gener for beboerne,	**Supplerende undersøgelser:** <u>A, B og C-boliger:</u> I ca. 10 boliger, fordelt ligeligt på A, B og C-boliger udføres: • Demontering af PVC-kantliste ved hulkehl. • Registrering af skimmelforekomst disse steder. Visuelt samt ved aftryksplader. • Registrering af tilstanden af bagvedliggende fuge mellem gulv og væg. • Måling af faldforhold. • Rørgennemføringer, placering og tilstand. <u>D-boliger:</u> • I forbindelse med åbning af facader undersøges detaljer omkring badeværelser. **Uddybende dokumentation:** <u>Alle boligtyper:</u>

	brugsmæssigt og indeklimamæssigt. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). 4. **Overgang væg/gulv (D-Boliger)** Vurdering: Kant mellem hulkehl og vægbeklædning har ofte misfarvninger/skimmel, ligesom der ses delamineringer i bunden af pladebeklædningen. Rengøring er vanskelig, og der samles let fugt i samlingen. Pladekant er ikke tilstrækkeligt beskyttet. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). **Dokumentation:** a) Badeværelsernes konstruktion er beskrevet for hver bygningstype. (Rapport af 2006, rev. maj 2008 samt Memo vedr. sammenlægning af bad og toilet, boligtype D, Maj 2012). b) Beskrivelse af visuelle registreringer af badeværelser, foretaget på i alt 65 boliger (11% af bebyggelsen). Statistisk sammentælling af de registrerede forhold, er dokumenteret på registreringsark for hver enkelt registreret bolig samt opsamlende konklusionsark pr. bygningstype for alle registrerede boliger. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). c) Fotoeksempler	• Konstruktionsbeskrivelsen af badeværelserne i hver enkelt boligtype suppleres med tegningsudsnit i det omfang det findes i det foreliggende eksisterende tegningsmateriale: Opstalter, snit og detaljer. Det markeres på relevante tegningsudsnit hvor der er registeret svigt og skader, og hvad der er årsag til skaderne. • Supplerende fotodokumentation af registrerede forhold. • Termografiundersøgelser af badeværelser vurderes ift. registrerede problemer. • De tidligere undersøgelser præciseres med hensyn til statistisk forekomst, fordelt på antal og opførelsesetape. • Indhentning og indarbejdning af erfaringer og statistik fra driftskontoret. • Præcisering af skadesårsager og –risici, samt nødvendigt omfang af udbedring. <u>A, B og C-boliger</u> • Beskrivelse og fotodokumentation af registreringer ved demontering af PVC-kantlister • Beskrivelse af skimmelanalyser, og vurdering af analyseresultater • Vurdering og præcisering af skadesårsager og –risici, samt

	(Rapport af 2006, rev. maj 2008). d) Termografi af i alt 20 boliger, heraf 4 med Blower-door test. (Termografirapporter af feb. 2009).	nødvendigt omfang af udbedring. <u>D-boliger</u> • Beskrivelse og fotodokumentation af registreringer i forbindelse med åbning af facader • Vurdering og præcisering af skadesårsager og –risici, samt nødvendigt omfang af udbedring. På baggrund af de tidligere undersøgelser, samt ovenstående supplerende undersøgelser og dokumentation, konkluderes det hvilke forhold som kan forventes at være støtteberettiget, herunder økonomi.

Emne	Tidligere udførte undersøgelser – Forhold vurderet som byggetekniske svigt.	Forslag til supplerende undersøgelse/dokumentation til indarbejdelse i undersøgelsesrapport af 2006, rev. 2008.
4. Skimmel-registreringer	1. **Skimmelforekomster forårsaget af byggetekniske og ventilationsmæssige forhold** Vurdering: Årsagerne er i alt væsentligt kondensdannelse på kolde overflader. Kondensdannelsen er dels forårsaget af at der er bygningstekniske detaljer der forårsager kolde overflader, dels beboeradfærd der medfører høj relativ luftfugtighed i boligerne. En "god" beboeradfærd er dog i denne bebyggelse besværliggjort af, at det er ofte er vanskeligt at opnå en tilstrækkelig ventilation i disse boliger. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). **Dokumentation:** a) Beskrivelse af visuelle registreringer af synlige skimmelforekomster er foretaget på i alt 65 boliger (11% af bebyggelsen). Statistisk sammentælling af de registrerede forhold, er dokumenteret på registreringsark for hver enkelt registreret bolig samt opsamlende konklusionsark pr. bygningstype for alle registrerede boliger. (Rapport af 2006, rev. maj 2008). b) Fotoeksempler (Rapport af 2006, rev. maj 2008).	**Supplerende undersøgelser** Vi vurderer at det foreliggende registreringsomfang er tilstrækkeligt for en statistisk valid konklusion på forekomst af skimmel i bebyggelsen. De foreliggende registreringer præciseres, jf. nedenstående vedr. supplerende dokumentation. **Uddybende dokumentation:** • Beskrivelse af undersøgelsesmetode. • Markering på tegninger hvor skimmel er konstateret. Opstalter, planer og snit. • Supplerende fotodokumentation af registrerede forhold. • De tidligere undersøgelser præciseres med hensyn til statistisk forekomst, fordelt på antal, placering og opførelsesetape. • Indhentning og indarbejdelse af erfaringer og statistik fra driftskontoret. • Præcisering af årsager og –risici for skimmeforekomster, bl.a. med udgangspunkt i termografiundersøgelser.

	c) Termografi af i alt 20 boliger, heraf 4 med Blower-door test. (Termografirapporter af feb. 2009). d) Termiske beregninger facader og sokler. (Supplement til tekniske undersøgelser, Maj 2012).	• Vurdering af risiko for indeklimagener. Skimmelforekomster vurderes i relation til de byggetekniske detaljer, ventilationsforhold og beboeradfærd, herunder vurdering af udbedringsmuligheder.
5. Kuldebroer ved sokler	1. **Kuldebroer og ringe isolering ved sokler. (se også ovenstående vedr. lette facader)** Vurdering: Varmetab gennem indbygget kuldebro i sokler ved tunge facader samt ringe isoleret sokkeldetalje ved lette facader. Risiko for kondensering af indeluft på kolde overflader, med følgende risiko for skimmelvækst. (Rapport af 2006, rev. maj 2008 samt Supplement til tekniske undersøgelser, Maj 2012). **Dokumentation:** a) Som beskrevet ovenfor under Emne 1: Lette facader. Den nævnte dokumentation, med undtagelse af facadeåbninger, er gældende for såvel lette som tunge facader.	**Supplerende undersøgelser:** Vi vurderer at den foreliggende dokumentation er tilstrækkelig til belysning af problematik vedr. kuldebroer ved sokler. **Uddybende dokumentation:** • Svarende til beskrevet ovenfor vedr. Emne 1: Lette facader, med undtagelse af dokumentation af facadeåbninger.

Emne	Tidligere udførte undersøgelser – Forhold vurderet som byggetekniske svigt.	Forslag til supplerende undersøgelse/dokumentation til indarbejdelse i undersøgelsesrapport af 2006, rev. 2008.
6. Trækiler mellem dæk og facadeelementer	Ikke undersøgt i de tidligere tekniske undersøgelser. Driften har observeret forekomst af trækiler, som rådner og efterlader åbning til det fri, med følgende træk/kulde, samt adgang for rotter	**Supplerende undersøgelser:** I ca. 10 boliger fordelt på A, B og C-boliger udføres: • Demontering af gulv, lokalt ved relevante facader. • Registrering af omfanget af forekomster af kiler, samt eventuelle følgeskader disse steder (skimmel, rotter mv.). • Registrering af fugtindhold i omgivende bygningsdele. **Uddybende dokumentation:** • Markering på relevante tegningsudsnit hvor forholdet er registreret. • Indhentning af erfaringer og statistik fra driftskontoret. • Fotodokumentation. Dokumentationen sammenholdes med termografiske undersøgelser. • Vurdering af skadesårsager og –risici. Konklusion på registreringer og statistik, samt vurdering af om forholdet er støtteberettiget. Herunder økonomisk vurdering.

Emne	Tidligere udførte undersøgelser – Forhold vurderet som byggetekniske svigt.	Forslag til supplerende undersøgelse/dokumentation til indarbejdelse i undersøgelsesrapport af 2006, rev. 2008.
7. Sokler i D-huse	Ikke undersøgt i de tidligere tekniske undersøgelser. Det blev oplyst af byggeudvalgsrepræsentanter ved besigtigelsen og repeteret på byggeudvalgsmøde d. 4/7-2012, at der er observeret skader på soklerne.	**Supplerende undersøgelser:** • Visuel registrering af synlige skader. I forbindelse med åbning af facader på D-boliger besigtiges soklerne også. **Uddybende dokumentation:** • Markering på relevante tegningsudsnit hvor skader er registreret • Fotodokumentation • Vurdering af skadesårsager og –risici. Konklusion på registreringer, samt vurdering af om forholdet er støtteberettiget. Herunder økonomisk vurdering.

Fra www.galgebakken.dk/Ejendomskontoret/helhedsplan/<<Dokumentliste-Galgebakken-Helhedspl.>>

BM-mappe

BILAG til følgebrev af 21. juni 2012

DOKUMENTLISTE – GALGEBAKKEN - HELHEDSPLAN

Revision af 21. juni 2012

Dokument	Tidligere fremsendt pr. post til LBF den	Uploadet til sagens side	Side-antal*	Fremsendt pr. post i forbindelse med besigtigelse 19. juni 2012
-Tilstandsundersøgelser af betonfacader, Rambøll, 2004	1. juli 2008	X	33	-
-Tekniske undersøgelser v/ Niras og Nova 5, fase 1: Pilotundersøgelse i 15 boliger, februar 2006	Formentlig i 2006	X	56	**31. maj 2012**
-Tekniske undersøgelser v/ Niras og Nova 5, fase 2: Fase 2: Registrering i 50 boliger, september 2006	Formentlig i 2006	X	109	**31. maj 2012**
-Tekniske undersøgelser v/ Niras og Nova 5, fase 2, anbefalede renoveringsløsninger, rev. 1., 20. februar 2007	Formentlig i 2007	X	5	-
-Tekniske Undersøgelser fase 2, v/ Niras og Nova 5, 2. revision af maj 2008	19. maj 2008	X	8	-
-Tekniske undersøgelser v/ Niras og Nova 5, Anbefalinger vedrørende renoverings-løsninger, 3. revision 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	7	-
Rapport: Undersøgelse af installationer for koldt og varmt brugsvand, Galgebakken i Albertslund, Force, 7. januar 2008	Formentlig 19. maj 2008	X	15	-
-Tilstandsvurdering af udearealer, Thing og Walnø, 2008	19. nov. 2008	X	32	**31. maj 2012**

Notat, termografiundersøgelse, Niras Rådgivende Ingeniører, 15. april 2009	9. december 2010	X	4	**21. juni 2012**
Bilag 1-20 fra termografering, Termosyn, termografirapporter	9. december 2010 (CD fremsendt)	X	20 x ca. 10 sider	**21. juni 2012**
Notat, resultat af prøvereparationer på facader, Niras Rådgivende Ingeniører, 15. oktober 2010	9. december 2010	X	6	-
Rapport: Tilstandsvurdering af betonfacader, sokler og støttevægge, Niras, januar 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	29	**31. maj 2012**
Bilag til tilstandsvurdering af betonfacader, sokler og støttevægge, Niras, januar 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	Over 20	**31. maj 2012**
PCB Screening, PCB i luft og fugematerialer, 14. december 2011	Ikke tidligere fremsendt	X	20	**31. maj 2012**
Individuel forbrugsmåling, Niras, 2. april 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	23	**31. maj 2012**
PCB Screening, supplerende undersøgelse af PCB i luft og facader, 14. maj 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	7	-
Galgebakken. Supplement til tekniske undersøgelser. Forhold vedrørende skærpede krav til energi og indeklima i bygningsreglementet, Niras, maj 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	55	**31. maj 2012**
Galgebakken, boligtype D, sammenlægning af bad og toilet, 23. maj 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	7	-
Foreløbig helhedsplan, Galgebakken, maj 2012	Ikke tidligere fremsendt	X	63	**31. maj 2012**

Kopi til Ref. [BM-mappe]

MODTAGET 15/5.2012 SH

TIL GAB mø 10, pkt. 8

Indgået BO-VEST

11 MAJ 2012

LANDSBYGGEFONDEN

Vridsløselille Andelsboligforening
Malervangen 1
2600 Glostrup

Studiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
lbf@lbf.dk
www.lbf.dk
CVR nr. 62 47 54 12

10. maj 2012

J-08-046
J-00-188
J-09-143

LBF 165

Afdeling 9, Galgebakken

Indberetning om status i større renoveringssager med støttede lån.

I november 2011 indgik regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti en boligaftale, der bl.a. betød, at man fremrykkede 5,5 mia. kr. af Landsbyggefondens ramme til renovering af almene boliger i 2011. Renoveringsbehovet har vist sig at være stort, og derfor vil regeringen nu foreslå en forhøjelse af rammen for 2012 med ekstra 4,1 mia. kr.

Fonden retter derfor henvendelse til en række boligorganisationer, som for tiden har større sager under forberedelse med henblik på endelig sagsbehandling og afgivelse af tilsagn i 2012 og 2013 om støtte til renovering - jf. almenboliglovens § 91.

Fonden ønsker hermed at få intensiveret færdiggørelsen af helhedsplaner med tilhørende projekter om støttede lån.

Erfaringer viser, at tidsplaner og beslutninger forud for tilsagnsgivningen ikke altid forløber som forventet. Der må derfor gøres status for at sikre midlernes anvendelse, uanset det store pres, der er på ordningen om at opnå støtte til finansieringen mv.

Det er således nødvendigt for fonden, at få et mere præcist overblik over status, navnlig for større sager. Fonden skal anmode om at få nærmere skriftlige oplysninger om status (tidsplan mv.) vedrørende ovennævnte afdeling om støtte til renovering mv. i henhold til almenboliglovens § 91.

Fonden ønsker hermed at være i tættere kontakt om sagsforløbet med boligorganisation og kommune.

Det skal særligt bemærkes, at der i en række sager kan være supplerende behov for huslejestøtte, kapitaltilførsel mv. Der vil der desværre ikke på kort sigt være huslejestøttemidler til sagen fra Landsbyggefonden. Boligorganisationen må derfor afklare et eventuelt driftsstøttebehov lokalt, dvs. ved anvendelse af egen dispositions-

fond (tilskud, løbende ydelsesstøtte mv.), arbejdskapital, egen trækningsret osv. Landsbyggefonden vil i de kommende år - år for år - få huslejestøtte-beløb til rådighed, som successivt og i et vist fornødent omfang efter fondens regler vil kunne overtage den "lokale" løbende driftsstøtte. Byggeperioden og et par år efter kan måske gå, inden f.eks. alle huslejestøttemidler er fordelt.

Fonden ønsker oplysninger om tidsplanen for den forventede afklaring i boligorganisationen om det tekniske og økonomiske indhold, samt beboergodkendelse mv. Derudover ønskes oplyst, hvornår en indstilling om skema-A via "BOSSINF renovering" kan forventes fra beliggenhedskommunen. Såfremt kommunen og boligorganisationen ønsker en drøftelse for fremme af sagen, vil dette kunne aftales med kort varsel.

I nogle sager har fonden nogle af disse oplysninger. Men da en mere fuldstændig information om status mv. er nødvendig, bedes dette brev besvaret så grundigt som muligt.

Fonden skal anmode om denne skriftlige status senest **fredag den 15. juni 2012.**

Såfremt der er spørgsmål til denne anmodning, kan henvendelse rettes til Anker Jensen - telefon direkte: 3376 2110, Lars Holmsgaard - telefon direkte: 3376 2127, Käte Thorsen - telefon direkte: 3376 2116, Sune Skovgaard Nielsen - telefon direkte: 3376 2143 og Finn Lykkegaard Madsen - telefon direkte: 3376 2142.

Kopi af dette brev er sendt til Albertslund Kommune.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Birger R. Kristensen

Lars Holmsgaard

Galgebakkens Beboerkontor

Fra: Biba Schwoon <bibaschwoon@comxnet.dk>
Sendt: 15. maj 2012 15:29
Til: 'Galgebakkens Beboerkontor'; 'Annette Schrøder'; 'Birthe Y. Nielsen'; 'Henrik Nordfalk'; 'Jens Ellesøe Olsen1'; 'Jytte Jørgensen'; 'Leif Neergaard1'; 'Mike Hjorth Andersen'; 'Niels Keller'; 'Niels Wilken'; 'Steen Søndergaard'
Emne: VS: LBF melding
Vedhæftede filer: 2012.05.10 LBF Brev - indberetning om status- intensivering af sagen.pdf; _Certification_.htm

Hej alle GAB-medlemmer, der ikke er med i GB-byggeudvalget, som nedenstående er sendt til.
Nyt om helhedsplan, dels til orientering, dels til GAB-møde-dagsorden.
Jeg har hurtig-svaret flg.:

Hej Thomas.
Det hurtige svar fra os må være:
vi har ikke specielt drøftet i bestyrelsen procedure forud for fremsendelse af foreløbig helhedsplan til LBF, idet vi på seneste byggeudvalgsmøde
aftalte, at vores næste møde, den 29. maj, med afklaring af PCB-undersøgelsen og - om muligt - afklaring af spørgsmålet om de lette facader, ville føre til afsendelse af den
foreløbige helhedsplan umiddelbart efter.
Som du skriver nedenfor, vil vi selvfølgelig skulle drøfte den nye melding fra LBF på mødet.
Brevet fra LBF ser spændende ud - med undtagelse af den stramme melding om driftsstøtte, der dog med årene vil kunne "løsnes".
Ikke desto mindre vil Galgebakken selvfølgelig være afhængig af bevilling af dispositionsfondsmidler. Men det er jo ikke noget nyt!
Hilsen -
Biba

Biba

Fra: Thomas Grage [mailto:tgr@bo-vest.dk]
Sendt: 14. maj 2012 15:18
Til: Biba Schwoon, VA best, VA 59; Jens Ellesøe Olsen_VA59; Leif Neergaard_VA59; Niels Enevold; Niels Keller_VA59; Susanne Palstrøm
Cc: Morten Dam Hansen; ovf@niras.dk; hmt@niras.dk; Jesper Rasmussen
Emne: LBF melding

Til byggeudvalget i Galgebakken

Vedrørende LBF melding:

Administrationen har i sidste uge modtaget brev fra LBF vedrørende ønske om at intensivere færdiggørelse af helhedsplanen for Galgebakken (se vedhæftede fil), så der kan foretages endelig sagsbehandling og afgivelse af tilsagn i 2012/2013.

Endvidere kan jeg oplyse, at vi i den kommende tid kan forvente at modtage brev fra Landsbyggefonden vedrørende besigtigelse i afdelingen i sidste halvdel af juni.

Teknikerne arbejder for indeværende med sammenfatningen og revisionen af de tekniske undersøgelser samt afrunding af foreløbig helhedsplan. Jeg har d.d. anmodet om en tilbagemelding om, hvornår de endelige udkast kan forventes.

Jeg vil venligst høre byggeudvalget, om bestyrelsen har drøftet procedure forud for fremsendelse af foreløbig helhedsplan til LBF?

Jeg minder slutteligt om, at der er berammet nyt møde vedrørende helhedsplanen den 29. maj kl 17:00, hvor LBF's melding naturligvis forventes drøftet.

Med venlig hilsen

Thomas Grage
Projektleder

BO-VEST, Boligsamarbejdet på Vestegnen
Malervangen 1
2600 Glostrup
Telefon: 88 19 00 74
Mobil: 60 35 26 17

17/17.2012 SH

Stemmesedaeltjek
fra BM 6. dec. 2012 om hh. plan

Udleverede stemmesedler/husstande ifl. sedaet:
130 husst./
260 st. sedler.

Restevaal stemmesedler optaelt til 240 stk.

antal husstande afkrydsel på beboerliste: 130 husst.

DVS. alt OK.

Ved 700 husstande = 100% svarer det til at 130/7 = 18,57 % af samtlige deltog i model.

SH. 17/7.12.

129 ~18,42%

+1.

258+2 = 260

Stemmesedler

DIR

Køreplan til Beboermøde om helhedsplan, torsdag den 6.12.12 v/Biba

- hvis noget af nedenstående ikke er, som I har tænkt, så meld tilbage til mail-adresselisten, så vi får klarhed over, om "alting" er forberedt.

1. papirer :

- indskrivningsadresselister - er de trykt i den "rigtige" udgave, der er nem at krydse af efter?
Jytte J., Driften, Sten
- stemmesedler på farvet papir i "stort" antal
plejer at være Sten
- beregnet huslejekonsekvens kopieres til omdeling til alle som aftalt
Sten

2. klargøring af "teknisk grej"
plejer at være Henrik Nordfalk og Sten

3. klargøring af
- lokalet til mange mennesker, incl. 1. salen, evt. ikke borde til alle (?)
- kaffe, the, drikkevarer iøvrigt
?? Henrik Nordfalk, Sten, Niels Wilken??

4. indskrivning fra 19.00
Jytte J. og ?? er det Jan fra Driften?

5. dirigenter - indholdsgennemgang
Dorte Brink, Birthe og Biba - **er ved at aftale mødetidspunkt torsdag**

6. modtagelse af gæster = oplægsholdere
v/Susanne, Jens og Niels K (forslag)

7. mødestart kl. 19.30 præcis
velkomst v/Biba med præsentation af: Byggeudvalgets medlemmer, Driften, gæsterne = oplægsholderne + kort om mødets årsag og formål + valg af dirigenter

8. dirigenterne ta'r over - på forhånd aftalt, at mødet foregår inden for sædvanlig tidsramme, 19.30 - 22.30, og at der nok vil være tid til at stille spørgsmål og få svar, men at længere debat må komme på et efterfølgende beboermøde i det nye år, hvor der osse vil blive nedsat beboer-fokusgrupper om div. temaer. **Betingelserne klargøres.**

9. Oplægsholderne har lovet at komme med omtrentlig tid for deres oplæg.
Afstemninger sættes i gang senest 21.30 (??).

Referat fra:

Beboermøde om helhedsplan for Galgebakken

Torsdag den 6. december 2012 kl. 1930 i Beboerhuset

Beboermødet var indkaldt for at tage stilling til skema A ansøgningen til Landsbyggefonden (LBF) om en helhedsplan for Galgebakken samt stillingtagen til ustøttede supplerende byggearbejder. En folder med projektbeskrivelsen fra Galgebakkens Byggeudvalg, BO-VEST og det rådgivende ingeniørfirma NIRAS var husstandsomdelt en uge inden mødet sammen med dagsordenen. En oversigt over finansieringen og de huslejeøkonomiske konsekvenser af helhedsplanen og de supplerende arbejder var omdelt ved starten af mødet. Oversigten kunne i ugen op til mødet ses på BO-VESTs og Galgebakkens hjemmesider.

Til mødet blev uddelt stemmesedler til 130 husstande, hvilket svarer til (v. 700 husstande = 100%) at 18,57% af samtlige husstande var repræsenteret på mødet. I mødet deltog endvidere rådgiver Morten Dam Hansen fra ingeniørfirmaet NIRAS og fra BO-VEST byggechef Jesper Rasmussen, projektleder Thomas Grage og byggeøkonom Henrik Holst, samt formand for VAs bestyrelse Vinie Hansen. Galgebakkens driftsleder Susanne Palstrøm og driftsassistent Jan Allentoft deltog også i mødet.

) Dorte Brink blev valgt til **dirigent** og Birthe Y. Nielsen til **meddirigent.**
) Sten Hansen (GAB sekretær) blev valgt til **referent.**
) **Stemmeudvalg:** Lars Messell, Niels Wilken, Britt Nyaa, Maiken Refby, Margit Kristen
) Den sædvanlige **forretningsorden** blev godkendt. Den fremlagte **dagsorden** blev goc kendt sammen med dirigentens tidsplan med start på beslutningspunktet senest kl. 22.00 og mødeafslutning senest kl. 22.30.
) **Referatet** fra budgetbeboermødet 12. sept. 2012 blev godkendt uden bemærkninge

Gennemgang af helhedsplan og de supplerende arbejc

(pkt. 6)

Inden gennemgangen præsenterede Biba Schwoon fra Galgebakkens afdelingsbestyrelse og byggeudvalg de beboerne, som har deltaget i byggeudvalgets langvarige arbejde, og fortalte om betydningen af aftenens beboermøde: Godkendelsen af skema A ansøgningen til Landsbyggefonden (LBF) skal foregå i 2012, for at Galgebakken kan få de penge til en helhedsplan, som LBF har lovet. VAs Bestyrelse har godkendt skema A ansøgningen, og Kommunalbestyrelsen skal gøre det på sit møde den 11. december. Det ville være ønskeligt, hvis der var bedre tid til information og debat, men travlheden skyldes udefra kommende faktorer. Imidlertid er en vedtagelse skema A ansøgningen i aften ikke det samme som vedtagelse

373 Febr. 13

af en fuldt færdig helhedsplan. Der vil i løbet af 2013 blive nedsat forskellige arbejdsgrupper med beboere, som skal arbejde videre med at konkretisere sagen. Det fremgår desuden af tidsplanen, hvordan helhedsplanen skal udvikles i samarbejde med rådgiverne.

Baggrund og forløb op til helhedsplanens skema A (pkt. 6a)

Thomas Grage redegjorde for det hidtidige helhedsplanforløb, som startede 2004 med tekniske betonundersøgelser foretaget af Rambøll. Efterfølgende blev NIRAS tilknyttet og i mindre omfang arkitekttegnestuen NOVA5. Landskabsarkitekterne Thing og Wainø har tilstandsvurderet udeområderne, og murer Thomas Watson har udført prøver på reparation af betonfacaderne. I April 2011 blev der afholdt en beboervisionsworkshop, som bl.a. udmøntede sig i en vision for helhedsplanen. En foreløbig helhedsplan blev behandlet i Albertslund Kommune og i VAs Bestyrelse i 2012. I sommeren 2012 opfordrede LBF til, at vi allerede i år 2012 får godkendt helhedsplanen. Baggrunden for LBF's ønske om at speede processen op er det politiske forlig indgået i foråret 2012, som med et formål at fremme beskæftigelsen åbnede op for flere midler til LBF. I sommeren 2012 meddelte LBF også, at der ved siden af de renoveringsarbejder, som er indeholdt i helhedsplanen, kan gennemføres nogle ustøttede egenfinansierede ekstraarbejder. Disse ekstraarbejder skal der også tages stilling til i aften.

Thomas Grage gjorde opmærksom på, at der endnu ikke foreligger et detaljeret og færdigt byggeprojekt, men kun et byggeprogram med tilhørende budget. Han skitserede tidsplanen for det efterfølgende forløb bl.a. med udarbejdelse af licitationsmateriale, afholdelse af licitation og konkretisering af projektet. Konkretiseringen af projektet kommer til at ske i samarbejde med Galgebakkens Byggeudvalg og arbejdsgrupper med beboere. Byggeriet forventes at kunne igangsættes i 2016.

Ebbe Rand Jørgensen spurgte om udbuddet kommer til at indeholde sociale klausuler til entreprenørerne om f.eks. uddannelse og arbejdsforhold. Thomas Grage henviste til BO-VESTs praksis ved andre byggeprojekter, som har medført aftaler med entreprenørerne om praktikpladser. Jesper Rasmussen nævnte, at lovgivningen dog sætter nogle skarpe grænser for, hvor langt man må gå mht. at stille konkrete krav om antal praktikpladser og lignende. BO-VEST læner sig op af de anbefalinger, som kommer fra BL, der er baseret på aftale mellem BL og Dansk Byggeri.

De tekniske undersøgelser som baggrund for forslagene (pkt. 6b)

Morten Dam Hansen præsenterede v.hj.a. PowerPoint-oplæg de forskellige registrerede bygningsproblemer og løsningsforslag og opsummerede de forventede energi- og driftsmæssige konsekvenser af renoveringerne:

- Inden for helhedsplanen: Størstedelen af arbejderne hører **ind under helhedsplanen**, som der ydes støtte til:

- Udskiftning af de lette facaders beklædning og efterisolering, fordi facaderne er utætte, nedslidte og dårligt isolerede.
– Reparation af skader på betonfacader og betonstøttevægge og et beløb til udbedring af skader på betonfacader, som opstår i løbet af det efterfølgende tiår.
– Udvendig isolering af soklerne pga. kuldebroer, varmetab og skimmelvækst.
– Udskiftning af døre og vinduer pga. slid, utætheder og varmetab og begyndende skader i træet.
– Totalrenovering af badeværelserne pga. slid, skimmel og uhensigtsmæssig placering af rør og afløb. – Etablering af mekanisk ventilation og varmegenvinding i boligerne pga. manglende ventilation i køkken og bad og et for højt fugtniveau i boligerne.
– Udskiftning koldt- og varmtvandsrør mv. pga. utætheder, mange akutte skader og rørenes dårlige tilstand.
– Udskiftning af alle pergolaer, skure og hegn. Disse skal nedtages for at give plads til renoveringen af husene.

Uffe Witt, Grethe Engelbrecht Johansen og andre spurgte, hvorfor de brune betonfacader kun repareres, men ikke efterisoleres med henblik på at fjerne kuldebroer, bedre komforten og mindske varmeforbruget. Morten Dam Hansen medgav, at det ud fra byggetekniske betragtninger kunne være ønskeligt med efterisolering af betonfacaderne. Men i vurderingen er der også indgået andre aspekter; dels ønsker om at bevare arkitektoniske kvaliteter og dels økonomiske forhold. Generelt er varmebesparelser forholdsvis mindre, når der i forvejen er isolering i murene, hvilket der er i betonfacaderne. Tilsvarende gælder det for den økonomiske gevinst, at man får mindre udbytte ved de næste 10 cm. isolering end ved de første 10 cm. Endvidere er betonfacaderne ikke behæftet med så væsentlige byggeskader og fejlkonstruktioner, at det overfor LBF kan begrunde økonomisk støtte til efterisolering og indpakning af betonfacaderne. En efterisolering af betonfacaderne f.eks. for at bedre komforten i boligerne ville derfor blive meget dyrt for Galgebakken.

Biba supplerede ved at henvise til den oprindelige betonundersøgelse, der blev udført af Rambøll. Her var beløbet for den optimale isolering af betonfacaderne angivet til mere end 300 mio. kr. Dette ville Galgebakken ikke kunne klare økonomisk, hvis vi også skulle have råd til at få udført de andre renoveringsopgaver. Den vigtigste diskussion om betonfacaderne har ikke drejet sig om det arkitektoniske, men om økonomien. I øvrigt vil efterisoleringen af soklerne afhjælpe mange af generne.

- Ustøttede ekstraarbejder uden for helhedsplanen: Disse arbejder, som skal finansieres fuldt ud over huslejen ved almindeligt forrentede lån, omfatter:

- Udskiftning af defekte ventiler m.m. i varmeanlægget og opgradering af rørisolering som følge af ændringer i krybekældrene.
- Nye elektroniske varmemålere på radiatorerne og vandmålere på brugsvandsinstallationerne.
– Renovering af udearealer og landskabsgenopretning.

Sammenfattende om hele renoveringen konkluderede Morten Dam Hasen, at der forventes en årlig besparelse på udgifterne til energi på ca. 2,1 mio. kr. samt en stor besparelse på vandforbruget. Endvidere et formindsket behov for vedligeholdelse i årene efter renoveringen, fordi nye bygningselementer kræver mindre vedligeholdelse og reparation.

Økonomi og huslejestigning for arbejderne (pkt. 6c)

- Arbejder <u>inden for</u> helhedsplanen: Jesper Rasmussen redegjorde for, hvordan det økonomiske grundlag bliver tilvejebragt: Den samlede økonomiske ramme for helhedsplanens anlægsarbejder er på 435 mio. kr. Dertil kommer et beløb på 58 mio. kr. til Albertslund Kommune for at frikøbe tilbagefaldspligten (= frikøb fra kommunens ret til på et tidpunkt i fremtiden at tilbagekøbe ejendommen til den oprindelige lave pris), som er en forudsætning for, at LBF kan investere i renovering af bygningerne. LBF bevilger støtte til renoveringsarbejder, som skyldes byggeskader o.a. bestemte typer arbejder ved støtte til optagelse af realkreditlån, så renteudgifterne bliver ca. halveret. LBF har vurderet at Galgebakken kan få støttede lån for 386 mio. kr. Anlægsarbejder for de sidste 48,5 mio. kr. skal i princippet finansieres med beboernes husleje ved at optage almindelige ustøttede lån, *men* da LBF *også* har besluttet, at huslejestigningen på Galgebakken som følge af helhedsplanen kun må blive på 10 kr./m^2/år svarende til ca. 1%, får Galgebakken tilført yderlige økonomisk støtte til at holde huslejestigningen nede. Kapitaltilførslen til Galgebakken sker hovedsagligt fra de midler, som LBF råder over og i mindre omfang fra VA's dispositionsfond. Albertslund Kommune og realkreditinstituttet bidrager med hver 5 mio. kr. Jesper Rasmussen vurderede, at helhedsplanen var meget økonomisk fordelagtig for Galgebakken – også sammenlignet med andre bebyggelser i VA, som har fået støtte til helhedsplaner – fordi LBF har lagt vægt på Galgebakkens i forvejen høje huslejeniveau i den samlede vurdering.

På spørgsmål fra Renè Leisin om huslejeudviklingen på lidt længere sigt, uddybede Jesper Rasmussen, at LBF's udmelding om den lave huslejestigning på 1% kun gælder helt sikkert for de første 4 år efter gennemførelsen af helhedsplanen. De støtteelementer, som er huslejestøtte og driftsstøttelån, aftrappes herefter, hvilket kan indebære en huslejestigning på 9 kr./m^2 årligt efter fire år. Men hvis Galgebakkens huslejeniveau til den tid fortsat ligger meget højt, vil der være mulighed for at forhandle med LBF om fortsat at aflaste Galgebakkens økonomi. LBF's helt overordnede målsætning med støtten er at sikre en afbalanceret husleje.

- ustøttede ekstraarbejder <u>uden for</u> helhedsplanen: Jesper Rasmussen gjorde klart, at disse arbejder skal finansieres ved helt almindelige lån til en rente på 7% uden nogen form for støtte, så udgifterne til de ustøttede ekstraarbejder indebærer derfor tilsvarende huslejestigninger. Renoveringen af varmeanlægget samt nye varme- og vandmålere er budgetteret til 11,2 mio. kr. svarende til en huslejestigning på 1,5%. Her kan der dog forventes en betydelig besparelse på udgiften til vand. Landskabsgenopretningen har et rammebeløb på 15 mio. kr. svarende til en huslejestigning på 1,8%.

På spørgsmål om solceller i projektet (f.eks. monteret på de nye skure) orienterede Jesper Rasmussen om den nyligt indgåede politiske aftale om solceller. Det er endnu ikke afklaret, om der bliver givet muligheder for at etablere solcelleanlæg til de almene boligers private elforbrug. Men hvis der i årene inden helhedsplanens anlægsarbejder går i gang, viser sig lovgivningsmæssige og økonomiske muligheder for at etablere solcelleanlæg, så kan beboermødet beslutte, at et solcelleprojekt skal indgå som et ekstraarbejde.

Olga Lundsgaard og andre ville gerne udskyde beslutningen om at afsætte 15 mio. kr. til brug for landskabsgenopretningen. Biba svarede, at i aften drejer beslutningen sig kun om afsætning af et rammebeløb til formålet. Det er først senere henne i forløbet, at der skal træffes beslutninger om det konkrete indhold.

Erik Holstein mente, at beslutningen om beløbsrammen burde udskydes, fordi der med aftenens møde var alt for lidt tid til debatten, og at beslutningen burde ske ved en urafstemning, som gav alle beboere mulighed for at deltage, fordi beløbet var så stort, at det vil få mærkbar betydning for huslejen.

Jesper Rasmussen oplyste, at det ikke er en betingelse for indsendelse af skema A ansøgningen i år 2012, at der i aften også træffes beslutning om landskabsgenopretningen. Men en beslutning i aften vil være en fordel, fordi der i udbudsmaterialet til rådgivere så kan tilkendegives, at opgaven også indbefatter rådgivning vedr. udførelse af landskabsarbejde.

Flere mødedeltagere, bl.a. Anita Sørensen og Gert Nielsen, anbefalede godkendelse af beløbet i betragtning af byggeprocessens forventede skader på bebyggelsens grønne områder.

Afstemninger om forslagene (pkt. 7)

Helhedsplanen til 435 mio. kr. (pkt. 7a)

(svarende til gennemsnitlig huslejestigning på 10 kr./m2/år, ca. 1%)
Forslaget blev så godt som enstemmigt vedtaget.

Ustøttede ekstraarbejder (pkt. 7b)

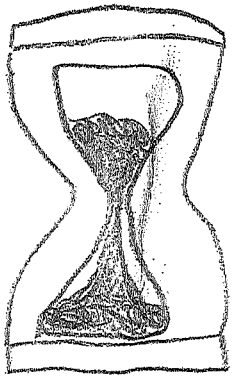
- Renovering af varmeanlæg og nye forbrugsmålere for vand og varme til ca. 11,2 mio. kr. (huslejesting 13 kr. /m2/år, ca. 1,3%)
Forslaget blev så godt som enstemmigt vedtaget.

- Landskabsgenopretning med rammebeløb 15 mio. kr.
uslejestigning 17 kr. /m2/år, ca. 1,8%)
Hertil fremsatte Fridtjof Herling som ændringsforslag, at beslutningen om landskabsgenopretning af fællesarealer skulle udskydes til efter udførelsen af prøvehusene i 2014. Efter afstemning for og imod Fridtjofs ændringsforslag konstaterede dirigenten med forslagsstillerens billigelse, at flertallet var imod ændringsforslaget.

Forslaget om landskabsgenopretning blev herefter sat til afstemning som fremlagt og vedtaget.

28. December 2012

Dirigent:	*Formand for Afdelingsbestyrelsen:*	*Referent:*
Dorte Brink	*Biba Schwoon*	*Sten Hansen*

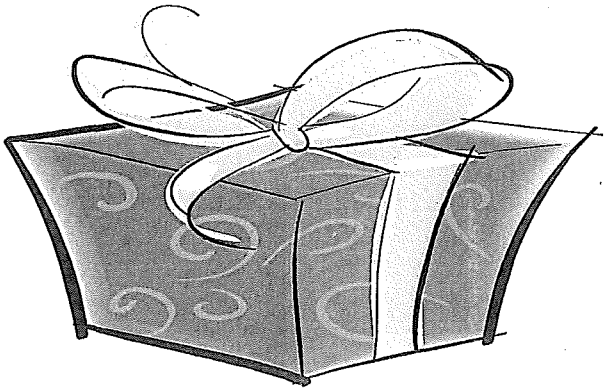


BM-mappe

Visions- og idémøde

om jubilæumsgave 2013

onsdag den 28. november 2012



kl. 19.30

- i Beboerhuset

efter spisehuset

Galgebakken har 40 års jubilæum i 2013. På budgettet for jubilæumsåret er der afsat 500.000 kr. til en gave til Galgebakkens beboere i form af en "legebane", som børn og voksne kan ha' glæde af sammen og hver for sig.

Kom og vær med til at udvikle ideer og ønsker til en sådan gave. Kom med egne ønsker og ideer. Kom med dine børns ønsker og ideer. Ta' de unge med, du kender, hvis de har ønsker til en sådan gave.

Formålet med dette idémøde er, at vi i fællesskab frembringer så mange tanker og ideer til, hvad vi som Galgebakke-beboere gerne vil opnå med vores "legebane". Mødet er den gyldne mulighed for at udtrykke jeres ønsker, tanker og holdninger til udformning af banen. I grupper vil vi fremlægge og drøfte vores ideer.

De vil blive samlet i et idé-katalog, der vil være udgangspunkt for Jubilæumsgaveudvalgets videre arbejde med udformning af forslag til konkrete løsninger.

I vil senere blive inviteret til møder, hvor mere konkrete løsningsforslag, udarbejdet af udvalget, vil blive drøftet og senere besluttet.
Udvalget er åbent - som øvrige Galgebakke-udvalg - og alle er velkomne til at deltage i arbejdet frem mod realisering af jubilæumsgaven.

Repræsentanter for GAB og Legepladsudvalget:

Birthe Y. Nielsen, Biba Schwoon,

Anders Staunsager Larsen, Nikolaj Egsgaard

BM-mappe

GAB-nyt, 371, dec. 2012

Husk beboerinformationsmøde om nye TV-pakker med ComX den 10.12. - se indkaldelse

---

Mødet om Helhedsplanens Skema A-godkendelse, den 6.12. er afholdt, før dette nr. af GB-Posten omdeles. Det vender vi tilbage til i det nye år. Se iøvrigt indkaldelse med dagsorden og materiale.

Visions- og idémøde om jubilæumsgaven, en "legebane" afholdt den 28.11. med spændende holdninger og ideer. Tak til deltagerne. Det blev aftalt, at forberedelserne fortsætter med åbne møder og et jubilæumsgaveudvalg (kortere navn besluttes) som tovholder. Information i GB-Posten, på Galgebakkens hjemmeside og på Info-TV. Interesserede kan således deltage i de større møder, når de har tid og lyst, eller/og de kan arbejde med i udvalget. Første møde i udvalget er aftalt til den 6.1.2013 kl. 20.00 i GAB-mødelokalet, Øster 1 - 2. **Spørgsmål m.m. kan i første omgang mailes til bibaschwoon@comxnet.dk**

Tårnet - en vild idé - er kommet så meget videre, at et (spændende) forslag fra en billedhugger er valgt af Tårngruppen og godkendt af RealDania. Gruppen arbejder nu videre med forberedelse af de beboermøder i de to bebyggelser, Galgebakken og Hyldespjældet, der skal vedtage forslaget - og med afklaring af tekniske forhold.

De nye (gamle) beboerlokaler
De første møder, seminarer og festlige sammenkomster er afholdt i "Gl. Pub"-lokalet. Beboerudlånet er flyttet, den (mangeårigt) midlertidige pavillon er væk, og værkstedet ved at blive færdigindrettet.

GAB's årlige møde med lederen af *Bakkens Hjerte,* Hanne Wassman.
Vi opfordrede Klubben til at informere om deres aktiviteter på Galgebakkens hjemmeside, så Galgebakkens beboere kan følge med.

Samarbejde mellem Klubben og Galgebakken vil blive udbygget efterhånden som vi vænner os til at have lokaler, der ligger tæt op ad hinanden. Der vil komme information om mulighederne i det nye år.

Vi drøftede traditionelt problemer med knallertkørsel, der heldigvis er

BM-mappe

Galgebakkens
afdelingsbestyrelse

GALGEBAKKEN , ØSTER 1-2
2620 Albertslund
galgebakken@mail.dk 43 64 15 02

Indkaldelse til:

Budgetbeboermøde

Onsdag den 12. september 2012 kl. 19^{30}
i Beboerhuset

Forslag til dagsorden:

1) Valg af dirigenter
2) Valg af referent
3) Valg af stemmeudvalg
4) Referatet fra regnskabsbeboermødet 27. marts 2012 (se GB Posten nr. 366, maj 2012)
5) Godkendelse af forretningsorden og dagsorden

6) Års-revision af Agendaplanen

7) Budget 2013
- **a)** Gennemgang og diskussion af budget 2013
- **b)** Behandling af indkomne forslag til budgettet
- **c)** Fordeling af beboeraktivitetsmidler (konto 119)
- **d)** Antennebudget
- **e)** Godkendelse af det samlede budget

8) Behandling af indkomne forslag uden budgetkonsekvens

9) Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på budgetbeboermødet,
skal være afdelingsbestyrelsen i hænde:
senest onsdag den 29. august kl. 12^{00}

Budgetforslaget samt evt. indkomne forslag og andet materiale til budget-beboermødet bliver husstandsomdelt senest en uge inden mødet. Budgetforslaget og øvrigt materiale til budgetbeboermødet kan også ses på Galgebakkens hjemmeside **www.galgebakken.dk**.

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer.

(Mødeindkaldelsen er husstandsomdelt 15. august 2012)

BM-mappe

Husstandsomcalt.

BUDGET 01.01.2013 - 31.12.2013

Boligorganisation: 50 **Vridsløselille Andelsboligforening**

Afdeling 59 **Galgebakken**

Boligorganisationsnr.	50	**Afdeling**		**Tilsynsførende**
LBFnr.:	165	**LBFnr.:**	900	**kommunenr.: 165**

	Antal rum	Bruttoetage-areal i alt (m^2)	Antal lejemål	á lejemåls-enhed	Antal leje-målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	0
	2	7.137	122		122
	3	4.344	52		52
	4	13.515	150		150
	5	31.807	246		246
	6	-	-		0
	7	-	-		0
Enkeltværelser		3.679	121	1	121
Erhvervslejemål		326	2	1 pr. påbeg. 60 m^2	7
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m^2	0
Egen anvendelse D-huse		125	-	1/5	0,0
I alt		60.933	693		698,0

Dato for lejeforhøjelse:	01.01.2013
Ny leje pr. m² pr. år gennemsnitlig:	992
Nedsættelse pr. m² i kr., gennemsnitlig:	-12
Nedsættelse pr. m² i %	-1,21
Nedsættelse i alt på årsbasis i kr.	-688.822

Endelig udgave pr. 16.08.2012, pke

Vridsløselille Andelsboligforening
BUDGET FOR TIDEN 01.01.2013 - 31.12.2013

Galgebakken

Konto				Budget 2013	Budget 2012 (1.000 kr.)	Resultat-opgørelse 2011 (1.000 kr.)
	ORDINÆRE UDGIFTER					
	HENLÆGGELSER					
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401) pr. m²	kr	158	9.600.000	10.830	10.700
121	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning) 1. Fælleskonto (konto 402) pr. m²	kr	13	800.000	800	800
123	Tab ved fraflytninger (konto 405) pr. m²	kr	6	350.000	350	350
124.8	**Henlæggelser i alt**			**10.750.000**	**11.980**	**11.850**
124.9	**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER**			**50.196.740**	**49.807**	**47.829**
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			262.000	262	261
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			22.000	44	101
127	Ydelse vedr. realkreditlån til bygningsskader			8.308.000	8.289	8.293
	1. Tab ved lejeledighed m.v.		0		0	11
	Dækket af dispositionsfonden		0		0	-11
130	Tab ved fraflytninger:					
	1. Tab ved fraflytninger	350.000			350	73
	2. Dækket af henlæggelser (konto 405)	-350.000		0	-350	-73
134	Korrektion vedr. tidligere år			0	1	61
137	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT**			**8.592.000**	**8.595**	**8.717**
139	**UDGIFTER I ALT**			**58.788.740**	**58.401**	**56.546**
140	Årets overskud			0	0	2.451
150	**UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT**			**58.788.740**	**58.401**	**58.997**

Vridsløselille Andelsboligforening

Galgebakken

LEJENEDSÆTTELSE:

	Nedsæt-telse i procent	Nugældende gennemsnit-lig leje pr. m²	Nedsættelse gennemsnit-lig leje pr. m²	Ny gennemsnit-lig leje pr. m²	Samlet årlig lejenedsættelse
Boliger:	-1,21	1.004	-12	992	-688.822

Eksempler på årlig leje beregnet på forskellige lejemålstyper i afdeling 59

	Nuvæ. Leje/mdr.	Stign./mdr.	Ny leje/mdr.
A1 - 1 rum á 24,7 m²	2.413	-29	2.384
D1 - 1 rum á 31,2 m²	2.849	-34	2.815
A2 - 2 rum á 35,3 m²	3.321	-40	3.281
C2 - 2 rum á 58,5 m²	4.932	-60	4.872
C3 - 3 rum á 72,7 m²	5.893	-71	5.822
C4 - 4 rum á 87,0 m²	6.873	-83	6.790
A3 - 3 rum á 93 m²	6.951	-84	6.867
A4 - 4 rum á 103,6 m²	7.846	-95	7.751
A5 - 5 rum á 128,3 m²	9.689	-117	9.572
B5 - 5 rum á 130 m²	9.803	-118	9.685

BEREGNING AF ENHEDER:				
	Lejemål	**m²**	**Lejemål a´**	**Antal enheder**
Boliger:	691	60.482,00	1 pr. lejemål	691
Erhvervslejemål	2	326,00	1 pr. påbeg. 60 m²	7
Institutionslejemål	0	0,00	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Egen anvendelse	0	125,00	1/5	0
I alt	**693**	**60.933,00**		**698,0**

ÆNDRING I FORHOLD TIL INDEVÆRENDE/NYT BUDGET:	Kr.	Kr./m²
Nettokapitaludgifter	203.400	3
Ejendomsskatter m.v.	366.300	6
Energiforbrug	-31.600	-1
Administration	264.517	4
Renholdelse	508.700	8
Vedligeholdelse	-129.000	-2
Øvrige variable udg. m.v.	437.899	7
Henlæggelser	-1.230.000	-21
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	390.216	5
Ekstraordinære udgifter	-2.876	0
SAMLEDE UDGIFTER	387.340	5
Ordinære indtægter eksl. husleje	102.038	2
Renteindtægter	-159.600	-3
Andre ordinære indtægter	-1.018.671	-17
Ekstraordinære indtægter	71	0
INDTÆGTER	-1.076.162	-18
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	-688.822	-12

Langtidsplan

Afdeling 50-59-Galgebakken
Budget 2- 01-01-2013 - 31-12-2013

	Regnskab	Budget	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Planlagt forbrug	10664886	10569000	11312000	10038000	13921000	11838000	10876000	8639000	10006000	8908000	7532000	8801000	7657000	7069000	8264000	7097000	8516000	7389000
Henlæggelser	10700000	10830000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000	9600000
Anden finansiering	-5763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Af- / tilgang	29351	261000	-1712000	-438000	-4321000	-2238000	-1276000	961000	-406000	692000	2068000	799000	1943000	2531000	1336000	2503000	1084000	2211000
Saldo primo	20963748	20993099	21254099	19542099	19104099	14783099	12545099	11269099	12230099	11824099	12516099	14584099	15383099	17326099	19857099	21193099	23696099	24780099
Diverse korrektioner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uafsluttede aktiviteter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Ultimo	20993099	21254099	19542099	19104099	14783099	12545099	11269099	12230099	11824099	12516099	14584099	15383099	17326099	19857099	21193099	23696099	24780099	26991099
Saldo pr. bolig	29443	29809	27408	26794	20734	17595	15805	17153	16584	17554	20455	21575	24300	27850	29724	33234	34755	37856
Saldo pr. kvm.	340	344	317	310	240	203	183	198	192	203	236	249	281	322	343	384	402	437
Henlæggelse pr. kvm.	173	175	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156

Grundskyld pålignes afdelingerne med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Ved den afgiftspligtige grundværdi forstås den laveste af følgende værdier:
1)Ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer og eventuel reduktion for fritagelser 2) beregningsgrundlaget for det foregående budget, forhøjet med en reguleringsprocent.
Derfor beregnes ejendomsskatten 2013 med udgangspunkt i det beregnede grundlag fra 2012 tillagt reguleringsprocent på 7%.

I alt overført til budget (afrundet)	**5.490.000**	**5.875.000**

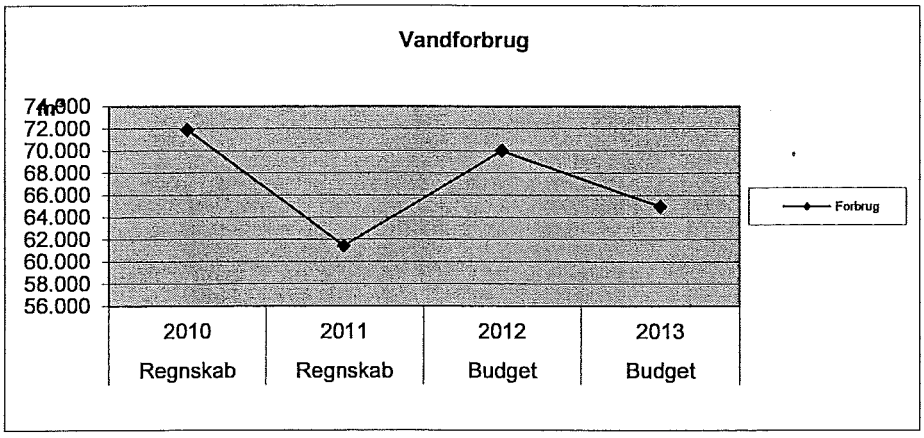
107 Vandafgift

Forventet årsforbrug 2013 i m³	65.000	
Vandafgift incl. moms		3.552.000
Målerafgift		2.000

Som udgangspunkt forventes en prisstigning på 3% i forhold til prisen for 2012.

I alt overført til budget (afrundet)	**3.634.600**	**3.554.000**

Set i forhold til tidligere år:	Regnskab 2010	Regnskab 2011	Budget 2012	Budget 2013
Forbrug i m³	71.923	61.438	70.000	65.000
Pris	53,9	50,4	51,9	54,63
Udgift i alt	3.876.650	3.095.246	3.631.600	3.551.028

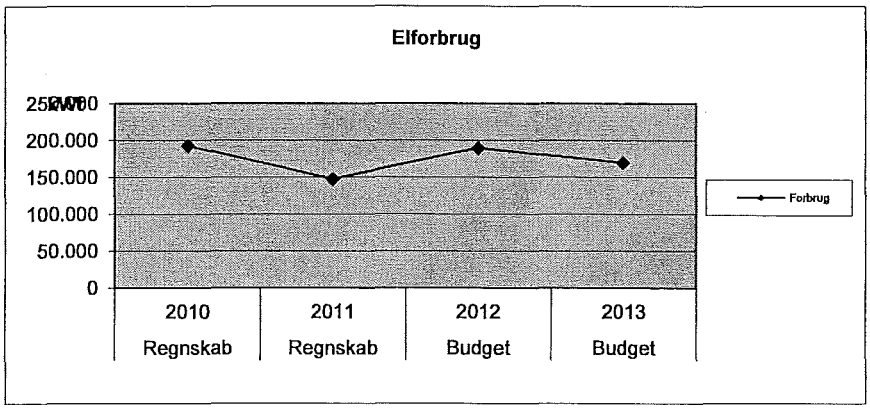


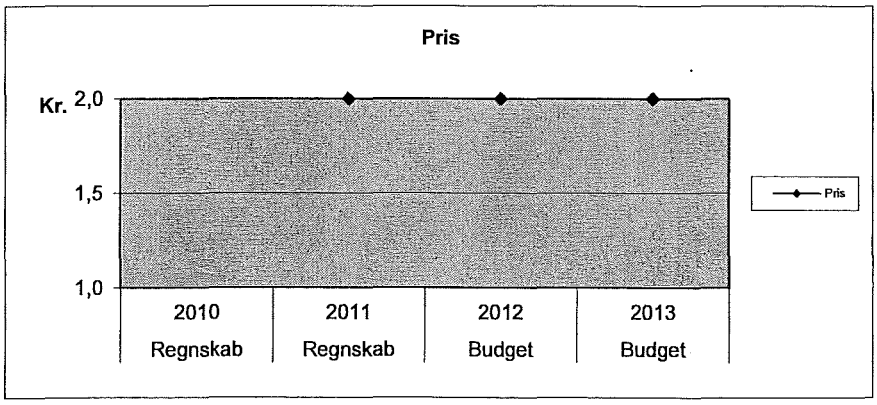
		Budget 2012	Budget 2013
111 El til fællesarealer			
Forventet årsforbrug 2013 i kWt	170.000		
El - fællesarealer		380.000	340.000
Kommunal andel, stibelysning		-32.400	-31.000
Indtægt på ekstra el		5.000	5.000
Målerpasning - varmeregnskab		230.000	237.000
I alt overført til budget (afrundet)		**582.600**	**551.000**

Fastprisaftale er indgået med NOE gældende til 31. december 2013. Transport af el betales til DONG.

Udvikling forbrug **fællesarealer**:

Set i forhold til tidligere år:	Regnskab 2010	Regnskab 2011	Budget 2012	Budget 2013
Forbrug i kWt	193.016	147.801	190.000	170.000
Pris	2,0	2,0	2,0	2,00
Udgift i alt	393.753	295.602	380.000	340.000





		Budget 2012	Budget 2013
114.2	**Anden renholdelse m.v.**		
	Anden renholdelse	15.000	30.000
	Skadedyrsbekæmpelse	40.000	50.000
	Udgifter til snerydning, incl.materialer	75.000	75.000
	Anden renholdelse i alt	**130.000**	**155.000**
114.9	**Ejendomskontor**		
	Rengøring	40.000	45.000
	Diverse udgifter	478.290	530.290
	Tilkaldeabonnement - alarmfirma	20.000	22.000
	Ejendomskontor i alt	**538.290**	**597.290**

Stigningen skyldes hovedsageligt omlægning af husleje ejendomskontor, der før var bogført på konto 118.

I alt overført til budget (afrundet)		**5.800.590**	**6.309.290**

115 **Almindelig vedligeholdelse**

		Regnskab 2011		
115.2	Primære bygningsdele	47.757	221.000	185.000
115.3	Kompletterende bygningsdele	79.713	237.000	222.000
115.4	Overfladebehandling	354.790	185.000	185.000
115.5	VVS-anlæg	444.297	446.000	506.000
115.6	El-anlæg	394.782	358.000	365.000
115.7	Inventar og udstyr	382.436	615.000	500.000
115.8	Øvrige dele og anlæg i terræn	185.723	292.000	262.000

Diverse reguleringer i forhold til tidligere års forbrug.

I alt overført til budget (afrundet)	**1.889.498**	**2.354.000**	**2.225.000**

116 **Planlagt og periodisk vedligeholdelse**

		Regnskab 2011		
116.2	Primære bygningsdele	2.229.681	1.295.000	1.790.000
116.3	Kompletterende bygningsdele	880.159	829.000	829.000
116.4	Overfladebehandling	3.033.625	2.449.000	2.152.000
116.5	VVS-anlæg	2.464.707	2.740.000	2.100.000
116.6	El-anlæg	237.374	80.000	80.000
116.7	Inventar og udstyr	461.911	1.921.000	639.000
116.8	Øvrige dele og anlæg i terræn	1.357.432	1.255.000	3.722.000

På grund af forestående helhedsplan, er langtidsplanen udarbejdet uden anden finansieringsarbejder.

I alt overført til budget (afrundet)	**10.664.889**	**10.569.000**	**11.312.000**

	Budget 2012	Budget 2013

121 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning

Henlæggelse istandsættelse fraflytning A-ordning	800.000	800.000
Henlagt pr. m² 13,13 kr.		

Henlæggelser	Regnskab 2011	Budget 2012	Budget 2013
Konto 402 - primo	779.439	1.065.963	1.065.963
Forbrug konto 117.1	-513.476	-800.000	-800.000
Henlagt konto 121	800.000	800.000	800.000
Konto 402 - ultimo	1.065.963	1.065.963	1.065.963

Henlæggelse bibeholdes.

I alt overført til budget (afrundet)	**800.000**	**800.000**

123 Tab ved fraflytning

Der skal som hovedregel være henlæggelser svarende til 80% af tilgodehavender (kto. 305).

Henlæggelse til tab ved fraflytning	350.000	350.000
Henlagt pr. m² 5,74		

Henlæggelser	Regnskab 2011	Budget 2012	Budget 2013
Konto 405 - primo	609.018	885.629	885.629
Forbrug kto129/130	-73.389	-350.000	-350.000
Henlagt konto 123	350.000	350.000	350.000
Konto 405 - ultimo	**885.629**	**885.629**	**885.629**

Henlæggelsen bibeholdes. Ved budgetteringstidspunktet var der forbrugt kr. 57.917.

I alt overført til budget (afrundet)	**350.000**	**350.000**

125 Ydelser vedrørende lån til forbedringsarbejder

Afdrag	128.600	133.000
Renter	124.600	121.000
Ydelse andre	8.400	8.000

Udgiften vedrører ydelser til genopretningssagen.

I alt overført til budget (afrundet)	**261.600**	**262.000**

		Budget 2012	Budget 2013
202	**Renter**		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med	*2,00%*	
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	252.400	419.000
	Renter, fraflyttere - friv.forlig	15.000	8.000

Der budgetteres med en forholdsmæssig andel af den forventede nettorenteindtægt fra organisationens portefølje, der for 2013 forventes at blive i området omkring 2%.

	I alt overført til budget (afrundet)	**267.400**	**427.000**

Andre ordinære indtægter

203.2	**Drift af fællesvaskeri m.v.**		
	Drift af fællesvaskeri	510.000	480.000
	Udlejning beboerhus	55.000	50.000
	Indtægt PUB	0	10.000

Seneste regnskab viste en indtægt vedrørende vaskeriet på kr. 478.125 og for udlejning på kr. 48.000. Udgiften vedrørende vaskeriet budgetteres på konto 118.1.

	I alt overført til budget (afrundet)	**565.000**	**540.000**

203.3	**Andel af fællesfaciliteters drift**		
	Kommunes andel af pasning grønne områder	35.329	36.000
	Salg udlån	10.000	8.000
	Lejeindtægt udlån	30.000	30.000
	Pub/Pensionistklub	190.000	185.000
	I alt overført til budget (afrundet)	**265.329**	**259.000**

203.6	**Overskud fra opsamlet resultat**		
	1/3 af saldoen pr. 31.12.2011 på kr.2.450.700	0	1.050.000

I henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 15. december 2009 og en administrativ og politisk beslutning er der fra og med budgetåret 2012 vedtaget, at den til enhver tid værende saldo på kontoen for opsamlet resultat ved sidste regnskabsårs udgang, fordeles med 1/3 for de kommende budgetår, uanset om saldoen er negativ eller positiv. Dog er det for VA og AB-afdelinger mulighed for at afvige fra denne procedure. Dette afklares i den enkelte afdeling i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

		0	**1.050.000**

VSR BM-mappe

Galgebakkens Beboerkontor

Fra:	Galgebakkens Beboerkontor <galgebakken@mail.dk>
Sendt:	12. september 2012 14:23
Til:	Biba Schwoon (bibaschwoon@comxnet.dk); Birthe Y. Nielsen (birtyn@ofir.dk); Dorte Brink (Dorteogadolfo@comxnet.dk); Jens Ellesøe Olsen (jens.ellesoe@comxnet.dk); Jens Ellesøe Olsen (jeo@hjj.dk); Susanne Palstrøm (spa@bo-vest.dk)
Emne:	Beboermødet i aften

Hej Dorte, Birthe, Biba, Jens og Susanne:

Lige en hurtig info om materialet på pc og projektor til beboermødet i aften:

Beslutningsforslag/afstemningstemaer:
Har jeg lavet på grundlag af beboermødematerialet. Det ligger både på den bærbare pc og som plastikoverheads. Det gælder også de tre pinde fra GABs budgetkommentarer, som skal til særlig afstemning: 200.000 kr. til jubilæum, 300.000 kr. til kunst på pladserne, 500.000 kr. til fitness legebane.

Øvrige oplæg – kun på bærbar pc /- projektor:
- **Budgettet** ligger på pc' som to PDF dokumenter: 1. Selve budgettet og 2. Budgetnoterne, som samlet er det budgetmateriale, som blev husstandsomdelt.
- **Agendaplanen** ligger på pc'en som PDF dokument.
- **Fitness legebanen:** De 9 dias fra UNO ligger på pc'en som PDF dokument. Har også lavet et papirprint af samme til oplægsholderen. Og pjecer fra UNO er med til mødet.

Yderligere oplæg – fra Thomas, BO-VEST om helhedsplan og evt. yderligere om budgettet – kan lægges ind på pc'en via USB nøgle ell. lign.

Mvh fra Sten

DiR. BM-mappe

Galgebakkens afdelingsbestyrelse

OH

GALGEBAKKEN , ØSTER 1-2
2620 Albertslund
galgebakken@mail.dk 43 64 15 02

Budgetbeboermøde

Onsdag den 12. september 2012 kl. 19^{30}
i Beboerhuset

Dagsorden fra 1. side i materialet til beboermødet:

Forslag til dagsorden:

1) **Valg af dirigenter**
2) **Valg af referent**
3) **Valg af stemmeudvalg**
4) **Referatet fra regnskabsbeboermødet 27. marts 2012** *(se GB Posten nr. 366, maj 2012)*
5) **Godkendelse af forretningsorden og dagsorden**

6) **Orientering om helhedsplanen** *(v. Jesper Rasmussen, BO-VEST)*

7) **Års-revision af Agendaplanen** *(se midtersiderne)*

8) **Budget 2013*)**
   a) **Gennemgang og diskussion af budget 2013**
      (GABs budgetkommentarer side 3 i materialet)
   b) **Behandling af særlige punkter indeholdt i budgettet:**
      - **40 års jubilæumsarrangement**
      - **Fitnesslegeplads**
      - **Kunst på Galgebakkens pladser**
   c) **Indkomne forslag med budgetkonsekvens**
      - **Bevilling til revygruppen** *(side 4)*
      - **Bevilling til petanquegruppen** *(side 4)*
   d) **Fordeling af beboeraktivitetsmidler** *(konto 119)*
   e) **Antennebudget** *(konto 305)*
   f) **Godkendelse af det samlede budget**

9) **Indkomne forslag uden budgetkonsekvens**
   a) **Udskiftning af bygningsdele mv. med standard komponenter** *(side 5)*
   b) **Opførelse af privat cykelskur ved Torv 3** *(side 6)*
   c) **Smiley-ordning på affaldsøerne** *(side 7)*

10) **Eventuelt**

---

*) **Budgetforslaget er omdelt sammen med dette materialehæfte.**

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Til pkt. 8b:

I budgettet er der indregnet følgende poster, som vi på beboermødet skal træffe separat beslutning om:

200.000 kr. som rammebeløb til Galgebakkens 40 års fødselsdags-festligheder

---

300.000 kr. hvert 3. år til kunst på Galgebakkens pladser

500.000 kr. til Fitness legebane for børn og voksne – fødselsdagsgave til GB's beboere

Til pkt. 8c.(1):

Der afsættes 5.000 kr. til afholdelse af revy i jubilæumsåret.

Revygruppen
v. Lars Messell

Til pkt. 8c.(2):

Ansøgning fra Petanque-gruppen om 6.000 kr. til belysning af petanque-banen og 10.000 kr. til at lægge 5 cm. stenmel på banen, i stedet for grus og sten som er der i dag.

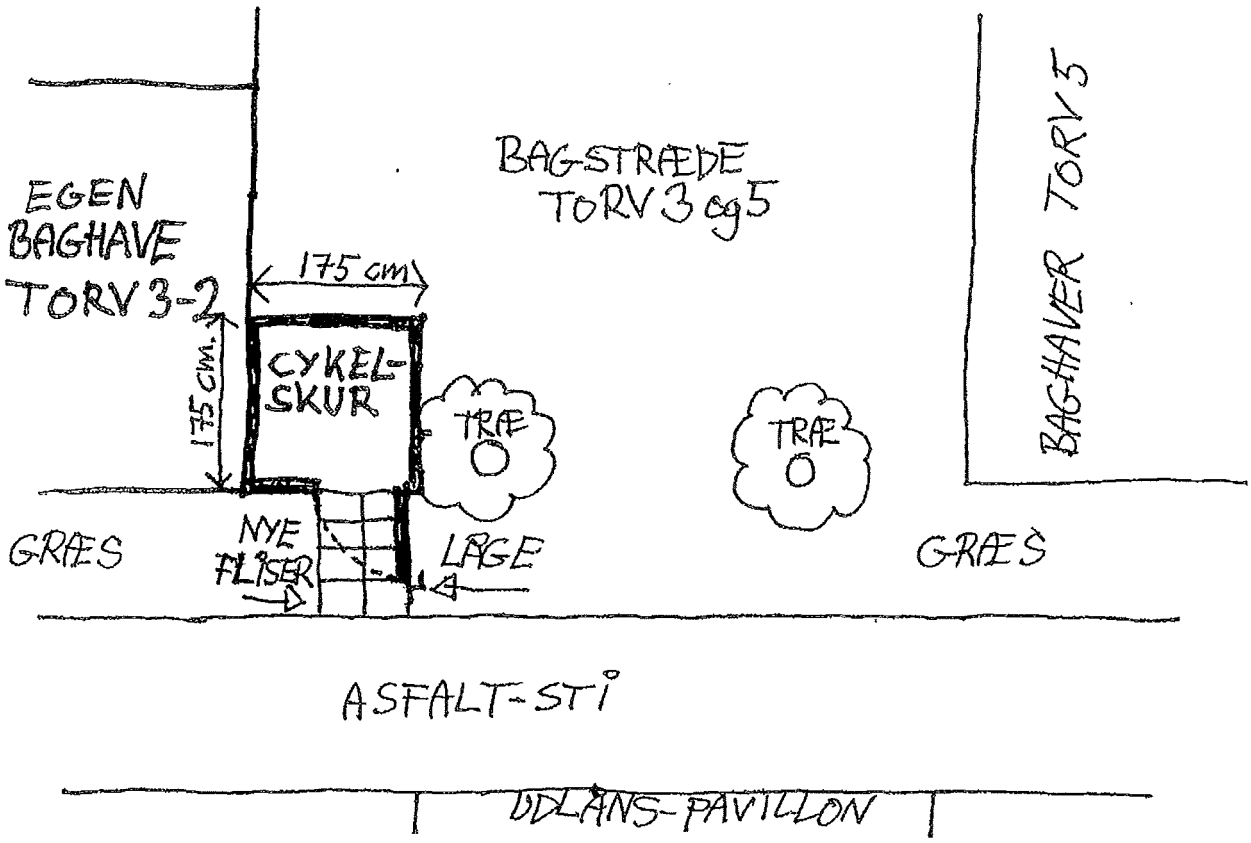
Samtidig ansøger vi om, at det bliver nogle af de ansatte (driftslederen/afdelingslederen), der får til opgave at indhente tilbud hos fagfolk og sørge for, at arbejdet bliver udført, så det bliver udført fuldt forsvarligt.

Petanque-gruppen
v. Lars Lefholm

Til pkt. 9a:

Såfremt det er økonomisk og æstetisk realistisk udskifter driften eksisterende speciale fremstillede Galgebakke bygnings og anlægsdele med standard komponenter. I tvivlsspørgsmål kontaktes GAB.

Niels Keller



OH på budgetbeboermøde 12. sept. 2012

Til pkt. 9b:

1. Beboermødet giver ansøgeren dispensation til at bygge et skur direkte uden for sin privathave. Ansøgeren bygger et skur i stil med de skure, som vi har i stræderne dog ikke højere end plankeværket. Lågen skal vende ud mod asfaltstien.

2. Beboermødet giver ikke ansøgeren dispensation, men henviser bygning af skuret til ansøgerens privathave.

Per Skytte Petersen
Torv 3- 2 a

Til pkt. 9c:

Der indføres en smiley-ordning på affaldsøerne

Agendagruppen
v. Lars Messell

BBM-mappe PDF kopi Mailet til hjemmesiden og til B-V.

ORIGINAL

Referat fra

Budgetbeboermøde på Galgebakken 12. september 2012

Beboermødet var indkaldt som et ordinært budgetbeboermøde. Forslaget til budget for 2013 samt andet materiale til beboermødet var husstandsomdelt en uge inden mødet. Til mødet blev der uddelt 60 stemmesedler, hvilket svarer til, at 4,3% af samtlige husstande (v. 700=100 %) var repræsenteret til mødet. Endvidere deltog driftsleder Susanne Palstrøm og driftsassistent Jan Allentoft og projektleder Thomas Grage fra BO-VESTs byggeafdeling.

1) **Dirigent**: Dorte Brink. **Meddirigent:** Birthe Y. Nielsen.
2) **Referent:** Sten Hansen (GAB sekretær).
3) **Stemmeoptællere:** Lars Messell og Anita Sørensen
4) **Referatet fra regnskabsbeboermødet** 27. marts 2012: Godkendt uden bemærkninger.
5) **Den sædvanlige forretningsorden** og **den udsendte dagsorden** blev vedtaget.

6) Orientering om helhedsplanen

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det i aften kun drejer sig om en orientering. I løbet af efteråret vil der blive indkaldt til et særligt beboermøde om helhedsplanen, hvor der bliver mulighed for spørgsmål og debat.

Thomas Grage fra BO-VESTs byggeafdeling redegjorde for hovedindholdet i helhedsplanen og den seneste positive udvikling i sagen. Efter at der er blevet tilført flere midler til Landsbyggefonden, er de kommet med en fornyet melding om, at Galgebakken kan forvente at få støtte til renoveringsarbejder til en samlet budgetramme på 435 mio. kr., og at støtten vil få et sådant omfang, at renoveringsarbejderne inden for denne budgetramme kun vil medføre en huslejestigning på 10 kr./m^2/ år. (Mere detaljerede oplysninger om den samlede økonomi vil blive fremlagt på kommende møder.) Ansøgningsskemaet (A) skal indsendes inden udgangen af 2012, og inden da skal ansøgningen godkendes på et beboermøde. Renoveringen forventes at kunne påbegyndes ved udgangen af 2014.

7) Års-revision af Agendaplanen

Lars Messell fra Agendagruppen fremlagde Agendaplanen for 2012-13, som var husstandsomdelt op til beboermødet. Efter debat, bl.a. om hvordan Agendagruppen kunne blive mere synlig, blev planen vedtaget med stort flertal.

8) Budget 2013

a) Gennemgang og diskussion af budget 2013

Jens Ellesøe Olsen fra afdelingsbestyrelsen fremlagde forslaget til budget for 2013. Budgettet indebærer en huslejenedsættelse på 1,21%, som især skyldes, at meget af det store overskud på regnskabet for 2013 er blevet brugt til huslejenedsættelse.

Debatten om budgettet kom mest til at dreje sig om de særlige budgetpunkter (pkt. b nf.) Fridtjof Herling, Søren Vinzent og Vibeke Ledertoug, som er medlemmer af økonomiudvalget, kritiserede afdelingsbestyrelsen for først at have indføjet udgiftsposterne til fitnesslegepladsen og til kunst i budgetforslaget, efter at budgetforslaget havde været behandlet i økonomiudvalget. Hertil svarede Jens, som også er medlem af økonomiudvalget, at GAB har ret til at foretage ændringer i budgetforslaget, når de behandler dette, og at han kort efter GAB-mødet pr. mail havde orienteret alle medlemmer i økonomiudvalget om de foretagne ændringer, samt at det fremgik tydeligt af materialet til beboermødet, at der skulle tages særskilt stilling til de tre budgetposter.

b) Behandling af særlige punkter indeholdt i budgettet

• **40 års jubilæumsarrangement:** Kristian Olesen fra Beboerhusgruppen og jubilæumsudvalget henviste til, at der i løbet af det sidste års tid var holdt adskillige møder og skrevet meget i GB Posten om forberedelsen af jubilæet, som afholdes den 23., 24. og 25. august. Da aktiviteterne stadig er på idéplanet, kunne Kristian kun skitserede et overordnet budget for arrangementet: Ca. 50.000 kr. til indkøb af materialer til

aktiviteterne. Ca. 75.000 kr. til honorarer til musikere og foredragsholdere. Ca. 75.000 kr. til lejeudgifter af de forskellige ting, som der bliver brug for (f.eks. en stor scene). I alt 200.000 kr.
Bevillingen til jubilæumsarrangementet blev enstemmigt vedtaget.

• **Fitnessbane:** Birthe Y. Nielsen fortalte om ideen med forslaget: GAB synes, at det vil være en god idé, hvis Galgebakkens beboere gir hinanden en fødselsdagsgave til 40 års jubilæet og er kommet frem til, at en fitnesslegebane kunne være en god gave. Som svar på ønsker på beboermødet om en bredere beboerinddragelse understregede både Birthe og Biba, at forslaget skal forstås som meget åbent. Der er endnu ikke undersøgt eller besluttet noget om materialer, udformning, placering osv. Det væsentlige er, at gaven skal være noget, som både børn og voksne kan bruge og få glæde af. I aften skal der kun tages stilling til, om der er interesse for ideen, og om der skal afsættes 500.000 kr. på budgettet til formålet. Efterfølgende må alle interesserede beboere involvere sig i at konkretisere projektet.
Dirigenten konkluderede på denne baggrund, at det skal forstås som et forslag om at afsætte 500.000 kr. til en legebane for børn og voksne i alle aldre og ikke nødvendigvis en *fitness*-legebane samt at legepladsudvalget sammen med andre interesserede beboere udformer et konkret forslag og lægger det frem på et beboermøde.
Forslaget blev vedtaget med 33 stemmer for, 17 imod og 2 som ikke stemte.

• **Kunst på Galgebakkens pladser:** Niels Keller fra GAB forklarede om baggrunden for hvert tredje år at afsætte 300.000 kr. på konto 116 til kunst på Galgebakkens pladser: Som det er nu, afsættes der kun 25.000 kr. om året, og det er for lidt til den medfinansiering, som div. fonde erfaringsmæssigt kræver for at støtte indkøb af kunst. Anskaffelsen af kunst til pladserne skal dog først foretages, efter at helhedsplanrenoveringen af er afsluttet, fordi denne også omfatter renovering af udeområderne.
Der var 35 stemmer for forslaget, 12 imod og 7 som ikke stemte.

c) Indkomne forslag <u>med</u> budgetkonsekvens

• **Bevilling til revygruppen:** Revygruppen v. Lars Messell ansøgte beboermødet om 5.000 kr. til afholdelse af en revy i jubilæumsåret 2013. Dirigenten foreslog, at revygruppen i stedet for en særskilt bevilling får udgifterne dækket af det beløb, som er bevilget til jubilæumsarrangementet. Dette var Lars indforstået med.

• **Bevilling til pétanque-gruppen:** Steen Andersen fra gruppen forklarede, at de 10.000 kr. til en stenmelsbelægning er nødvendig, for at banen kan bruges til turneringer med gæster udefra, og at 6.000 kr. til faste lamper gør det muligt at bruge banen i længere tid, når det om efteråret bliver tidligere mørkt. Der var stort flertal for og ingen imod at bevilge de 16.000 kr. til forbedring af pétanquebanen.

d) Fordeling af beboeraktivitetsmidler (konto 119 i budgetforslaget): Jens Ellesøe Olsen gennemgik kontoen og gjorde opmærksom på, at det samlede beløb på beboeraktivitetskontoen var 400.000 kr. højere end i 2012. Stigningen skyldes hovedsageligt udgifterne til jubilæumsarrangementet og husleje til de nye beboerlokaler. Der var ikke yderligere bemærkninger til beboeraktivitetskontoen.

e) Antennebudget (konto 305 i budgetforslaget): Indeholder en lille stigning på 7 kr. om måneden pr. tilmeldte. Der var ingen bemærkninger til antennebudgettet.

f) Det samlede budget: Det samlede budget (som det fremlagte forslag dog med 16.000 kr. til pétanque-banen indføjet) blev enstemmigt vedtaget.

9) Indkomne forslag uden budgetkonsekvens

a) Udskiftning af bygningsdele mv. med standardkomponenter
Som baggrund for sit forslag forklarede Niels Keller, at mange af de bygningsdele, som blev anvendt, da Galgebakken blev bygget i begyndelsen af 70'erne, ikke kan fås som standardkomponenter, når de skal udskiftes. Ved udskiftninger benyttes der specielfremstillede komponenter, hvor prisen er væsentlig højere end for lignende standardkomponenter. I mange tilfælde bør der i stedet benyttes standardkomponenter.

Flere af mødedeltagerne støttede Niels' forslag. Biba Schwoon mente dog, at forslaget burde bearbejdes i et udvalg, så konsekvenserne af at gå over til standardkomponenter kan fremlægges, inden beboermødet tager stilling. Niels mente imidlertid, at en vurdering af om der i stedet kan bruges standardkomponenter, skal overlades til Driften, og han fastholdt, at beboermødet i aften tager stilling til forslaget.
Der var 36 stemmer for forslaget, 12 imod og 2 som ikke stemte.

b) Opførelse af privat cykelskur ved Torv 3
Per Skytte Petersen ønskede beboermødets tilladelse til at opføre et skur til sin trehjulede handicapcykel uden for sin baghave i Torv 3. Dette fordi det er meget svært for ham at få cyklen op ad den stejle rampe i strædet, når han parkerer den i forhaven. Når han ønskede at placere skuret uden for baghaven, er det fordi skurets areal svarer til ca. en fjerdel af baghavens areal.
Dirigenten præciserede, at det drejer sig om en tilladelse, der kun gælder så længe Per bor i boligen.
Beboermødet besluttede enstemmigt at give tilladelsen.

c) Smiley-ordning på affaldsøerne
Lars Messell fra Agendagruppen begrundede forslaget med, at en smiley-ordning kan mindske problemerne med overfyldning af minicontainerne og rod på affaldsøerne.
Der var 19 stemmer for forslaget, 2 imod og 19 som ikke stemte.

30. September 2012

Dirigent:	*Formand for Afdelingsbestyrelsen:*	*Referent:*
Dorte Brink	*Biba Schwoon*	*Sten Hansen*

BM-mappe

Referat fra
Budgetbeboermøde på Galgebakken 12. september 2012

Beboermødet var indkaldt som et ordinært budgetbeboermøde. Forslaget til budget for 2013 samt andet materiale til beboermødet var husstandsomdelt en uge inden mødet. Til mødet blev der uddelt 60 stemmesedler, hvilket svarer til, at 4,3% af samtlige husstande (v. 700=100 %) var repræsenteret til mødet. Endvidere deltog driftsleder Susanne Palstrøm og driftsassistent Jan Allentoft og projektleder Thomas Grage fra BO-VESTs byggeafdeling.

1) Dirigent: Dorte Brink. **Meddirigent:** Birthe Y. Nielsen. **2) Referent:** Sten Hansen (GAB sekretær). **3) Stemmeoptællere:** Lars Messell og Anita Sørensen **4) Referatet fra regnskabsbeboermødet** 27. marts 2012: Godkendt uden bemærkninger. **5) Den sædvanlige forretningsorden** og **den udsendte dagsorden** blev vedtaget.

6) Orientering om helhedsplanen

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det i aften kun drejer sig om en orientering. I løbet af efteråret vil der blive indkaldt til et særligt beboermøde om helhedsplanen, hvor der bliver mulighed for spørgsmål og debat.

Thomas Grage fra BO-VESTs byggeafdeling redegjorde for hovedindholdet i helhedsplanen og den seneste positive udvikling i sagen:

Efter at der er blevet tilført flere midler til Landsbyggefonden, er de kommet med en fornyet melding om, at Galgebakken kan forvente at få støtte til renoveringsarbejder til en samlet budgetramme på 435 mio. kr., og at støtten vil få et sådant omfang, at renoveringsarbejderne inden for denne budgetramme kun vil medføre en huslejestigning på 10 kr./m^2/ år. (Mere detaljerede oplysninger om den samlede økonomi vil blive fremlagt på kommende møder.) Ansøgningsskemaet (A) skal indsendes inden udgangen af 2012, og inden da skal ansøgningen godkendes på et beboermøde. Renoveringen forventes at kunne påbegyndes ved udgangen af 2014.

7) Års-revision af Agendaplanen

Lars Messell fra Agendagruppen fremlagde Agendaplanen for 2012-13, som var husstandsomdelt op til beboermødet.
Efter debat, bl.a. om hvordan Agendagruppen kunne blive mere synlig, blev planen vedtaget med stort flertal.

8) Budget 2013

a) Gennemgang og diskussion af budget 2013

Jens Ellesøe Olsen fra afdelingsbestyrelsen fremlagde forslaget til budget for 2013. Budgettet indebærer en huslejenedsættelse på 1,21%, som især skyldes, at meget af det store overskud på regnskabet for 2013 er blevet brugt til huslejenedsættelse.

Debatten om budgettet kom mest til at dreje sig om de særlige budgetpunkter (pkt. b nf.) Fridtjof Herling, Søren Vinzent og Vibeke Ledertoug, som er medlemmer af økonomiudvalget, kritiserede afdelingsbestyrelsen for først at have indføjet udgiftsposterne til fitnesslegepladsen og til kunst i budgetforslaget, efter at budgetforslaget havde været behandlet i økonomiudvalget. Hertil svarede Jens, som også er medlem af økonomiudvalget, at GAB har ret til at foretage ændringer i budgetforslaget, når de behandler dette, og at han kort efter GAB-mødet pr. mail havde orienteret alle medlemmer i økonomiudvalget om de foretagne ændringer, samt at det fremgik tydeligt af materialet til beboermødet, at der skulle tages særskilt stilling til de tre budgetposter.

b) Behandling af særlige punkter indeholdt i budgettet

• 40 års jubilæumsarrangement

Kristian Olesen fra Beboerhusgruppen og jubilæumsudvalget henviste til, at der i løbet af det sidste års tid var holdt adskillige møder og skrevet meget i GB Posten om forberedelsen af jubilæet, som afholdes den 23., 24. og 25. august. Da aktiviteterne stadig er på idéplanet, kunne Kristian kun skitserede et overordnet budget for arrangementet: Ca. 50.000 kr. til indkøb af materialer til aktiviteterne. Ca. 75.000 kr. til honorarer til musikere og foredragsholdere. Ca. 75.000 kr. til lejeudgifter af de forskellige ting, som der bliver brug for (f.eks. en stor scene). I alt 200.000 kr. Bevillingen til jubilæumsarrangementet blev enstemmigt vedtaget.

• Fitnessbane

Birthe Y. Nielsen fortalte om ideen med forslaget: GAB synes, at det vil være en god idé, hvis Galgebakkens beboere gir hinanden en fødselsdagsgave til 40 års jubilæet og er kommet frem til, at en fitnesslegebane kunne være en god gave. Som svar på ønsker på beboermødet om en bredere beboerinddragelse understregede både Birthe og Biba, at forslaget skal forstås som meget åbent. Der er endnu ikke undersøgt eller besluttet noget om materialer, udformning, placering osv. Det væsentlige er, at gaven skal være noget, som både børn og voksne kan bruge og få glæde af. I aften skal der kun tages stilling til, om der er interesse for ideen, og om der skal afsættes 500.000 kr. på budgettet til formålet. Efterfølgende må alle interesserede beboere involvere sig i at konkretisere projektet.

Dirigenten konkluderede på denne baggrund, at det skal forstås som et forslag om at afsætte 500.000 kr. til en legebane for børn og voksne i alle aldre og ikke nødvendigvis en *fitness*-legebane samt at legepladsudvalget sammen med andre interesserede beboere udformer et konkret forslag og lægger det frem på et beboermøde.

Forslaget blev vedtaget med 33 stemmer for, 17 imod og 2 som ikke stemte.

• Kunst på Galgebakkens pladser

Niels Keller fra GAB forklarede om baggrunden for hvert tredje år at afsætte 300.000 kr. på konto 116 til kunst på Galgebakkens pladser: Som det er nu, afsættes der kun 25.000 kr. om året, og det er for lidt til den medfinansiering, som div. fonde erfaringsmæssigt kræver for at støtte indkøb af kunst. Anskaffelsen af kunst til pladserne skal dog først foretages, efter at helhedsplanrenoveringen af er afsluttet, fordi denne også omfatter renovering af udeområderne.

Der var 35 stemmer for forslaget, 12 imod og 7 som ikke stemte.

c) Indkomne forslag <u>med</u> budgetkonsekvens

• Bevilling til revygruppen

Revygruppen v. Lars Messell ansøgte beboermødet om 5.000 kr. til afholdelse af en revy i jubilæumsåret 2013. Dirigenten foreslog, at revygruppen i stedet for en særskilt bevilling får udgifterne dækket af det beløb, som er bevilget til jubilæumsarrangementet. Dette var Lars indforstået med.

369 - okt. 2012

- **Bevilling til pétanquegruppen**

Steen Andersen fra gruppen forklarede, at de 10.000 kr. til en stenmelsbelægning er nødvendig, for at banen kan bruges til turneringer med gæster udefra, og at 6.000 kr. til faste lamper gør det muligt at bruge banen i længere tid, når det om efteråret bliver tidligere mørkt.

Der var stort flertal for og ingen imod at bevilge de 16.000 kr. til forbedring af pétanquebanen.

d) Fordeling af beboeraktivitetsmidler (konto 119 i budgetforslaget):

Jens Ellesøe Olsen gennemgik kontoen og gjorde opmærksom på, at det samlede beløb på beboeraktivitetskontoen var 400.000 kr. højere end i 2012. Stigningen skyldes hovedsageligt udgifterne til jubilæumsarrangementet og husleje til de nye beboerlokaler.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beboeraktivitetskontoen.

e) Antennebudget

(konto 305 i budgetforslaget):
Indeholder en lille stigning på 7 kr. om måneden pr. tilmeldte.

Der var ingen bemærkninger til antennebudgettet.

f) Det samlede budget

Det samlede budget (som det fremlagte forslag dog med 16.000 kr. til pétanquebanen indføjet) blev enstemmigt vedtaget.

9) Indkomne forslag uden budgetkonsekvens

a) Udskiftning af bygningsdele mv. med standardkomponenter

Som baggrund for sit forslag forklarede Niels Keller, at mange af de bygningsdele, som blev anvendt, da Galgebakken blev bygget i begyndelsen af 70'erne, ikke kan fås som standardkomponenter, når de skal udskiftes. Ved udskiftninger benyttes der specielfremstillede komponenter, hvor prisen er væsentlig højere end for lignende standardkomponenter. I mange tilfælde bør der i stedet benyttes standardkomponenter.

Flere af mødedeltagerne støttede Niels' forslag. Biba Schwoon mente dog, at forslaget burde bearbejdes i et udvalg, så konsekvenserne af at gå over til standardkomponenter kan fremlægges, inden beboermødet tager stilling. Niels mente imidlertid, at en vurdering af om der i stedet kan bruges standardkomponenter, skal overlades til Driften, og han fastholdt, at beboermødet i aften tager stilling til forslaget.

Der var 36 stemmer for forslaget, 12 imod og 2 som ikke stemte.

b) Opførelse af privat cykelskur ved Torv 3

Per Skytte Petersen ønskede beboermødets tilladelse til at opføre et skur til sin trehjulede handicapcykel uden for sin baghave i Torv 3. Dette fordi det er meget svært for ham at få cyklen op ad den stejle rampe i strædet, når han parkerer den i forhaven. Når han ønskede at placere skuret uden for baghaven, er det fordi skurets areal svarer til ca. en fjerdel af baghavens areal.

Dirigenten præciserede, at det drejer sig om en tilladelse, der kun gælder så længe Per bor i boligen.

Beboermødet besluttede enstemmigt at give tilladelsen.

c) Smiley-ordning på affaldsøerne

Lars Messell fra Agendagruppen begrundede forslaget med, at en smiley-ordning kan mindske problemerne med overfyldning af minicontainerne og rod på affaldsøerne.

Der var 19 stemmer for forslaget, 2 imod og 19 som ikke stemte.

30. September 2012

Dirigent:
Dorte Brink

Formand for Afdelingsbestyrelsen:
Biba Schwoon

Referent:
Sten Hansen

Galgebakkens
afdelingsbestyrelse

BM-mappe

GALGEBAKKEN , ØSTER 1-2
2620 Albertslund
galgebakken@mail.dk 43 64 15 02

Indkaldelse til:

Regnskabsbeboermøde

Tirsdag den 27. marts 2012 kl. 19^{30} i Beboerhuset

Forslag til dagsorden:

1) Valg af dirigenter. **2)** Valg af referent. **3)** Valg af stemmeudvalg. **4)** Referatet fra budgetbeboermødet 12. sept. 2011(bragt i GB Posten nr. 361). **5)** Godkendelse af forretningsorden og dagsorden.

6) Beboerhusgruppen
a) Godkendelse af Beboerhusgruppens beretning
b) Valg til Beboerhusgruppen

7) Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning

8) Godkendelse af årsregnskab 2011
a) Fremlæggelse og diskussion af årsregnskab 2011
b) Regnskaberne for beboeraktivitetsmidlerne og GAB´s rådighedsbeløb
c) Afstemning om årsregnskab 2011

9) Behandling af indkomne forslag

10) Valg af medlemmer til Galgebakkens Afdelingsbestyrelse
a) Valg til Afdelingsbestyrelsen
b) Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen

11) Valg af intern revisor

12) Valg til Albertslund kommunes brugergruppe

13) VAs kommende generalforsamling den 23. maj 2012

14) Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på beboermødet,
skal være afdelingsbestyrelsen i hænde:
senest tirsdag den 13. marts 2012, kl. 12^{00}

Materialet til beboermødet husstandsomdeles tirsdag den 20. marts.
OBS vedr. regnskabet: For at spare på papirmængderne bliver regnskabet husstandsomdelt i en koncentreret og let overskuelig version, som kun indeholder de overordnede regnskabstal. Det komplette årsregnskab med alle detailoplysninger fås på Afdelingsbestyrelsens kontor, Øster 1-2 og på Ejendomskontoret, Øster 1-6

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer.

(Mødeindkaldelsen er husstandsomdelt senest d. 28. februar)

BM-mappe

Husstandsomdelt.

ÅRSREGNSKAB 01.01.2011 - 31.12.2011

Boligorganisation: 50 Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 59 Galgebakken

Boligorganisationsnr.	50	**Afdeling**		**Tilsynsførende**
LBFnr.:	165	**LBFnr.:**	900	**kommunenr.: 165**

Vridsløselille
Andelsboligforening
V/ BO-VEST
Malervangen 1
2600 Glostrup

Galgebakken
Galgebakken Torv m.fl.

2620 Albertslund

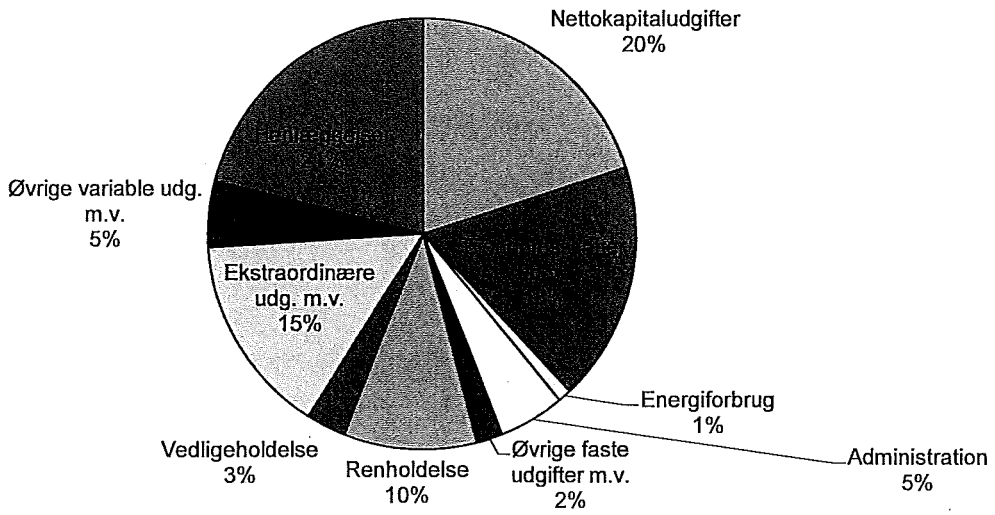
Albertslund
Kommune
Nordmarks Alle 1
2620 Albertslund

Telefon: 88 18 08 80
Telefax: 88 18 08 81
E-postadresse:
bo-vest@bo-vest.dk
CVR-nr. (SE-nr.):
29 96 63 89

Telefon: 43 68 68 68
Telefax: 43 68 69 28
E-postadresse:
albertslund@albertslund.dk

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	924
Lejeforhøjelse i årets løb: Ja	
Dato for forhøjelse: 01-01-2011	
Forhøjelse i %: 2,77	
Forhøjelse pr. m²: 25	
Årsbasis kr: 1.504.740	

100 kr. bruges således:



Ovenstående regnskab er et sammentræk af afdelingens årsregnskab for 2011.
Det specificerede årsregnskab inkl. noter, som er udsendt til afdelingsbestyrelsen, kan afhentes på ejendomskontoret.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 01.01.2011 - 31.12.2011

AFDELING: 59		2011	Kr. pr. m²	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2012 (1.000 kr.)
Konto					
	INDTÆGTER				
	ORDINÆR DRIFT				
201.	Boligafgifter og lejer	56.183.484	924	56.158	57.304
202.	Renter	1.591.155	26	634	267
203.	2.-5. Drift af fællesfaciliteter	792.923	13	864	830
203.9	**SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER**	**58.567.562**	**963**	**57.656**	**58.401**
208.9	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT**	**429.592**	**7**	**0**	**0**
209.	**INDTÆGTER I ALT**	**58.997.154**	**970**	**57.656**	**58.401**
220.	**INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT**	**58.997.154**	**970**	**57.656**	**58.401**

BALANCE PR. 31.12.2011		2011	2010 (1.000 kr.)
	AKTIVER		
304.9	Anlægsaktiver	533.073.658	536.848
309.9	Omsætningsaktiver	38.247.651	36.258
310.	**AKTIVER I ALT**	**571.321.309**	**573.106**
	PASSIVER		
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401.	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	20.993.099	20.964
402.	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	1.065.963	779
405.	Tab ved lejeledighed og fraflytning m.v.	885.629	609
406.	Andre henlæggelser	1.474.043	1.474
407.	Opsamlet resultat	2.450.700	0
		26.869.434	23.826
417.	Langfristet gæld	532.720.006	536.826
426.	Kortfristet gæld	11.731.869	12.454
430.	**PASSIVER I ALT**	**571.321.309**	**573.106**

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Revisor har haft følgende supplerende oplysninger til regnskabet:
Der er jf. note 19 ydet andre driftsstøttelån til afdelingen med en samlet saldo på kr. 9.300.000 pr. 31. december 2011.
Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v. optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.

Ifølge langtidsbudgettet for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, vil der i 2013 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

papirkopi af OH – arv.

Galgebakkens
afdelingsbestyrelse

BM mappe

OH
GB RBM
27.03.2012

GALGEBAKKEN , ØSTER 1-2
2620 Albertslund

galgebakken@mail.dk 43 64 15 02

Materiale til:

Regnskabsbeboermøde

Tirsdag den 27. marts 2012 kl. 19^{30} i Beboerhuset

Forslag til dagsorden:

1) Valg af dirigenter. **2)** Valg af referent. **3)** Valg af stemmeudvalg. **4)** Referatet fra budgetbeboermødet 12. sept. 2011(bragt i GB Posten nr. 361). **5)** Godkendelse af forretningsorden og dagsorden.

6) Beboerhusgruppen
- **a) Godkendelse af Beboerhusgruppens beretning**
- **b) Valg til Beboerhusgruppen**

7) Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning (side 2 - 5)

8) Godkendelse af årsregnskab 2011*
- **a) Fremlæggelse og diskussion af årsregnskab 2011**
- **b) Regnskaberne for beboeraktivitetsmidlerne og GAB´s rådighedsbeløb**
- **c) Afstemning om årsregnskab 2011**

9) Behandling af indkomne forslag
- **a) Forslag vedr. hegnsregler i Galgebakkens husreglement** (side 6)
- **b) Forslag om beboerlokaler** (side 7)

10) Valg af medlemmer til Galgebakkens Afdelingsbestyrelse (side 8 - 9)
- **a) Valg til Afdelingsbestyrelsen**
- **b) Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen**

11) Valg af intern revisor

12) Valg til Albertslund kommunes brugergruppe

13) Orientering om vild idé

14) Skal VA indføre repræsentantskab i stedet for generalforsamling
(oplæg fra VAs bestyrelse side 10 - 11)

15) I øvrigt vedr. VAs kommende generalforsamling den 23. maj 2012

16) Eventuelt

* OBS vedr. regnskabet: **For at spare på papirmængderne omdeles årsregnskab 2011 i en koncentreret og let overskuelig version, som kun indeholder de overordnede regnskabstal.**

Det komplette årsregnskab med alle detailoplysninger fås på Afdelingsbestyrelsens kontor, Øster 1-2 og på Ejendomskontoret, Øster 1-6

Efter vedtægterne er der adgangskontrol ved beboermødet, hvor hver husstand får udleveret 2 stemmesedler. Husk derfor legitimation. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer.

(Materialet er husstandsomdelt 20. marts)

Til Galgebakkens beboermøde 27. marts 2012, pkt. 9a:

Forslag vedrørende Galgebakkens hegnsregler

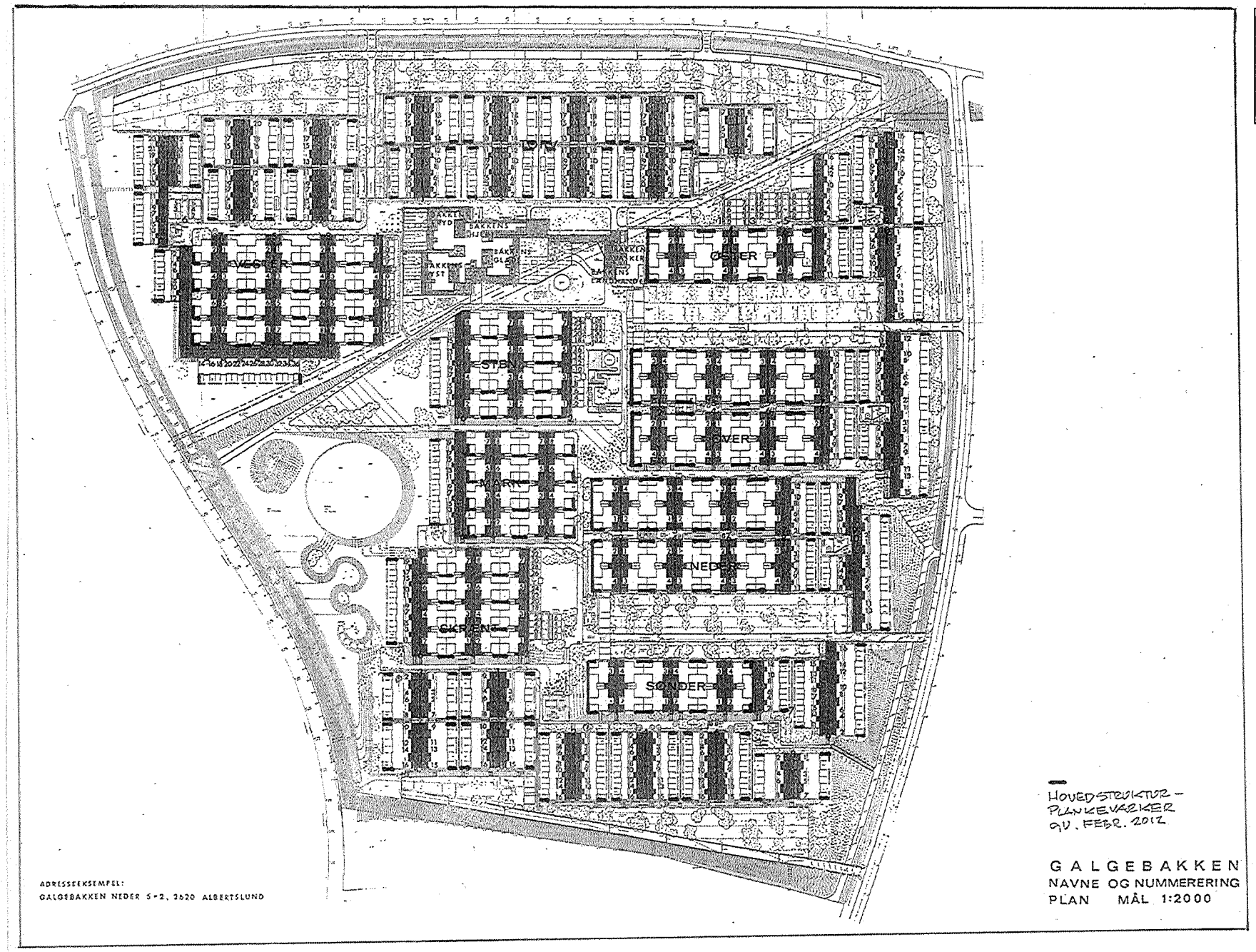
En afklaring af, om husordenens ordlyd udtrykker, at der er hegnspligt omkring udvalgte "private" haver i Galgebakken - i så fald hvilke?

Galgebakkehegn omkring private haver kan erstattes af hæk eller levende hegn inden for de givne rammer.

Med venlig hilsen
Grethe Engelbrecht Johansen
Vester 9-12a

OH
GB RBM
27.03.2012
(fra omdelt beboermøde-materiale side 6)

OH
GB RBM
27.03.2012



HOVEDSTRUKTUR –
PLANKEVÆRKER
9V. FEBR. 2012

ADRESSEEKSEMPEL:
GALGEBAKKEN NEDER 5-2, 2620 ALBERTSLUND

GALGEBAKKEN
NAVNE OG NUMMERERING
PLAN MÅL 1:2000

Til regnskabsbeboermødet 27.03.12

Pkt. 13 Orientering om Vild idé: "Tårnet - udsynspost og samlingssted i Albertslund"

I december 2011 var der deadline for Realdania-kampagnen DET GODE BOLIGLIV 2011 - 2015. På opfordring var Hyldespjældet vedtog GAB at være medunderskriver på et projekt med ovenstående titel. Blandt 157 ansøgninger fik vi 1. marts 2012 besked om, at vi har modtaget en **bevillingsramme op til 500.000 kr. inkl. moms.**

TÅRNET skal være et udsigtstårn, der midt mellem Hyldespjældet og Galgebakken skal skabe et kunstnerisk, overraskende og dragende samlingssted, højt oppe med udsigt over bebyggelserne. TÅRNET skulle gerne blive anledningen til, at Hyldespjældet og Galgebakken mødes og være startskuddet til et nyt samarbejde mellem os om fælles projekter og interesser.

I første omgang er der tale om en principgodkendelse om deltagelse i projektet. I august 2012 vil den endelige beslutning om projektet skulle tages på et beboermøde.

I GAB's diskussion om projektet blev der rejst tvivl om de vedligeholdelsesomkostninger, der vil blive tale om med årene. Det vil der først kunne siges noget nærmere om, når projektet er udviklet og skal endeligt besluttes.

Der nedsættes i første omgang en arbejdsgruppe, bestående af medlemmer fra de to bebyggelser. Fra GAB deltager Birthe Y. Nielsen og Biba Schwoon og som beboer Inger Serup og som juridisk og økonomisk ansvarlig Galgebakkens driftsleder, Susanne Palstrøm.

På baggrund af ansøgningen til og bevillingen fra Realdania principgodkender beboermødet projekt TÅRNET.

Galgebakkens AfdelingsBestyrelse

Overhead og papirkopi til GB RBM 27.03.2012

Til Galgebakkens beboermøde 27. marts 2012, pkt. 9b:

Forslag om beboerlokaler

Der udarbejdes et andet forslag til fremskaffelse af nye - evt. midlertidige - beboerlokaler: Pub, værksted og udlånskontor.

Forslagsstiller:
Niels Wilken,
Vester 4 – 1 a

OH

GB RBM

27.03.2012

(fra omdelt beboermøde-materiale side 7)

Til Galgebakkens beboermøde 27. marts 2012, pkt. 10

Arbejdsgrundlag for GAB's arbejde i 2012 - 13

1. Fortsættelse af planlægning af helhedsplan for Galgebakken iflg. Landsbyggefondens udmeldte tidsplan i samarbejde med BO-VEST's Byggeadministration (kaldet BYG), det rådgivende ingeniørfirma NIRAS og Landsbyggefonden (LBF).

2. Udvikling af lokalplan for Galgebakken i Albertslund Kommune som forberedelse til Helhedsplanen (BO-VEST-BYG og GAB med beboermødevedtagelser).

3. Fastholde forhandling af energi- og miljøovervejelser i forbindelse med renoveringen så langt økonomi og tilladelser rækker. Overveje mulige forsøgsprojekter som hjælp til gennemførelse i større målestok.

4. I Trafikudvalget bearbejde de trafikale forhold omkring Galgebakken (i samarbejde med Hyldespjældet) med henblik på forbedring af tilgængelighed og trafiksikkerhed. Som oplæg til Helhedsplanen ses arbejdet i et områdepolitisk perspektiv.

5. Øge presset for at få Albertslund Kommune til at underskrive kontrakt med Galgebakken om leje af det tidligere *Gl. Pub, beboerudlån og værkstedslokaler.* Derefter foretage istandsættelse og klargøring til brug af lokalerne som vedtaget på budgetbeboermødet i 2011.

6. I samarbejde med Beboerhusgruppen fortsætte forberedelsesarbejdet, gerne med utraditionelle ideer, til Galgebakkens 40-års jubilæum i august 2013. Budget for diverse aktiviteter klargøres til budgetbeboermøde i september 2012.

7. Fortsættelse af projektet med genopretning og forskønnelse af bl.a. misligholdte haver, f.eks. i forbindelse med flytninger, og arbejdet med brandforhold og fællesstrædeskure.

8. Fortsættelse af den vedtagne renovering af D-hus-stræderne med et årligt budgetbeløb.

9. Fokus på fugt- og skimmelsvamp-bekæmpelse både forebyggende og udbedrende med intensiveret information, bl.a. gennem en forebyggelsespjece.

10. I samarbejde med Driften og Albertslund Kommune overveje, hvordan rottesikring og rottebekæmpelse kan forbedres yderligere.

11. Revidere husreglement (af nov. 2008) og husdyrreglement (af sept. 2007) og afslutte arbejdet med de manglende anvisninger og vejledninger på godkendte forbedringsarbejder.

12. I samarbejde mellem Driften, GAB og de relevante arbejdsgrupper og -udvalg arbejde videre med Galgebakkens planer, der vedtages for 3 år ad gangen: Agendaplan og Landskabsplan med tilhørende Plejeplan.

13. I samarbejde mellem Driften, GAB og Lysudvalget revidere Galgebakkens belysningsplan, bl.a. med henblik på anvendelse af alternative lyskilder og deraf følgende besparelser på energiforbruget. Gennemføre det vedtagne forsøg med LED-lygtehoved til eksisterende Albertslund parklampe.

OH

GB RBM

27.03.2012

(fra omdelt beboermøde-materiale side 8)

14. I samarbejde med Legepladsudvalget, lokalt berørte beboere og Driften fortsætte arbejdet med renovering og udvikling af Galgebakkens legepladser, herunder forbedring af faldunderlag på de gamle legepladser, så kattelort vil forekomme i mindre mængde.

15. Udbygge samarbejdet med de nærliggende daginstitutioner og klubber, herunder arbejde med forholdene for store børn og unge i bebyggelsen.

16. Udarbejde nyt informationsmateriale til nyindflyttede beboere og revurdere modtagelsen af dem på Galgebakken - i samarbejde med Beboerhusgruppen.

17. Arbejde videre med Projekt "Vild idé" om et tårn mellem Hyldespjældet og Galgebakken (kr. 500.000 incl. moms bevilget af RealDania) - og arbejde for mere kunst på Galgebakken.

18. Deltage i det beboerdemokratiske og beboerpolitiske arbejde i VA og BO-VEST i bred forstand, herunder i den boligpolitiske debat og i arbejdet for at forbedre lovgivningen for det almene boligområde, især muligheden for fremtidssikrede energirenoveringer på et rimeligt økonomisk grundlag.

OH

GB RBM

27.03.2012

(fra omdelt beboermøde-materiale side 9)

Til Galgebakkens beboermøde 27. marts 2012, pkt. 10

Valg af medlemmer til Galgebakkens Afdelingsbestyrelse

På beboermødet den 31. maj 2010 blev det besluttet at overgå til toårige valgperioder (se også indledningsafsnittet i GABs beretning på side 2).

I år er der 5 pladser i afdelingsbestyrelsen, som er på valg.

Mike Hjorth Andersen, Niels Keller, Annette Schrøder, Biba Schwoon og Steen Søndergaard genopstiller til valg til afdelingsbestyrelsen.

Endvidere er afdelingsbestyrelsens 3 suppleantpladser i på valg.

Henrik Nordfalk genopstiller til en suppleantplads.

OH

GB RBM

27.03.2012

(fra omdelt beboermøde-materiale side 9)

Til regnskabsbeboermødet 27.03.12

Pkt. 13 Orientering om Vild idé: "Tårnet - udsynspost og samlingssted i Albertslund"

I december 2011 var der deadline for Realdania-kampagnen DET GODE BOLIGLIV 2011 - 2015. På opfordring var Hyldespjældet vedtog GAB at være medunderskriver på et projekt med ovenstående titel. Blandt 157 ansøgninger fik vi 1. marts 2012 besked om, at vi har modtaget en **bevillingsramme op til 500.000 kr. inkl. moms.**

TÅRNET skal være et udsigtstårn, der midt mellem Hyldespjældet og Galgebakken skal skabe et kunstnerisk, overraskende og dragende samlingssted, højt oppe med udsigt over bebyggelserne. TÅRNET skulle gerne blive anledningen til, at Hyldespjældet og Galgebakken mødes og være startskuddet til et nyt samarbejde mellem os om fælles projekter og interesser.

I første omgang er der tale om en principgodkendelse om deltagelse i projektet. I august 2012 vil den endelige beslutning om projektet skulle tages på et beboermøde.

I GAB's diskussion om projektet blev der rejst tvivl om de vedligeholdelsesomkostninger, der vil blive tale om med årene. Det vil der først kunne siges noget nærmere om, når projektet er udviklet og skal endeligt besluttes.

Der nedsættes i første omgang en arbejdsgruppe, bestående af medlemmer fra de to bebyggelser. Fra GAB deltager Birthe Y. Nielsen og Biba Schwoon og som beboer Inger Serup og som juridisk og økonomisk ansvarlig Galgebakkens driftsleder, Susanne Palstrøm.

På baggrund af ansøgningen til og bevillingen fra Realdania principgodkender beboermødet projekt TÅRNET.

Galgebakkens AfdelingsBestyrelse

Overhead og papirkopi til GB RBM 27.03.2012

Blev trukket af forslagsstiller

Til Galgebakkens beboermøde 27. marts 2012, pkt. 9a:

Forslag vedrørende Galgebakkens hegnsregler

GB bestyrelsen

En afklaring af, om husordenens ordlyd udtrykker, at der er hegnspligt omkring udvalgte "private" haver i Galgebakken - i så fald hvilke?

Galgebakkehegn omkring private haver kan erstattes af hæk eller levende hegn inden for de givne rammer.

Kom til afstemning.
Resultat:

Med venlig hilsen
Grethe Engelbrecht Johansen
Vester 9-12a

papirkopi

OH
GB RBM
27.03.2012
(fra omdelt beboermøde-materiale side 6)

GH - aV

Konto	Note		Resultat-opgørelse 2011	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2012 (1.000 kr.)
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening inkl. beboerblad	72.362	73	73
		Advokatomkostninger	39.675	0	0
		Diverse udgifter	9.386	0	15
		Sekretær	266.702	243	261
		Áktivitetsansatte	496.013	423	452
		Øvrige fællesaktiviteter	10.385	18	19
		Rådighedsbeløb - afd.best.	12.102	20	25
		Hobbyklubber	6.013	0	0
		Kurser og konferencer	3.600	10	10
		Mødeudgifter	11.041	15	20
		Omkostninger afdelingsbestyrelse	27.982	3	4
		Afdelings-/Beboerfester	64.998	75	75
		Afdelingsmøder	9.973	15	15
		Beboerblad	53.758	82	82
		Beboeraktiviteter, Strædepenge	51.476	60	60
		Udlån og værksted	83.638	45	45
		Udvalg, Bogcafé	60.145	56	16
		Klubber, Genbrugsgård og Tøjcafé	11.502	2	4
	*	Café driftsomkostninger	196.239	190	200
		Diverse aktiviteter	10.000	10	12
		Diverse udgifter i alt	1.496.990	1.340	1.388
	*	Drift af Café			
		Løn, pension og sociale ydelser	196.239	190	200
		Indtægter Café	188.970	190	190
		Drift af Café i alt	7.269	0	10.000

VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

afholder

Ekstraordinær generalforsamling
Torsdag den 10. maj 2012 kl. 19.00
i Musikteatret, Bibliotekstorvet 1-3, Albertslund

Dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen
2. Valg af 2 dirigenter
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalgsformand
5. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring:
   Repræsentantskab i stedet for generalforsamling
6. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmodel
   Punktet er kun relevant, hvis der stemmes for punkt 5
7. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring:
   VA organiseres uden medlemsindskud
8. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring:
   Sletning af bestemmelsen om, at ansatte ikke er valgbare

Der kan ikke behandles andre forslag på den ekstraordinære generalforsamling.

Materiale til ekstraordinær generalforsamling
Fra den 3. maj kan materiale til ekstraordinær generalforsamling afhentes på ejendomskontorerne og hos BO-VEST i normal åbningstid.

Fælles transport fra Greve og Ishøj til ekstraordinær generalforsamling
Til de beboere, der ønsker transport fra Greve og Ishøj, beder vi om tilmelding på ejendomskontoret eller til BO-VEST, senest den 7. maj 2012. Man kan kun påregne transport, hvis man er tilmeldt på forhånd.

Ordinær generalforsamling
Onsdag den 23. maj 2012 kl. 19.00
OBS! → **i Kongsholmcentrets Festsal, Liljens Kvarter 2, Albertslund** ← OBS!

Dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen
2. Valg af 2 dirigenter
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalgsformand
5. Godkendelse af dagsorden
6. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning
7. Godkendelse af foreningens reviderede regnskab for 2011
8. Godkendelse af foreningens budget for 2013
9. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: Repræsentantskab i stedet for generalforsamling
10. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmodel. Punktet er kun relevant, hvis der stemmes for pkt. 9
11. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: VA organiseres uden medlemsindskud
12. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring:
    Sletning af bestemmelsen om, at ansatte ikke er valgbare
13. Godkendelse af bestyrelsens forslag til foreningens Handlingsprogram 2012-2013
14. Indkomne forslag - **skal være BO-VEST, Malervangen 1, 2600 Glostrup i hænde senest den 9. maj 2012**
15. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
16. Valg af 3 suppleanter
17. Valg af revisor
18. Eventuelt

Punkterne 9 - 12 behandles kun på den ordinære generalforsamling, hvis de er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling.

Materiale til ordinær generalforsamling
Fra den 16. maj kan følgende materiale afhentes: Foreningens regnskab 2011, Foreningens budget 2013, materiale til de øvrige punkter og evt. indkomne forslag. Materialet kan afhentes på ejendomskontorerne og hos BO-VEST i normal åbningstid.

Fælles transport fra Greve og Ishøj til ordinær generalforsamling
Til de beboere, der ønsker transport fra Greve og Ishøj, beder vi om tilmelding på ejendomskontoret eller til BO-VEST, senest den 15. maj 2012. Man kan kun påregne transport, hvis man er tilmeldt på forhånd.

www.bo-vest.dk
Dagsordenen og materiale til de to generalforsamlinger er tilgængeligt på BO-VESTs hjemmeside.

Indtjekning
Til både den ekstraordinære og den ordinære generalforsamling er der indtjekning fra kl. 18.30.

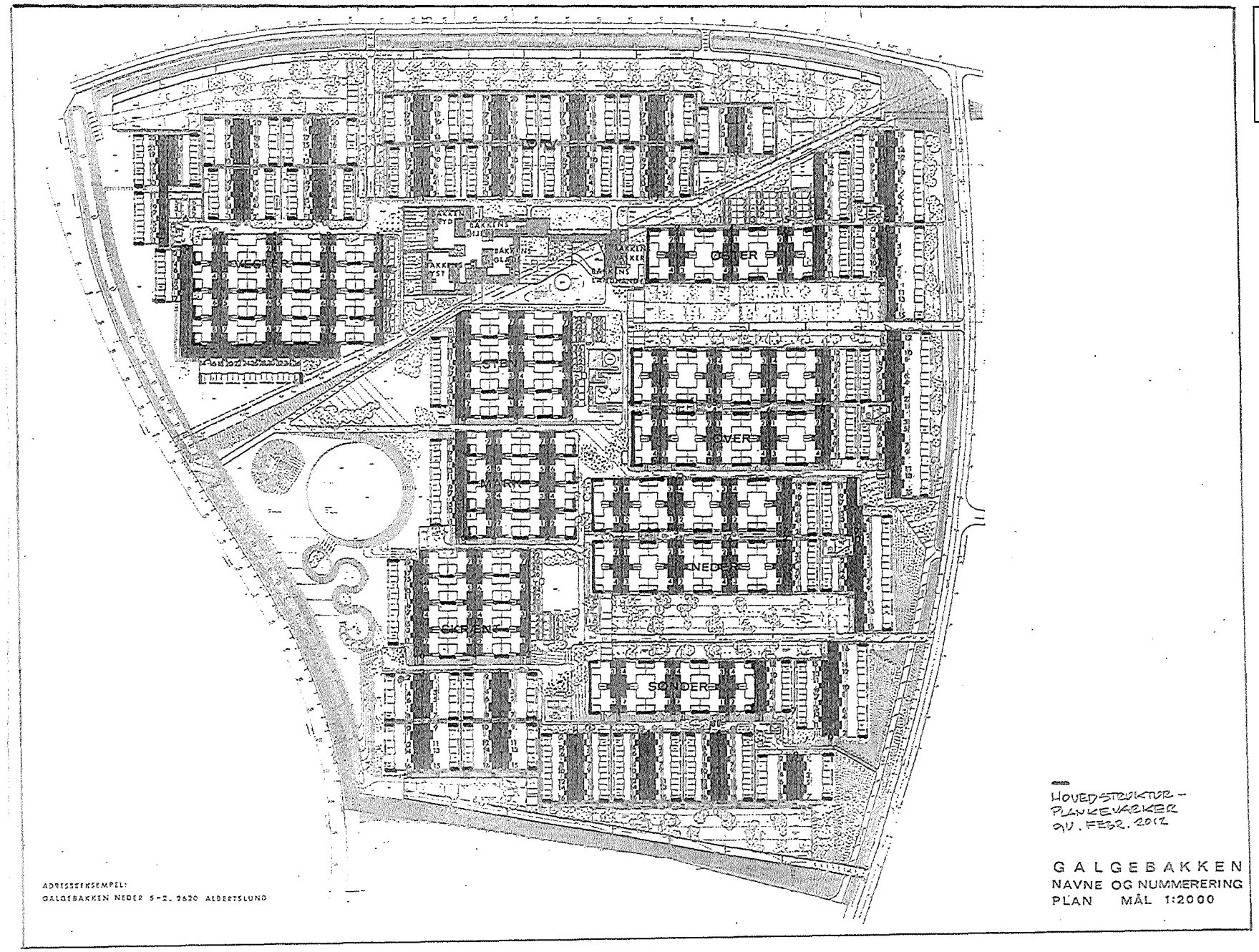
Adgang og stemmeseddel

- Adgang til begge generalforsamlinger har medlemmer af boligorganisationen og disses myndige husstandsmedlemmer samt ansatte.
- Stemmeret har kun bolighavende medlemmer og andre myndige i husstanden.
- Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.
- Stemmesedler udleveres på generalforsamlingerne mod forevisning af dokumentation for, at man er bolighavende i VA.
- Dokumentation: sygesikringsbevis/sundhedsbevis eller dokumentation for betalt husleje.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

Malervangen 1 • 2600 Glostrup
tlf. 88 18 08 80
e-mail: bo-vest@bo-vest.dk



HOVEDSTRUKTUR – PLANKEVÆRKER
9/1. FEBR. 2012

GALGEBAKKEN
NAVNE OG NUMMERERING
PLAN MÅL 1:2000

OH
GB RBM
27.03.2012

BM-møde
Blev fremlagt under
mødet.
pf.

BM mappe

Til Galgebakkens beboermøde 27. marts 2012, pkt. 10

Valg af medlemmer til Galgebakkens Afdelingsbestyrelse

På beboermødet den 31. maj 2010 blev det besluttet at overgå til toårige valgperioder (se også indledningsafsnittet i GABs beretning på side 2).

I år er der 5 pladser i afdelingsbestyrelsen, som er på valg.

Mike Hjorth Andersen, Niels Keller, Annette Schrøder, Biba Schwoon og Steen Søndergaard genopstiller til valg til afdelingsbestyrelsen.

Niels Wilken

Endvidere er afdelingsbestyrelsens 3 suppleantpladser i på valg.

Henrik Nordfalk genopstiller til en suppleantplads.

Niels Wilken

papirkop 1

OH

GB RBM

27.03.2012

(fra omdelt beboermøde-materiale side 9)

Keller 5
Mike 49
Anette 52
Steen 56
Niels W. 20
Biba 44

STEN
KELLER
ANETTE
NIELS
BIBA

Stemmeoptellernes opg. af stemme-
sedler til OAB valg 27/3.12.
Oplæst af dir. på bebaeunsaal

Sfindlunsen
Hf.

Kopi

Sl. ex.

PAPIR VOPI

Trukket af forslagsstiller

BM mappe

Stig Larsen vel.

GAB udarbejder et nyt husreglement til næste beboermøde; i modsat fald bortfalder husleje-reglementet

forslagsstiller

Niels Wilken

NIELS W

Ændringsforslag:

Tilføjes efter forslaget at gårdhaven kan kun benyttes af beboere i huset eller hunde hvor indhegning de giver hinanden

GAB udarbejder et nyt husreglement til næste beboermøde, i modsat fald bortfalder husleje-reglementet.

PARIT KOPI

Til Galgebakkens beboermøde 27. marts 2012, pkt. 9b:

Forslag om beboerlokaler

BM-mappe

Der udarbejdes et andet forslag til fremskaffelse af nye - evt. midlertidige - beboerlokaler: Pub, værksted og udlånskontor.

Forslagsstiller
Niels Wilke
Vester 4 – 1

Blev trukket af forslagsstiller.

ref.

OH

GB RBM

27.03.2012

(fra omdelt beboermøde-materiale side 7)

BM-mappe.
omdelt på RBM. Bilag til ref.

Hvad skete der så i Beboerhuset 2011!!

Beretning fra Beboerhusgruppen.

I Beboerhuset har vi efter mange år omsider fået 1. del af ventilationsprojektet næsten gennemført.
Vi har også fået ny belysning i vindfang og under balkonen. Det ser fint ud og vi glæder os til næste skridt med god belysning.
Vi ser frem til at Beboerhusets vedligeholdelse kommer ind i en rutine, hvor alt nås igennem i nogle tidsterminer.

Beboerhuset har været prydet med malerier året rundt af skiftende kunstnere.
De gennemgående store arrangementer som:
Nytårspub
Fastelavnsfest med hornorkester og café,
Majfest
Sct. Hans fest med Bakkens Horn, spillemænd og koner, fællessang samt bål tale ved Holger K.
Galgebakkedag med efterfølgende spisehus og danserock
Høstfest med revy, husorkester, Galgenfugl og fællessang
Julebanko, flæskesteg og mandelgaver ved Bakken kor
Og julekoncerten foran købmanden med Bakkens Horn, Bakkens kor, bålgryde og købmands gløgg.

Derudover er der blevet afholdt
Aktivfest med workshop
Visionsworkshop om helhedsplanen
Valgaften
Danseundervisning
Børneloppemarked
Rollespil i vestskoven
Julemarked og julecafé
Drinkscirkus
Teater med havfruemorderens datter
Biblioteksamarbejde med
Singing The Kyoto Protokol med 3xKoppel
Klassisk musik
Papaya koret
Film og foredrag med Niels Vest om Københavns rådhus

I Beboerhuset er der filmklubben
Zumba
Gymnastik
Rytmik
Systue
Ferniseringer
Pensionisteftermiddage
Koraftener
Spisehuse på onsdage
Spisehuse fredag/lørdage som også kan være med musik eller andet.

Vend!

Ref –

VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

afholder

Ekstraordinær generalforsamling
Torsdag den 10. maj 2012 kl. 19.00
i Musikteatret, Bibliotekstorvet 1-3, Albertslund

Dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen
2. Valg af 2 dirigenter
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalgsformand
5. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: Repræsentantskab i stedet for generalforsamling
6. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmodel Punktet er kun relevant, hvis der stemmes for punkt 5
7. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: VA organiseres uden medlemsindskud
8. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: Sletning af bestemmelsen om, at ansatte ikke er valgbare

Der kan ikke behandles andre forslag på den ekstraordinære generalforsamling.

Materiale til ekstraordinær generalforsamling
Fra den 3. maj kan materiale til ekstraordinær generalforsamling afhentes på ejendomskontorerne og hos BO-VEST i normal åbningstid.

Fælles transport fra Greve og Ishøj til ekstraordinær generalforsamling
Til de beboere, der ønsker transport fra Greve og Ishøj, beder vi om tilmelding på ejendomskontoret eller til BO-VEST, senest den 7. maj 2012. Man kan kun påregne transport, hvis man er tilmeldt på forhånd.

Ordinær generalforsamling
Onsdag den 23. maj 2012 kl. 19.00
OBS! → **i Kongsholmcentrets Festsal, Liljens Kvarter 2, Albertslund** ← OBS!

Dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen
2. Valg af 2 dirigenter
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalgsformand
5. Godkendelse af dagsorden
6. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning
7. Godkendelse af foreningens reviderede regnskab for 2011
8. Godkendelse af foreningens budget for 2013
9. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: Repræsentantskab i stedet for generalforsamling
10. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmodel. Punktet er kun relevant, hvis der stemmes for pkt. 9
11. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: VA organiseres uden medlemsindskud
12. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring: Sletning af bestemmelsen om, at ansatte ikke er valgbare
13. Godkendelse af bestyrelsens forslag til foreningens Handlingsprogram 2012-2013
14. Indkomne forslag - **skal være BO-VEST, Malervangen 1, 2600 Glostrup i hænde senest den 9. maj 2012**
15. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
16. Valg af 3 suppleanter
17. Valg af revisor
18. Eventuelt

Punkterne 9 - 12 behandles kun på den ordinære generalforsamling, hvis de er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling.

Materiale til ordinær generalforsamling
Fra den 16. maj kan følgende materiale afhentes: Foreningens regnskab 2011, Foreningens budget 2013, materiale til de øvrige punkter og evt. indkomne forslag. Materialet kan afhentes på ejendomskontorerne og hos BO-VEST i normal åbningstid.

Fælles transport fra Greve og Ishøj til ordinær generalforsamling
Til de beboere, der ønsker transport fra Greve og Ishøj, beder vi om tilmelding på ejendomskontoret eller til BO-VEST, senest den 15. maj 2012. Man kan kun påregne transport, hvis man er tilmeldt på forhånd.

www.bo-vest.dk
Dagsordenen og materiale til de to generalforsamlinger er tilgængeligt på BO-VESTs hjemmeside.

Indtjekning
Til både den ekstraordinære og den ordinære generalforsamling er der indtjekning fra kl. 18.30.

Adgang og stemmeseddel

- Adgang til begge generalforsamlinger har medlemmer af boligorganisationen og disses myndige husstandsmedlemmer samt ansatte.
- Stemmeret har kun bolighavende medlemmer og andre myndige i husstanden.
- Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.
- Stemmesedler udleveres på generalforsamlingerne mod forevisning af dokumentation for, at man er bolighavende i VA.
- Dokumentation: sygesikringsbevis/sundhedsbevis eller dokumentation for betalt husleje.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

Malervangen 1 • 2600 Glostrup
tlf. 88 18 08 80
e-mail: bo-vest@bo-vest.dk

MODTAGET 3/5.2012 SH

Galgebakkens Beboerkontor

Fra:	Galgebakkens Beboerkontor <galgebakken@mail.dk>
Sendt:	3. maj 2012 14:28
Til:	Bente Frydenreich (bfr@bo-vest.dk)
Cc:	Susanne Palstrøm (spa@bo-vest.dk)
Emne:	Regnskabsbeboermødereferat fra Galgebakken
Vedhæftede filer:	Referat fra R.BM Galgebakken 27.03.2012.pdf

Til BO-VEST
Att. Bente Frydenreich

Hej Bente:

I det vedhæftede finder du en indscannet udgave af originalreferatet (inkl. bilag) fra Galgebakkens regnskabsbeboermøde 27. marts 2012.

Jeg har for lidt siden snakket i tlf. med Ingrid om, hvordan I gerne vil modtage beboermødereferater. Hun sagde, at det er både helt Ok og fuldt tilstrækkeligt, hvis I får referaterne som her, altså pr. mail med referatet vedhæftet som indscannet dokument,
og at jeg ikke behøves også at sende en papirkopi via det interne postsystem. Så det la jeg vær med.

Mvh fra Sten Hansen, sekretær for Galgebakkens Afdelingsbestyrelse (og ref. på beboermøderne)

Referat fra regnskabsbeboermøde på Galgebakken

Tirsdag den 27. marts 2012

Mødet var indkaldt som ordinært regnskabsbeboermøde. Ugen inden mødet blev Galgebakkens årsregnskab for 2011 (i den korte udgave) husstandsomdelt sammen med det øvrige materiale til beboermødet. Til mødet blev der udleveret 74 stemmesedler, hvilket svarer til at 5,3% af samtlige husstande (v. 700 = 100%) var repræsenteret på mødet. Endvidere deltog BO-VESTs økonomichef Kenn E. Hansen, Galgebakkens driftsleder Susanne Palstrøm samt Galgebakkens driftsassistenter Jan Allentoft og Ken Petersen.

1) Anita Sørensen blev valgt til **dirigent** og Jytte Jørgensen til **meddirigent**. **2)** Sten Hansen (GAB sekretær) blev valgt til **referent.** **3)** Lars Messell og Niels Peter Franck blev valgt til **stemmeoptællere.** **4)** Referatet fra budgetbeboermødet 12. sept. 2011 blev godkendt. **5a)** Den vanlige **forretningsorden** blev fremvist på overhead og godkendt.
5b) Dagsordenen: Fritjof Herling foreslog, at der til punktet med fremlæggelsen af årsregnskabet blev præciseret, at regnskabsbeboermødet træffer beslutning om overskuddets anvendelse. Jens Ellesøe Olsen fra afdelingsbestyrelsen anbefalede, at anvendelsen af overskuddet indgik i den generelle holdningsdebat om årsregnskabet for herved at afklare, om beslutningen skulle træffes på aftenens regnskabsbeboermøde eller vente til efterårets budgetbeboermøde. Fritjof var enig i dette.
Herefter blev dagsordenen godkendt.

Beboerhusgruppen (pkt. 6)

a) Beboerhusgruppens beretning: Beboerhusgruppens beretning (vedlagt referatet) var omdelt på bordene. Kristian Olesen fra beboerhusgruppen gennemgik og uddybede beretningen,bl.a. om forberedelsen af Galgebakkens 40 års jubilæum, som afholdes i august 2013. Der holdes et opstartsmøde den 8. maj (anno 2012). Lars Messell fra revygruppen efterlyste aktive deltagere til den jubilæumsrevy, der bliver opført som led i 40 års jubilæet.

Kristian fortalte, at Preben Iversen har valgt at stoppe i Beboerhusgruppen (tidl. Beboerhusets FU, som før dette hed noget andet). Kristian sagde tak til Preben for hans uvurderlige indsats i og omkring Galgebakkens Beboerhus igennem de sidste 25 års tid. Preben var ikke til stede på beboermødet, men Beboerhusgruppen vil give Preben en god, allerede indkøbt, flaske irsk whiskey. Kristian beroligede forsamlingen med, at selv om Preben har besluttet at drosle ned, vil han stadig holde kontakten til Beboerhuset og Beboerhusgruppen.
Beboerhusgruppens beretning (og dispositioner) blev godkendt.

b) Valg til Beboerhusgruppen: Jan Olsen, Kristian Olesen, Maiken Refby, Dorte Brink, Britta Rindom, Niels Wilken, Anders Staunsager Larsen og Line Kyed Knudsen stillede op. Alle blev valgt.

Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning (pkt. 7)

Biba Schwoon fra afdelingsbestyrelsen indledte med på hele Galgebakkens vegne at takke Preben for hans store indsats i Beboerhusgruppen samt alle de andre steder på Galgebakken, hvor Preben fortsat vil være til rådighed.

Afdelingsbestyrelsens beretning var med i det husstandsomdelte materiale til beboermødet. Biba supplerede ved at gøre opmærksom på det ny opsatte display i Beboerhusets indgangsbygning, hvor man kan følge med i, hvor meget elektricitet solcellepanelerne på taget leverer til beboerhusets elforbrug. Biba opfordrede til spørgsmål og kommentarer til beretningen.

Poul Evald Hansen spurte til, hvordan det gik med at få en lejeaftale i stand med kommunen om de tomme lokaler i institutionsbygningen. Biba kunne svare, at der har været kontakt til politikerne på Rådhuset, og at kommunens forvaltning samme dag havde kontaktet Galgebakkens driftsleder for at meddele, at vi kan regne med, at Galgebakken kan overtage lokalerne fra juni eller juli dette år.

Søren Vinzent spurgte om tidshorisonten for Galgebakkens helhedsplan. Biba svarede, at budgettet med tilhørende tekniske undersøgelser er på vej til Landsbyggefonden. Herefter skal der forhandles med Landsbyggefonden, som så vil give et bud på den endelige tidshorisont. GAB vil fortsat løbende holde beboerne orienteret i Galgebakke Posten, hver gang der er noget nyt at orientere om.

Anita Sørensen spurgte om privatpersoners muligheder for at opsætte solceller. Biba fortalte, at der – foreløbigt i BO-VEST regi – arbejdes på en model for, hvordan solcelleprojekter kan udføres som råderetsarbejder. Men det såkaldt frie valg af el-leverandører gør det til en meget hård nød at knække. Kenn Hansen uddybede, at råderetsprojekter med solceller er ganske komplicerede at skrue sammen. For det første fordi råderet som regel drejer sig om, hvad beboerne må forandre og forbedre inden for boligens 4 vægge, mens solceller skal opsættes udvendigt. For det andet er der ved solcelleprojekter typisk tale om en længerevarende binding til en leverandør. Derfor kommer de første solcelleprojekter at til dreje sig om boligafdelingernes forbrug af fælles strøm. BO-VEST er dog også i færd med at vurdere, hvordan de indviklede lovgivningsregler kan moderniseres, så der blir bedre muligheder for at anskaffe solceller via råderetten. Niels Wilken spurgte,

366 - maj 2012

(jf. note 29 til konto 407 på side 23 i Galgebakkens årsregnsk[illegible], så var det vigtigt allerede i aften at få diskussionen af anvendelsen af overskuddet fra 2011 på dagsordenen. 2012 er nemlig det første år i treårsperioden.

Kenn E. Hansen medgav, at eftersom overskuddet skal anvendes i løbet af de efterfølgende 1, 2 eller 3 budgetår, så kan det lade sig gøre at anvende overskuddet fra 2011 allerede i år. Men så skal der indkaldes til et ekstraordinært budgetbeboermøde, hvor budgettet for 2012 åbnes, og der skal lægges et nyt budget for resten af 2012. Hvis det besluttes at anvende overskuddet til huslejenedsættelser, skal det varsles, så en huslejenedsættelse kan nok kun nås for årets sidste 3 måneder. Alternativt kan overskuddet for 2011 indregnes i budgetlægningen for 2013. Et forventet overskud for 2012 kan også indgå ved denne lejlighed. Overskuddet/overskuddene kan anvendes til at sætte nogle ekstra ting i gang uden huslejestigninger og/eller til huslejenedsættelser. Søren ønskede ikke at gøre noget overilet og var indforstået med at lade anvendelsen af overskuddet indgå i budgetlægningen for 2013, som Jens også lagde op til.

Anita Sørensen gjorde opmærksom på, at der ifølge årsregnskabet verserer en sag om 1,4 mio. kr., som er berammet til februar 2013 (administrationens påtegning på side 3 og note 35 på side 24 /ref.). Hvis sagen tabes mistes 1,4 mio. af overskuddet.

b) Regnskaberne for beboeraktivitetsmidlerne (konto 119)
Jens Ellesøe Olsen fra afdelingsbestyrelsen fremlagde og kommenterede regnskabet (konto 119 og noten hertil på side 16 i Galgebakkens årsregnskab): Der har her været en samlet budgetoverskridelse på 160.000. En del af overskridelsen skyldes, at der blev underbudgetteret med ca. 70.000 kr. til løn for aktivitetsansatte pga. reguleringer, der ikke var kendt på tidspunktet for budgetlægningstidspunktet. Endvidere er udgiften til lejen af udlånskontorets pavillon på ca. 60.000 kr. blevet lagt over på beboeraktivitetskontoen. Bortset fra disse to ting svarer regnskabets resultat stort set til, hvad der blev budgetteret med i 2011.

c) Afstemning om årsregnskab 2011: Der var stort flertal for at godkende årsregnskabet.

Behandling af indkomne forslag (pkt. 9)

a) Forslag vedr. hegnsregler i Galgebakkens husreglement: Forslagsstilleren Grethe Engelbrecht Johansen opridsede baggrunden for sine to forslag(,) (se side 6 i det husstandsomdelte materiale til beboermødet). Efter en længere diskussion både af den konkrete sag, af husreglementets regler især vedrørende planke[illegible]ker og levende hegn samt af grundholdninger til, hvordan beboerne kan og må indrette og bruge haverne og områderne uden for haverne, bragte dirigenten de to forslag til afstemning.

Grethe trak dog sit første forslag *"En afklaring af, om husordenens ordlyd udtrykker, at der er hegnspligt omkring udvalgte "private" haver i Galgebakken - i så fald hvilke?"* tilbage, efter diskussion af forskellige ændringsforslag samt forsøg på at præcisere afstemningstemaet.

Det andet forslag: *"Galgebakkehegn omkring private haver kan erstattes af hæk eller levende hegn inden for de givne rammer"* blev vedtaget med et stort flertal for og to stemmer imod.

b) Forslag om beboerlokaler (se side 7 i det husstandsomdelte beboermødemateriale): Forslagsstilleren Niels Wilken trak sit forslag tilbage, efter at driftsleder Susanne Palstrøm havde redegjort nærmere for den seneste udvikling i sagen: Kommunens forvaltning har netop givet tilsagn om, at Galgebakken kan overtage de tomme lokaler i institutionsbygningen til den lavere husleje, som Susanne tidligere har foreslået efter en vurdering af lokalernes ganske ringe vedligeholdelsestilstand. Overtagelsen kan finde sted 1. juni eller 1. juli i år afhængig af, hvor hurtigt den politiske godkendelse i kommunen kan ske. Så der bliver altså ikke brug for midlertidige pavillonbygninger til beboeraktiviteter.

10) Valg af medlemmer til Galgebakkens Afdelingsbestyrelse (pkt.10)

Indledningsvist besluttede beboermødet efter ønske fra afdelingsbestyrelsen at overlade valg af formand til afdelingsbestyrelsen.

a) Valg til Afdelingsbestyrelsen:
Mike Hjorth Andersen, Niels Keller, Annette Schrøder, Biba Schwoon og Steen Søndergaard genopstillede til de fem pladser, som var på valg. Endvidere opstillede Niels Wilken. Da der var 6 som stillede op til 5 pladser, skulle valget foregå ved brug af stemmesedler (to stemmesedler pr. repræsenterede husstand). Stemmerne fordelte sig således: Steen Søndergaard: 56 stemmer. Niels Keller: 53 stemmer. Annette Schrøder: 52 stemmer. Mike Hjorth Andersen: 49 stemmer. Biba Schwoon: 44 stemmer. Niels Wilken: 20 stemmer.
Niels Wilken blev ikke valgt ind i afdelingsbestyrelsen.

b) Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen: Der var tre suppleantpladser. Henrik Nordfalk genopstillede og Niels Wilken stillede op, så begge blev valgt.