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

Referat fra nævnsmøde nr. 1, onsdag den 4.1.2006

Indledende punkter:

1) Til stede: Annette, Birthe, Erik, Jens, Jytte J, Ken, Leif og Biba (ref.)
Afbud: Harriet, Jytte O.
Ikke til stede: Kaj Agnershøj (hvert andet møde), Sten (sygemeldt)
2) **Tilmelding til kommende møder og KALENDER:**
a) Informationsmøde om salg 16.01.06: Birthe, Erik, Jens, Jytte J, Leif og Biba kommer, afbud fra Annette og Ken, der begge er på ferie.
b) Næste nævnsmøde: onsdag den 25.01.06 - OBS OBS
c) Regnskabsbeboermøde fastlægges til **torsdag den 20. april 2006. Jens** booker Beboerhuset hos Henrik.
d) VAs generalforsamling finder sted **onsdag den 31. maj 2006.**
c) KALENDEREN tages op igen på mødet den 25.01. Problemet med lige og ulige uger: Ken arbejder om aftenen i lige uger, Jytte O. kan ikke om onsdagen i ulige uger og aldrig om tirsdagen. Harriets aftenarbejde ligger uregelmæssigt fordelt.
Desuden overlappende møder med VA-best.møder etc.
Der søges en løsning, så flest mulige nævnsmedlemmer kan komme til møderne.
d) øvrige møder: find derefter datoer til statusmøder med GBpostens red., Husets FU, GBs udstillingsgruppe, kvartersmøder, oprydningsdag kombineret med indvielse af affalds-øerne.
3) **Foreløbigt referat fra nævnsmøde nr. 21** - godkendt.
4) **Evt. tilføjelser til dagsordenen** - ingen.

Hovedpunkter:

5) Snerydningsplanen - i relation til den netop overståede sneperiode
Nævnsmedlemmernes erfaringer med snerydningen har i det store og hele været gode. Dog opfordres til at gruse på bagnedgangene til affalds-øerne. Beboerne bruger dem tilsyneladende, selv om de ikke er færdige.
6) Overgangen til ComX:
Telefoni: der er store kvalitetsproblemer med ekko, hakken og udfald. Startproblem, at man ikke kunne ringe ud. **Kaj** bedes gå håndfast til ComX omkring denne problemstilling.
(**Senere** genopstod optaget-problemet en weekend. Der har været løbende kontakt omkring kvalitetsproblemerne med melding om, at der arbejdes ihærdigt på at løse problemerne.)
Information: der savnes information om de problemer, der opstår, og løsningen af dem. ComX' TV-infoside opdateres ikke hurtigt og detaljeret nok til at informationen kan hentes dér. Kundeservice har ikke døgnåbent, og der sendes for øjeblikket ikke information til Galgebakkens hjemmeside. Der arbejdes med informations-problematikken centralt i VA for alle de afdelinger, der er overgået til ComX. Men vi har derudover brug for en mere specifikt orienteret information for Galgebakken.
Det er desuden ikke alle medarbejdere i Kundeservice, der behandler kunderne ordentligt. Flere nævnsmedlemmer - og hjemmesideskribenter - har oplevet dårlige ekspeditioner. **Biba/Jens** ta'r problemet op generelt.
Internet: Intranettet er lukket. Var med i udbuddet til beboerne. Beslutningsprocessen gås efter.
7) Beboerønske om at kunne ringe gratis til ejendomskontoret. Biba (gen)fremsætter det for Kaj.

(**Resultat:** det er planen at slutte ejendomskontoret til ComX, så snart telefonien fungerer uden problemer. Denne løsning kan bedre leve op til ekspedition via ét nummer med én medarbejder på kontoret.)

8) Informationsmødet den 16.01. - sidste tilrettelæggelse: Jens aftaler nærmere med Vexøe og Margit Jensen. Gi'r derefter **Jytte J** besked, om der både skal være overhead og PC + lærred. **Jytte J** aftaler med Henrik Norfalk om klargøring af lokalet med mikrofoner etc. - ellers aftale med Henrik/udlån.

9) Nævnskalender ta's op igen på næste nævnsmøde - se ovenfor.

Kortere punkter:

10) Kort nyt vedr. Driften og VA - orientering bl.a. fra Kaj telefonisk:

- **Ateliervinduessagen (foreløbigt)** afsluttet med forlig. Nævnet ønsker specifikation af omkostningerne. Som tidligere drøftet er skønsmandens vurdering meget ugunstig for Galgebakken og for det resultat, der kunne forventes af en gennemført voldgiftssag. Derfor har vi sagt ja til et forlig på kr. 180.000 + moms - det helt utilstrækkelige beløb, som skønsmanden anslog og insisterede på at fastholde til udbedring af ateliervinduerne. **Der skal nu arbejdes videre med at skaffe penge til udskiftning af de utætte vinduer og udbedring af følgeskader, bl.a. ved ansøgning til Landsbyggefonden, der gav støtte til den tagsag, der rummede ateliervinduesudskiftningen.**
- **Skimmelsvampesagen - sidste nyt:** kommunen afviser oplæg til forlig. Forslag fra VA om at lade sagen vurdere af advokat, og hvis sagen anses for at være "god", så at gå efter hele beløbet.
  Nævnet finder det vigtigt, at vurderingen foretages hurtigt og til et beskedent honorar. Efter advokat-vurderingen overvejes evt. møde med borgmesteren med nævns- og bestyrelsesrepræsentation.
  (**Resultat**: VA-adm.repræsentanter holder møde med advokat i uge 2. Tilbagemelding forventes i uge 3 eller 4. Derefter lægges strategi for det videre forløb i samarbejde med GBs Nævn.)
- **Affalds-øerne:** intet nyt fra VA. **Nævnet** ønsker ny information udsendt til beboerne om affaldssortering og huslejekroner, gerne lidt humoristisk. 'vær et godt eksempel' etc. Underskrives af både Drift og Nævn (**Kaj og Biba).**
- **Regnskab:** der (sam)arbejdes med økonomiafd. om de tidl. diskuterede punkter.

11) Kort nyt vedr. Nævnet

- **Fællesskur i Mark 6** - der er truffet aftale om kr. 5.000 + moms til materialer. Strædet skal selv udføre arbejdet til foråret. Der skal så foreligge arbejdstegning. Faktura godkendes af Jytte J. som kasserer, udbetales af Henrik.
- **Galgebakke-posten nr. 306, deadline 19.1.06** - Nyt fra Nævnet v/Biba

Januar 2006, referat v/Biba Schwoon

Referat af NM 2, onsdag den 25. januar 2006

Indledende punkter:

1) **Til stede:** Annette, Erik, Jens, Jytte J., Jytte O., Leif, Biba (ref.), afd.leder Kaj Agnershøj
Afbud: Birthe, Ken, Harriet - samt sygemeldte Sten (nævnssekretær)
2) **Tilmelding til kommende møder:**
a) NM 3, onsdag den 15.02.06, uge 7 med vinterferie i kommuner omkring Albertslund
NM 4, mandag den 27.02.06 (p.g.a. VA-best.møde onsdag den 1.3.)
b) Foreningsmøde onsdag den 1.2.06 - deadline 27.01. - Jens og Biba er tilmeldt
c) Regnskabsbeboermøde torsdag den 20.04.06 - Jens har reserveret Beboerhuset
d) VAs ordinære generalforsamling onsdag den 31.05.06
3) **Kalender diverse:** Vi fastholder onsdag i ulige uger som generel mødedag, men foretager forskellige ændringer p.g.a. andre fastlagte møder, der overlapper. Se særskilt kalenderliste.
På NM3 laves forslag til:
statusmøder med:
Galgebakkepostens redaktion, Beboerhusets FU, Galgebakkens udstillingsgruppe
Kvartersmøder
Fælles oprydningsdag kombineret med indvielse af affalds-øerne
(jfr. den kommunale oprydningsdag)
4) **Referat af NM 1/06** godkendt.
5) **Evt. tilføjelser til dagsordenen:** ingen.

Hovedpunkter:

6) **Snerydning igen igen** - på baggrund af beboerhenvendelser på hjemmesiden - status for Galgebakkens maskinpark og snerydningsaftale med de ansatte. Kaj Agnershøj repeterer aftalerne: 5 medarbejdere har tilmeldt sig snerydning uden for normal arbejdstid. I normal arbejdstid varetages den efter fordeling.
Maskinparken består af små have-park-maskiner, der ikke er egnet til stærkt snefald. Derfor er der truffet aftale med ekstern entreprenør, der kender Galgebakken bl.a. fra P-plads-renoveringen, om at køre med en større 4-hjulstrukket maskine med skrabeblad, bl.a. på P-pladserne. P.g.a. grusbelægningen kan disse dog ikke skrabes i bund.
Generelt er maskinerne nedslidte, flere af dem er 10 - 15 år gamle. Den store traktor, der var væsentligt ældre, brød sammen. I stedet er der indkøbt en brugt traktor, der kan påsættes grab, for en billig penge. En absolut midlertidig løsning.
To af vores ansatte er uddannet traktormekanikere, og for at spare penge tager de sig af reparationerne, der tidligere blev foretaget på eksterne værksteder.
Der henlægges til maskinanskaffelse, så det er muligt at anskaffe for kr. 350.000 hvert 3. år. Det er ikke noget stort beløb til maskinanskaffelse, men mere har der ikke været plads til på budgettet. I VA som helhed drøftes et samarbejde afdelingerne imellem om fælles anskaffelse og anvendelse af maskiner, men det giver en række praktiske problemer.
Som **forsøg** er der på udsatte steder anvendt produktet **Miljøtø,** som ikke skader beton og planter, men det er dyrt og kan gi' en lidt 'fedtet' overflade. Der er en vedtagelse på Galgebakken om ikke at bruge salt, som iøvrigt ikke virker under 6 minusgrader. I stedet gruses.
Budget 2007: det tilstræbes at afsætte et større beløb til anskaffelse af maskiner, eks.vis kr. 500.000.
7) **ComX-status:** Generelt ønsker vi dokumentation for, hvad der udføres i forbindelse med

nedenstående problemer.
Rapport fra møde tidligere på dagen: telefonkvaliteten, der er et generelt problem, vil blive bearbejdet intensivt. Inden for 1-2 uger skal kvaliteten være mærkbart forbedret, og indenfor 1 måned skal problemet være løst.
Det undersøges, om lokalnumrene bevares, når der indlægges nye numre. (Resultat: de fjernes ikke.)
TV: DR2 m.fl. kanaler checkes for signalkvalitet. Problemet med filmformat undersøges. Nodecheck på fiber og check på internt net. Stikprøver.
ComX forventer at skulle overgå til 3 pakker i stedet for de 5, vi nu har - tvunget af markedet og eget ønske om at leve op til lovgivning og aftaler. Fordeling og priser er endnu ikke på plads.
Prisstigning er varslet på de kanaler fra Viasat og Canal Digital, som ComX ikke kan udbyde.
Internet: Ved en misforståelse er GBs intranet blevet lukket. Det skal genåbnes. ComX melder snarest tilbage, hvad det implicerer.
Administrationsaftale om opkrævning: VA har centralt arbejdet på, at opkrævning kan foretages af én anden aktør, men ComX kan ikke frigøres fra forpligtelsen til at opkræve betaling for telefoni hos den enkelte abonnent. NCTV forventes at ville overtage opkrævning for TV og Internet.
Orientering til beboerne skal udsendes af ComX og VA i forbindelse med faktura pr. 1.2.
Servicegebyr, kr. 18, skal opkræves på kommunikationsbudgettet (tidl. antennebudg.)

8) Sagerne vedr. ateliervinduer (forlig) og kommunalt ansvar i forbindelse med skimmelsvampesagen i Over

Ateliervinduessagens videre forløb kræver fornyet behandling i LBF, som skal aftales nærmere med byggechef Jesper Rasmussen.
VAs advokat har sendt brev til Albertslund kommune med ønske om nærmere definition af, hvem der ejer fjernvarmeledningen på det pågældende sted. Svar forventes inden for en måned. **Biba** skriver mail om formulering af en af brevets 'pinde'.

9) NIRAS-status for de tekniske undersøgelser af de første 15 huse forventes snarest. Der vil blive indkaldt til møde om resultatet.

10) Institutionssalg og nye beboerlokaler - status. Foreløbig ikke mere nyt fra VA siden mødet om emnet. Kaj har indhentet ny købspris på køb af udlånspavillonen, nu væsentligt billigere end sidst. Hvis prisen fastholdes, skal den købes.

---

11) Kort nyt vedr. Driften og VA

- Affalds-øerne: intet nyt fra VA. Vi har rykket.
- Ugesedler: er nu indført og skal på længere sigt være med til at prioritere arb.opgaver.
- VA har ikke abonnement til hurtig afhjælpning af ansattes sygdom. Et flertal af Nævnet mener, at brugen af et sådant vil kunne underminere det offentlige sygesikringssystem, hvis det betyder øget brug af privathospitaler.
- Varme-status: Torv og Over er nu strengregulerede, men i Torv meldes der stadig om problemer. Jens og Erik måler og undersøger nærmere.
- Ny organisationsplan for personalet, fordelt på de to driftsassistenters ansvarsområde.
- Bolig-nøglesystemet på ejendomskontoret er nu opdateret og fungerer efter reglerne for sådanne.

12) Kort nyt vedr. Nævnet

- Evaluering af orienteringmødet vedr. vurdering af GBs boliger: go' gennemgang af materialet og besvarelse af spørgsmål.
- Galgebakke-posten nr. 307: Nyt fra Nævnet + evt. andet aktuelt stof.

Februar 2006, Biba Schwoon

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat af NM3, onsdag den 15. februar 2006

Indledende punkter:

1) **Til stede:** Jytte J., Ken, Leif, Jens, Biba (ref.)
Afbud: Annette, Birthe, Erik, Jytte O., Sten (sygemeldt nævnssekretær), Kaj Agnershøj, afd.leder, deltager ikke i dette møde.
2) **Kalender og kommende møder:** se vedhæftede kalender-oplysninger på særskilt ark
3) **Referatet af NM2/06** godkendt.
4) **Evt. tilføjelser til dagsordenen:** ingen

Hovedpunkter:

5) **Kommende (beboer)møder med indhold:** ***Biba*** aftaler datoer i Beboerhuset
   a) **gennemgang af budgettets opbygning og indhold, iflg. aftale på budgetBM 2005: torsdag den 18. maj 2006** (uge 20) - OK
   b) **Husk til budgetbeboermøde:** Inger Wilkens forslag om flisebelægning på P-pladser med tilhørende økonomi (meddelt i GB-posten)
   c) Revision af råderetskatalog indendørs og vedtagelse af nye regler udendørs kombineret med revision af Hus- og husdyrreglement
   d) **Regnskabsbeboermøde** med regnskab og nævnsvalg den 20.04.06
   e) **Kvartersmøder: mandag den 8., tirsdag den 9., mandag den 15. maj 2006** (uge 19)
   f) **Markvandring:** aftales med Kaj. Ønske om, at Ken og Berit deltager. Kim/gartner efter aftale og oplæggets indhold.
   Dato: onsdag den 10. maj kl. 16.00 med spisning i Beboerhuset kl. 18 og efterflg. nævnsmøde kl. 19 (uge 19)

6) **NIRAS-materialet og kommende møde.** Foreløbig gennemgang af materialet, der omfatter 15 huse i 1. etape. Husene er valgt ud fra kendskabet til tidligere problemer. Møde med repræsentanter fra NIRAS og NOVA5, Jesper Rasmussen, Kaj Agnershøj og tilmeldte nævnsmedlemmer 20. februar kl. 17.

7) **Skimmelsvampesagen i Over og det kommunale ansvar** har foreløbig affødt brevveksling mellem VAs advokat og kommunen, hvor især ejerforholdet diskuteres. Nævn og afd.leder mener ikke, der er tvivl om ejerforholdet eller om drifts- og vedligeholdelsesaftale med Albertslund Varmeværk, men at tvivlen går på ansvaret for følgeskaderne efter brud på fjernvarmeledning og efterflg. reparation ved AV. Nævnet minder om, at advokatregningen skal holdes så lavt som muligt.

8) **Nævnets arbejdsplan fra nævnsvalget 2005** gennemgået. Arbejdet er i gang på så godt som alle punkter, men nogle af dem langtidssager, som Nævnet ikke selv har haft indflydelse på at afslutte. Arbejdet fortsættes i vores nævnsperiode - dvs. indtil nævnsvalget 20. april 2006.

Kortere punkter:

9)Kort nyt vedr. Driften og VA -skriftlig information fra afd.leder til mødet :

- **ComX:** Der er foretaget måling af signalet for TV på hovedstationen. Dette er OK. Der mangler nu kontrol af krydsfelter og stikprøver i boliger. Foretages i næste uge. Der er rykket for fortsættelse af arbejdet med at genåbne intranettet. Og der arbejdes på den lovede forbedring af telefonkvaliteten. Det aktuelle udfald på Kanal 5 og DK 4 søges rettet hurtigst muligt.

- **Udlånspavillonen**: Kaj bedes bekræfte ny - væsentlig billigere - pris. Hvis den kan bekræftes, skal pavillonen købes. Øvrige udgifter afventer afslutning af institutionssalget, som Nævnet for øjeblikket forhandler med VA-husets økonomiafdeling om.
- **Vandproblem i Vester:** Der er problemer med vandtrykket i Vester. Har været bearbejdet gennem længere tid, men tilkalkningsproblemerne er endnu ikke løst. Albertslund VVS skal nu udføre såkaldte flowtests for at lokalisere problemerne og dermed minimere omkostningerne ved udskiftning af rør. Forsøget med at udskifte cirkulationspumpen (Grundfoss) til en større type løste ikke problemet.
- **Personale:** sygemelding fra Finn Sander, foreløbig på 5 uger. Jan Højby starter som vikar 16.02. foreløbig for en måned.
- **Håndværkere:** Der holdes jævnligt møder med alle håndværkere, senest igen med ønsker om opstramning på kvaliteten i flytteboliger. Desuden skærpet tilsyn fra ejendomskontoret.
- **Vaskeri:** klager over, at tøjet ikke blir rent givet videre til Johnson Diversey, som har gennemgået sæbetilførslen og fundet fejlen. Klager over manglende fleksibilitet i reservationssystemet givet videre til Miele.

10) Kort nyt vedr. Nævnet

- **Beboerhenvendelser** gennemgået.
- **Strædepenge-betingelser** og beløb bringes i næste nr. af Galgebakkeposten af Jytte J. - her op til forårets strædearbejde
- **Galgebakke-posten 307 -** deadline torsdag den 23. februar 2006: Nyt fra Nævnet, svar på Ninas "Jeg har hørt" + evt. andet aktuelt stof.

Vedtaget information til omdeling til alle beboere:
Der arbejdes med flg.:
- om bolignet diverse (VA og ComX)
- om varme og varmt vand diverse
- om adfærd omkring varme, fugt m.m. (jfr. skrivelse fra Agenda-centret)
- om affaldshåndtering, svineri, hundelorte - og mandskabstimer/huslejeandel

Februar 2006, Biba Schwoon

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

Referat af NM 4, mandag den 27.02.06

Indledende punkter:

1) **Til stede:** Annette, Birthe, Jens, Jytte O., Biba (ref.) samt Kaj Agnershøj
Afbud: Jytte J., Ken, Leif, Harriet
2) **Kalender og kommende møder:**
- Fælles oprydningsdag på Galgebakken: Søndag den 21. maj. Vi bruger en søndag, fordi genbrugsgården så er åben. (Kommunens oprydningsdag er lørdag, den 29. april.)
- Den tidligere aftale om at bruge samme dag til indvielse af affalds-øerne du'r ikke, når det er en søndag. Vi kan senere tage stilling til, om vi kan lave noget for beboerne dér.
Biba kontakter Dorte Mandrup for at finde en egnet hverdag, hvor vi så inviterer de relevante fra presse, VA m.fl.
Kvartersmøder og nævnsmedlemsdeltagelse: Jytte O. kan den 15.5. Vi tjekker senere for øvrige.
Markvandring er aftalt til onsdag den 10. maj kl. 16 med efterflg. spisning i Huset kl. 18 og nævnsmøde kl. 19. Ken og Berit deltager i det hele sammen med Kaj.
3) **Foreløbigt referat af NM 3:** godkendt.
4) **Evt. tilføjelser til dagsordenen:**
12) Torv 1 - gen-godkendelse af gammel beslutning om, at bøgehækken foran haverne fjernes.
13) Varmeproblemet i Torv 9

Hovedpunkter:

5) **Forberedelse af regnskabsbeboermøde**
a) Jens og Biba har haft et kort møde med Margit og Kaj om første udgave af regnskabet og diskuteret forskellige principielle punkter i regnskabsaflæggelsen. Desuden størrelsen på udgifter til fraflytning, som har været uforudseeligt høje i år. Denne udgave af regnskabet var ikke endelig. Vi vender tilbage til mere færdig udgave, når vi får den forelagt iflg. tidsplanen.
b) Nævnet vil gerne ha' en redegørelse for evt. problemer med fogedsager, som der i boligdebatten har været megen blæst omkring, især i forhold til udsætning af børnefamilier og kontanthjælpsmodtagere.
6) **Institutionssalget:** Margit og Jens forsøger at færdiggøre en forståelig redegørelse for, hvor langt sagen er kommet til RBM. Nævnets syn på sagen indskrives.
7) **Evaluering af møde med NIRAS og NOVA 5** - referat udsendt af Jesper Rasmussen, byggechef. Alle, både Kaj og nævnsmedlemmer, syntes, det havde været et godt møde med kompetente folk. Arbejdet går nu videre efter planen med 50 boliger. Kaj vælger ud. Jens og flere nævnsmedlemmer stiller gerne deres bolig til rådighed.
Badeværelsesundersøgelsen skal - efter aftale - munde ud i forslag til renovering, som vil kunne bruges af beboere, der ikke vil afvente svar på ansøgningen om støtte i LBF.
8) **Skimmelsvampesagen** vurderes ikke positivt af advokaten indtil nu. Kaj vil prøve endnu en gang at få lagt vægt på vurdering af følgeskade-aspektet.
9) **ComX-status**: der arbejdes stadig ihærdigt på at få udbedret de fejl, som gir problemer med telefoni-kvaliteten, dvs. skratten, ekko, udfald. Flere nævnsmedlemmer har klaget. Svarbrev fra ComX forholder sig reelt til klagen og skriver, hvornår den vil være udbedret - samme orientering som Kaj kan viderebringe fra den tekniske chef. Folk har forlængst mistet tålmodigheden. Der er målt på Telia Net. Ingen fejl. Fundet fejl i lokale telefoncentraler, hvor kort er brændt.
ComX vil skrive til alle abonnenter, de har mail-adresser på og be' om tilbagemelding.
"Antenne-Carsten" har tjekket TV-signaler til hovedstation. Ingen problemer. Intranettet er endnu ikke genåbnet trods løfter. Alt i alt en langsommelig sagsbehandling.
10) **Hængende haver:** Ejendomskontret er i gang med registrering. Der samarbejdes desuden om forberedelse af kollektive henvendelser. Ejendomskontoret siger til, når de har kapacitet til at gå

videre. Enkeltsager vil blive behandlet i samarbejde med VA i fortsat rækkefølge.

11) **Præstebolig på Galgebakken:** diskussion om VAs håndtering af sagen. Fogedretten har afvist sagen, og VAs advokat meddeler, at den herefter retteligt hører hjemme i boligretten, hvor den vil komme for i april. Uopsættelige vedligeholdelsesarbejder kan foretages. VAs advokat er den, der rådgiver om håndteringen. Synspunkt: hvad koster det at føre sager af denne karakter?
Det er ikke en nævnssag, men præsten har sendt sit læserbrev til GB-posten osse til Nævnet, der derfor gensidigt orienterer sig om sagen.

12) **Torv 1-bøgehækken skal fjernes iflg. gammel beslutning og i forbindelse med fraflytninger.** Aftalen blev i sin tid truffet for at skærme mod bilparkering. Den er siden fjernet, og porten er flyttet. Strædet skulle selv holde arealet. Det har ikke været gjort. Tværtimod et fantastisk rod. Da der er tale om inddragelse af fællesareal, udføres beslutningen nu. Der genplantes de oprindelige bøgehække til afslutning af privathaverne.

Kortere punkter:

13) Kort nyt vedr. Driften og VA:

- **Status for ejendomskontorets brug af IT-løsninger og VA-systemer til registrering af bl.a. beboerhenvendelser.** Kajs redegørelse blev modtaget med ros. Outlook og Unik-boligsystemet bruges nu i fraflytningsproceduren. Der er samtidig strammet op omkring sagsmapper og arkivering.
  Mangelliste-efterslæbet er nu indhentet med de sidste i marts måned. Må max gå 14 dage. Mandage holdes kontor-personalemøde. En gang om måneden møde for hele personalet. Datoer ligger fast.
  Det lovede halve år for funktionsopstramninger slutter med udgangen af maj.
- Flytteboliger: de fleste får indskud retur, men indimellem forlader folk hærgede boliger uden at ha' penge til at sætte dem i stand. Det gir tab på fraflytningskontoen, som ikke altid kan forudses.
- Der orienteres om sygdom og personaleskift. Tilbud om en medarb. i praktik.
- Budget, herunder maskiner. Kaj opfordres til at indhente tilbud på leasing.
- Vaskeriet og reservation: systemet gennemgået. Galgebakken er stadig den bebyggelse, der bruger reservationssystemet mest i Danmark. Der bør laves et opslag om såkaldte holdetider.
- Vester 4 og vandtryksproblemer: målinger ikke færdige, men der arbejdes på det af af Albertslund VVS.
- Lys på affalds-øer. Der skal findes nyt armatur, da det anvendte er gået ud af produktion.
- Hængeparti/Kaj: skrivelse ud om strædetilpasning, så snerydning kan foregå uden hindringer.
- Varmeproblem i Torv 9: nogle beboere har ingen problemer, andre har aldrig fået løst deres, afhængigt af boligens beliggenhed på strengen. Der arbejdes med forskellige løsninger, men det skal gå stærkt.

Marts 2006, Biba Schwoon

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat af NM 5, onsdag den 15. marts 2006

Købmandsbutikkens bestyrelse på besøg kl. 19:

Efter tidligere spørgsmål fra Nævnet om, hvordan det gik i butikken, hvor bestyreren har været sygemeldt med deraf følgende vanskeligheder, blev vi enige om at mødes før generalforsamlingen i Andelsforening II mandag den 20. marts.
Bestyrelsen redegjorde for den aktuelle situation, hvor største kreditor havde forlangt en løsning for at undgå konkurs - og havde foreslået salg til privat købmand. Bestyrelsen betragter det ikke længere som muligt at drive butikken videre på det nuværende grundlag og vil foreslå generalforsamlingen salgsløsningen. Hvis bestyrelsen får opbakning, vil den gerne stå for salget. Hvis ikke, vil den gå af. Revisionen har nu bemærkning om, at det at drive butikken videre på nuværende grundlag vil blive ansvarspådragende for bestyrelsesmedlemmerne.
Efter en grundig drøftelse bakkede Nævnet op om bestyrelsens forslag. Det forudsættes, at en kommende køber sætter sig ind i grundlaget for det at drive butik på Galgebakken, herunder beboernes ønske om et stort økologisk udvalg. Både for bestyrelse og Nævn er det vigtigt, at butikken kan fortsætte. Omkring sidste krise for butikken var der meget stor opbakning fra beboerne til dette synspunkt. Huslejen for erhvervslejemålet er allerede tilpasset niveauet i området og vil ikke blive forsøgt drevet højere op.

Nævnsmødet:

Indledende punkter:

1) **Til stede:** Birthe, Jytte J., Ken, Biba
   Afbud: Annette, Erik, Harriet, Jens, Jytte O., Leif
   Kaj Agnershøj deltager ikke i dette møde
   Sygemeldt: nævnssekretær Sten E. Hansen
2) **Kalender og kommende møder:**
- Møde mellem VAs bestyrelse og nævnsrepræsentant(er) om salg 23.03.06
  tilmeldt: Jytte O., Leif, Biba
- Næste nævnsmøde onsdag den 29. marts. Kaj deltager
- Foreningsmøde på Galgebakken mandag, den 3.4. kl. 18 med spisning i Beboerhuset
- Møde med Beboerhusets FU 3.4. - alle deltagere kommer med dagsordenpunkter
  tilmeldt: Birthe, Jytte J., Jytte O., Biba, Kaj Agnershøj; *afbud: Erik, Jens, Ken*
- **Ekstraordinær GF forventes indkaldt til 5.4.06 om køb/salg i Stadionhallen**

3) **Foreløbigt referat af NM4 til godkendelse:** godkendt
4) **Evt. tilføjelser til dagsordenen:** ingen

Hovedpunkter:

5) **Ekstraordinær generalforsamling om køb/salg på Galgebakken**
   forberedelse diverse: Mødet den 23.03.06 i VA-huset. Møde i Nævnet fredag den 24.03.06 i nævnslokalet. Underskrifterne er indsamlet af købsgruppen og tjekkes nu i VA for dighed.
6) **Regnskabsbeboermøde med valg til Husets FU og Nævn 20.04.06 kl. 19.30 i Beboerhuset - forslag til dagsorden skal være omdelt senest 4 uger før, torsdag den 23. 03.**
   Omdeles af ejendomsfunktionærer, fordi det er det ene af de to årlige, ordinære beboermøder. Er aftalt med Kaj.
   Frist for indlevering af forslag: 14 dage før, dvs. 6.4. Materiale ude senest 8 dage før, som er skærtorsdag, den 13. april. Derfor omdeling senest tirsdag den 11. april, igen af ejendomsfunktionærer.
   Indhold: revideret dagsorden *(Biba)*, regnskab - se tidl. uddelt tidsplan, *(Jens og Kaj)*, Nævnets beretning *(Biba)*, opstilling til nævnsvalg *(Alle)* med arbejdsgrundlag *(Biba)*.

Beretning fra Beboerhusets FU samt regnskab *(kontakt Jens* samt aftale på mødet den 3.4.) og opstilling til valg til FU.
- Kontakt til Poul Evald om Albertslund Kommunes Brugergruppe *(Birthe)*
Aftalerne bekræftedes.

7) **Punkter til regnskabet:**
Institutionssalget - afventer seneste nyt fra Jens og Margit Jensen (økonomichef)
Affalds-øerne - stadig ikke ganske afsluttet fra tegnestuen og VA.

8) **Foreningsmøde på Galgebakken 3. april 2006 kl. 18.00 med spisning**
Jytte J. spør Brita og Lisbeth, om de vil lave maden.
Resultat: det vil de gerne. Jytte har desuden skaffet opvaskere.
Aftenen betales delvis af VAs foreningsmødebudget, delvis af Galgebakken.

9) **Skimmelsvampsagen i Over**
Tilbagemeldingen fra juristen giver ikke umiddelbart basis for at anlægge en sag mod kommunen. Vi mener dog stadig, at juristen beskæftiger sig for lidt med følgeskade-begrebet, og for meget med ejerforholdet, som der ikke har været tvivl om. Derimod tvivl om, hvad en drifts- og vedligeholdelsesforpligtelse medfører af ansvar.
Vi prøver at indhente flere oplysninger, bl.a. fra Per Larsen, der er formand for Hundige Fjernvarmeværk og kender til lignende, men lidt afvigende sager.

10) **ComX-status**
Kaj har fået melding fra ComX om, at de nu har fundet og udbedret årsagen til den dårlige telefonkvalitet. Flere nævnsmedlemmer kan dog - med supplement fra Galgebakkens hjemmeside - berette, at der ikke er ændret på kvaliteten hos dem. Vi melder igen tilbage til ComX. **Krav og løfter om hurtig udbedring er forlængst fremsat fra parterne, men foreløbig uden resultat, i hvert fald i de områder, hvor det er værst.**

11) **Torv 1-henvendelse** fra beboerne i B-rækkehusene til Ejendomskontoret/VA, Grønt udvalg og Nævn vedr. bøgehæk. Grønt udvalg har netop genbehandlet sagen og fastholder, at hækken skal væk. Nævnet genbehandler ligeledes sagen og fastholder beslutningen. VA har skrevet til beboerne, at det er en sag for beboerdemokratiet. *(Biba og Niels ta'r kontakt til beboerne for Nævn og Grønt udvalg)*

Kortere punkter:

12) **Kort nyt vedr. Driften og VA:** Orientering fra møde med Kaj v/Biba
- Kaj holder ferie i uge 12
- Vaskeriet: store besparelser på forbrug af vand og varme, 50% på vand, 10.000 kr. på varmeforbruget, 1/3 på el. Tallene kommer i VAs beretning for 2005. Opfylder vores forventninger fra planlægningen og forventningerne om, at fornyelsen af vaskeriet skulle kunne tjene sig ind på 5 år.
- Rotter på hjemmesiden. Der er ganske få meldinger om rotter på GB, som alle blir taget alvorligt. Albertslund kommunes bekæmpelsesfirma taler om få strejfere.
- Skrivelse til stræderne om genopretning i forhold til husordenen. Forholdene skal bringes i orden inden næste års snerydning. Skrivelserne skal tilpasses det enkelte stræde og de problemer, der forekommer dér. *(Kaj)*
- Vester 4-vandtryk. Målingerne endnu ikke færdige.
- Henvendelse fra Sten 2. Ejendomskontoret skal måle i forhold til tilladt areal og sørge for genoprettelse.

13) **Kort nyt fra Nævnet**
- **Galgebakkeposten nr. 308, deadline 23.03.:** Nyt fra Nævnet *(Biba)*
- **På grund af det fremskredne tidspunkt gemmer vi resten til næste møde.**

Marts 2006, Biba Schwoon

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

Referat af NM 6, onsdag den 29. marts 2006

Indledende punkter:

1) Til stede: Annette, Birthe, Erik, Jens, Jytte J., Ken, Leif, Biba (ref.), afd.leder Kaj Agnershøj
Afbud: Jytte O., nævnssekr. Sten E. Hansen (sygemeldt)

2) Kalender og kommende møder:
- **Næste nævnsmøde: OBS mandag den 10. april 2006** - Kaj deltager i dette møde sammen med Leif Hennings, driftsområdechef, for at gennemgå nævnsundersøgelsen. Vinie som bestyrelsens kontaktperson kan desværre ikke. Biba vil fungere som kontaktperson, og Vinie vil besøge nævnet på et andet tidspunkt.
Afbud fra Leif N., som er på ferie fra 8.-18.4.
- Foreningsmøde på Galgebakken i Beboerhuset med spisning 3.4. kl. 18 - 22
- Møde med Beboerhusets FU tirsdag den 4.4. kl. 19.30 i Huset (tilmeldt: Birthe, Jytte J., Jytte O., Biba (afbud fra resten)
- **Ekstraordinær generalforsamlig om køb/salg på Galgebakken 5.4. i Stadionhallen**
- Regnskabsbeboermøde 20.04.kl. 19.30 - **afbud fra Leif**
- **Påske: Genbrugsgården lukket påskedag - skriv info til opslag**

3) Foreløbigt referat af NM 5 godkendt

4) Evt. tilføjelser til dagsordenen: ingen

Hovedpunkter:

5) Ekstraordinær generalforsamling om køb/salg på Galgebakken
Aftaler tjekket. Omdelt materiale drøftet.

6) Regnskabsbeboermøde med valg til Husets FU og Nævn 20.04.06
- Revideret dagsorden *(Biba)* omdeles sammen med øvrigt materiale tirsdag den 11. april. af ejendomsfunktionær
- Forslag skal være fremme senest den 6.4. *(Biba)*
- Regnskab *(Jens og Kaj)* - i år trykker vi det beboervenlige og skriver, at det "store" kan hentes på ejendomskontoret (økonomiudvalget har møde 6.4.)
- Nævnets beretning skrives af *Biba* efter samme fremgangsmåde som tidligere. Nævnet mailer sammen om kommentarer og ændringsforslag.
- Nævnets arbejdsgrundlag skrives af *Biba.* Nævnet mailer sammen om kommentarer og ændringsforslag.
- Opstilling til nævnsvalg (se liste): Niels Keller og Lars Messell stiller op på ledige pladser. Poul Evald genopstiller til Alb.Komm. Brugergruppe med Birthe som suppleant.

7) Gennemgang af udsendt regnskab *(Jens og Kaj)* med forståelsesspørgsmål og opdatering af detail-oplysninger om eks.vis kopieringsudgifter, tab ved fraflytning og lejeledighed og kommunens krav om henlæggelsesbeløb, sagen om placering af ansvar i forbindelse med skimmelsvampsagen i Over p.g.a. sivning fra defekt fjernvarmerør m.m. Økonomiudvalget holder møde den 6.4., dvs. inden vores næste nævnsmøde den 10.4.
Tab ved fraflytninger: i den kommende periode bør der arbejdes med muligheder for at undgå de total-hærgede boliger.
(BS-kommentar: der har i VAs bestyrelse og Driftsudvalg været planlagt sundhedstjek (undersøgelse for fugt- og skimmelsvampskader) i alle afdelinger eller generelle tjek, som Askerød har indført i forbindelse med smøring af vinduer, som skal udføres en gang om året. Begge dele er imidlertid forbundet med betydelige omkostninger og derfor ikke umiddelbart godtaget i alle afdelinger.)

8) VA-foreningsmøde på Galgebakken med spisning.
Der er lavet aftale med to kokke. 50 tilmeldte. *Jytte J. og Biba* dækker borde m.m., Henrik Nordfalk klargør det tekniske.

9) Skimmelsvampsagen: advokatens udtalelse får VA til at mene, at sagen nu er lukket. Nævn og

Drift mener stadig, der burde være mulighed for at få kommunen til at deltage i betalingen af skaderne. Vi fortsætter bestræbelserne på den ene eller anden måde.

10) ComX-status: møde den 4.4. med driftschef Michael Øst Larsen og tekniker Bjørn ... og fra Galgebakken afd.leder Kaj A., Jens og Biba fra Nævnet, Kristian og Stig fra Netforeningen fortsatte gennemgangen af fejlretninger og målinger på telefoni og TV siden sidst. ComX betragter telefoni-fejlene som udbedrede og ber nu om tilbagemeldinger fra beboerne til enten ejendomskontor eller/og på hjemmesiderne (hvor beskeden siden er bragt). TV: lyden på DR2 og et par andre meldte fejl er stadig ikke i orden.
Intranet: Galgebakken ønsker principielt og ifølge kontrakt et åbent netværk. ComX kan ikke anbefale det p.g.a. faren for, at falske DHCP-servere kan lægge nettet ned. Det er en problemstilling, vi tidligere har beskæftiget os med, så vi derfor endnu en gang kan melde, at vi ikke vil prioritere Intranet højere end sikkerhed for funktion, men gerne vil ha' fortsat undersøgelserne for andre muligheder for filtrering.
ComX undersøgte vores bolignet, inden kontrakten blev underskrevet, og sagde go' for det. Men problemet er, at der ikke kan filtreres på de HP switche, vi har, og at den centrale filtrering ikke vil være go' nok. HP har imidlertid varslet nye switche. Vi siger OK for, at Bjørn/tekniker kontakter HP igen - selv om vi i samarbejdet med Delcom også hørte om nye switche, der var lige på trapperne. MØL vil undersøge mulighederne for kommunikation via BCU router og vende tilbage med besked i denne uge.
Stikdåserne i husene er ømfindtlige, da en metaldims indeni let kan knække ved stød. **Info til beboerne ved lejlighed.** Desuden opmærksomhed omkring kvaliteten af kabler til TV-apparater.

11) Bøgehækken ved Torv 1: efter beslutning både i Grønt udvalg og Nævn om, at bøgehækken, der er i meget dårlig stand p.g.a. mange års manglende beboer-pasning, skal fjernes, har vi holdt et møde med beboerne for at forklare sammenhængen og historien nærmere. Vi blev dér gjort opmærksom på oplysninger, der var nye for os, om indflytningsløfter og aktuel håndværker-trafik til institutionerne, der passer dårligt sammen med de små børn på stedet. Vi blev derfor enige med beboerne om at vende tilbage til Nævnet med en plan for en kompromis-løsning.
Kim/gartner og en repræsentant for Grønt udvalg gennemgår sammen med et par repræsentanter for beboerne dels bøgehækken, dels beplantningerne for enderne af husrækken for at finde løsninger, der er acceptable for begge parter. Dertil kommer plantning af nye bøgehække af rimelig størrelse for enden af de private haver, dér hvor de er fjernet. Betragtes som kompensation for den store hæk, der skal fjernes. Der aftales desuden en tidshorisont for gennemførelse af den oprindelige beslutning.

Kortere punkter:

12) Kort nyt vedr. Driften og VA:

Affalds-øerne: Der er truffet aftale om containervask i april, august og november.
Der arbejdes på at skaffe armaturer til udskiftning af dem, der er øvet hærværk på og almindelige defekter. Lys-føler-funktion skal justeres, så den fungerer efter ønske. Det er en del af mangellisten og skal udføres af Stryhn.
Tekniske undersøgelser v/NIRAS og Nova 5 fortsætter nu med de næste 50 huse. 4 fra Nævnet stiller huse til rådighed.
Vandtryk i Vester 4: Albertslund VVS har nu fundet fejltypen, men mangler at finde *hvor* fejlen optræder.
Manglende varme i Torv 9: der vil som forsøg blive monteret en termostat med fjernføler et stykke oppe på væggen.
Kaj sørger for printertilslutning til CTS-styringen, så en udskrift vil gøre det muligt at sammenholde oplysningerne herfra med den periode i december, hvor der pludselig var varme på den store radiator, som nu højst kan blive smålunken.
Køb af Bilsby-pavillon: repræsentanten for firmaet har efter lang tid meddelt, at de ikke vil sælge en pavillon af den type, vi har til leje. De vil derimod gerne sælge os en ny til 130.000 kr. + moms! Kaj har fået et nedslag i lejen, så den nu er på 2.500 kr mdl.
Afslutning af institutionssalgs-økonomien er tæt på at være en realitet. Først da vil vi kunne lægge op til beslutning om næste trin. Det er tidligere planlagt, at vi så vil ansøge om støtte til byggeriet fra Realdania på baggrund af det projekt, vi allerede har fået tegnet.
Alternativet er planlægning af en billigere, men i så fald dårligere, løsning i forlængelse af det store beboerhus.

April, 2006 - Biba Schwoon

MODTAGET 2/5. 2006 SH

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

Referat fra nævnsmøde 7, mandag den 10. april 2006

Særligt punkt:

Besøg af Leif Hennings

1. Gennemgang af nævnsundersøgelsen.

Kommentarer fra nævnet bl.a.: Spørgsmålene bør gøres mere specifikke i fht. VA-husets enkelte afdelinger. Eksempelvis har der været stor tilfredshed med servicen fra økonomiafdelingen, mens byggeafdelingens indsats i forbindelse med affaldsøerne ikke har været tilfredsstillende. Afdelingslederen laver et resume af diskussionen og sender det rundt.

2. Drøftelse af skimmelsvampesagen i Over

Kommunen har tilbagetrukket sit tidligere 'næsten-tilsagn' om at dække en del af udgifterne. VAs advokat vurderer, at der ikke er meget at gøre ved dette. Leif Hennings oplyste, at VA vil søge at få Landsbyggefonden til at dække udgifterne.

Det ordinære nævnsmøde

Indledende punkter:

1) **Til stede:** Jytte Jørgensen, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Biba Schwoon. Kaj Agnershøj, Sten Hansen (sekr. Og ref.). **Afbud:** Erik Holstein, Ken Møller, Jytte Overgaard

2) **Tilmelding til kommende møder**

a) Næste nævnsmøde, nr. 8, onsdag 26. april: Mødeforbereder: Jens. Afbud fra Kaj og Biba.
Særlige emner: Efterbehandling af regnskabsbeboermødet. Konstituering af nyvalgte nævn udskydes til efterfølgende nævnsmøde.

b) Regnskabsbeboermøde torsdag den 20. april.

c) Ny dato for budgetmøde. Forslag mandag den 22/5. Det skal dog tjekkes om beboerhuset er ledigt.

d) Oprydningsdag(e) i stræderne: Nævnet har udmeldt den 21. maj, men i månedssedlen fra beboerhuset er der oplyst den 23. april. Dvs. der bliver to oprydningsdage.

3) **Referat fra nævnsmøde nr. 6, 29/3.06.** Godkendt.

4) **Dagsordenen.** Ingen tilføjelser.

Hovedpunkter

5) **Evaluering af:**

a) Foreningsmødet på Galgebakken den 3/4: Mødet forløb godt, og der var stor tilfredshed med maden, som blev leveret af et par af beboerhusets kokke.

b) VAs ekstraordinære generalforsamling 5. april: Der var et meget stort fremmøde og med ¾ af stemmerne et klart nej til salg af boliger. Der var en god tone i debatten (med enkelte undtagelser).

6) **Sidste forberedelse af Regnskabsbeboermødet 20/4**

Anita Sørensen stiller op som dirigent og Birthe som med-dirigent.
Jens orienterede fra økonomiudvalgets møde om regnskabet i torsdags: Udvalget havde bemærket en stor stigning i udgifter på drifts/ejendomskontoret og beboerhusmedarbejder. Afdelingslederen laver en specifikation til regnskabsbeboermødet, som redegør for udgifterne.
Indkomne forslag: Fra Erik Holstein er kommet et forsag om diskussion af beboerdemokratiet. Han uddyber sit forslag på beboermøder. Fra Vibeke Ledertoug er kommet et forslag om, at VA specificer regnskab og budget bedrer på en række punkter. Inden beboermødet skal VA/Margit Jensen have forslaget forelagt, med henblik på om VA kan indfri ønskerne evt. som tillægsydelser.

7) **Referat fra statusmøde med ComX**

På mødet blev det meldt, at telefonerne nu skulle være i orden. Men der er stadig steder, hvor der ekko på telefonerne.

Kortere punkter

8) Kort nyt vedr. Driften og VA

- **Mødet med Beboerhusets FU den 4/4.:** Det var et godt og konstruktivt møde. Der kommer senere et referat fra beboerhusets FU.
- **Sagen om fællesarealet i Sten 2:** Oprydningen er foretaget.
- **Stigningen i kopimaskine-udgifterne:** Afdelingslederen gav en redegørelse for udviklingen. Der er dog stadig nogle opkrævninger, som skal tjekkes nærmere.
- **Praktikant:** Der er ansat en EF-praktikant i en periode. Det sker uden lønudgifter, da disse dækkes af EU midler.
- **Malerarbejde:** Der er truffet aftale om udvendigt malerarbejde i Neder og halvdelen af Over.
- **Grønt diplom:** Afdelingslederen kontakter Bente Heltberg i VA huset med henblik på opdateringen af grønt diplom.

9) Kort nyt vedr. nævnet

- **Indlæg til næste nummer af Galgebakke Posten nr. 309**. Deadline er 20. april.

2.maj 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

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

10:10 MODTAGET 11/5.2006 SH

Referat fra nævnsmøde nr.8, onsdag den 26. april 2006

Konstituering mv.:

1) **Til stede**: Erik Holstein, Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Ken Møller, Leif Neergaard, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Jytte Overgaard, Annette Schrøder, Biba Schwoon. Sten Hansen (sekr. og ref.). **Afbud:** Maja Andresen. **Præsentationsrunde:** De tilstedeværende fortalte kort om deres baggrund for og særlige interesser i at deltage i nævnsarbejdet.

2) **Konstituering af nævnet**
a) Gennemgang og ændring/godkendelse af nævnets forretningsorden: Forretningsordenen blev opdateret på et par enkelte punkter 1). Sluttidspunkt kl. 22.00 og 4). Nævnsmedlem vælges på hvert tredje møde til mødeforbereder. ((Revideret forretningsorden i sin helhed kommer i postkasserne/ref.))
b) Valg af formand og kasserer: Biba Schwoon blev genvalgt til formand for nævnet. Jytte Jørgensen blev genvalgt som nævnets kasserer.
c) Gennemgang, tilmelding og revision af GB og VA udvalgslister: Udvalgslisterne blev gennemgået, og der var mange nytilmeldinger fra nævnsmedlemmerne. Endvidere blev der nedsat et nyt udvalg: Galgebakkens IT-udvalg.

3) **Tilmelding til kommende møder**
a) Næste nævnsmøde, nr. 9, onsdag den 10. maj. Mødeforbereder: Jens
Hovedemne: Jens fremlægger power point showet til temabeboermødet mandag den 22.maj (se pkt.8 nf.)
<u>OBS!! onsdagen starter med markvandring kl. 16.00</u> for alle, der har mulighed for at deltage.
Kl. ca. 18.00 onsdagspisning i beboerhuset. Kl. ca. 19.00 nævnsmøde

b) Resterende nævnsmøder inden sommerferien:
Nævnsmøde nr. 10, onsdag den 24. maj.
Nævnsmøde nr. 11, onsdag den 7. juni
Nævnsmøde nr. 12, onsdag den 21. juni
De planlagte nævnsmødedage bibeholdes, men i den kommende halvårsmødeplan bør møderne lægges på skiftende ugedage og ikke fast på onsdage. Sten laver et oplæg til halvårsmødeplan til NM 11 den 7. juni.
c) Kvartersmøderne: 8. maj, 9. og 15. maj. (se pkt. 7 nf.)
d) Tema-beboermøde om GBs budget den 22. maj. (se pkt. 8 nf.)

4) **Referat fra nævnsmøde nr. 7, 10. april.** Godkendt.

5) **Evt. tilføjelser til dagsordenen:** Indbrudsbølge på Galgebakken ? – tilføjet som pkt. 9.

Hovedpunkter

6) Efterbehandling af Regnskabsbeboermødet 20. april
Som vanligt kunne der godt have været flere til stede, men mødet forløb i en god stemning og et godt debatklima. Kommentarerne til regnskabet blev lavet næsten som gruppearbejde og blev vedtaget i enighed.

På nævnsmødet blev punktet "godkendelse af referat" drøftet: Nogle mente, at det virker meget formelt, at starte et møde med godkendelse af et halvt år gammelt referat (fra budgetbeboermødet september 2005). Endvidere kan det sagtens være sådan, at de personer, som skal godkende referatet fra sidste beboermøde slet ikke var til stede på mødet. Andre mente, at det skal ses som en sikkerhed for, at referaterne er dækkende, også når/hvis der er skarpe uenigheder på et beboermøde. Beboermødet, betragtet som 'institution', er den instans, der kan træffe beslutning om dette. Niels vil dykke ned i beboermødets forretningsorden og VAs vedtægter og se om han kan komme med et forsalg til en anden fremgangsmåde mht. referaterne.

7) Forberedelse af kvartersmøderne i maj.
Kvartersmøderne er uformelle møder med åben dagsorden, hvor emnerne afhænger af, hvad de fremmødte beboere ønsker at drøfte. Sten deltager som 'stikordsreferent' i alle tre møder. Erfaringsmæssigt er A og B vedligeholdelsesordning et af de hyppige emner. Jytte J. kontakter Anita Sørensen om dette emne.

Nævnsmedlemmer som deltager i kvartersmøderne:
Mandag den 8. maj (Over, Torv og Øster): Vibeke, Niels, Simon, Jytte J., Biba og Birthe.
Tirsdag den 9. maj (Mark, Sten og Vester): Simon, Jytte J. og Biba.
Mandag den 15. maj (Neder, Skrænt og Sønder): Ken, Jytte J., Biba og Leif.

8) Forberedelse af tema beboermøde den 22. maj om Galgebakkens budget:
Formålene med mødet blev drøftet:
Mødet er et debatmøde, hvor der ikke skal træffes nogle beslutninger. Overordnet set skal mødet give beboerne en større indsigt i, hvordan Galgebakkens budget og langtidsplan er sammensat, dvs. hvad huslejekronerne går til. Dette skal lægge op til en åben debat om, hvilket serviceniveau, hvilke værdier og hvilke prioriteringer, beboerne på Galgebakken ønsker, at huslejen skal bruges til og hvilket huslejeniveau, som er acceptabelt.

Flere efterlyste nogle oversigter over driftens og ejendomskontorets tidsforbrug/ timer/årsværk og ca. lønudgifter til udførelse af de forskellige serviceopgaver, som f.eks. græsslåning, renholdelse ved affaldsøer og containere på genbrugspladsen osv. Osv. Dette for at have et grundlag for en diskussion af, hvad de forskellige servicer koster, hvad et evt. højere serviceniveauer koster, og hvad der evt. kan spares ved at sænke niveauerne. Dette kan måske ikke nås til mødet den 22. maj, men bør i hvert tilfælde foreligge til budgetbeboermødet i september. Endvidere blev det efterlyst, hvad udgifterne til beboerhus- og udlånsaktiviteterne er, når lønudgifterne medregnes.

Jens er i gang med at forberede et power point-show som diskussionsoplæg til beboermødet. Han vil have det klar til 'generalprøve' på næste nævnsmøde. Jens og Vibeke formulerer en indkaldelse til beboermødet. Sten får denne i løbet af ugen og sørger for kopiering og laver aftale med Henrik om husstandsomdeling i weekenden den 6/7. maj.

9) Indbrudsbølge på Galgebakken ?
Erik havde hørt om og kendskab til en hel del indbrud og indbrudsforsøg på Galgebakken. Endvidere var der observeret mærkelige ting på p-pladserne med lyssky biler med rockerlignende typer (narkohandel el. lign ?). Der var enighed om, at lave et indlæg til Galgebakkeposten, hvor beboerne opfordres til at melde alle indbrud inkl. indbrudsforsøg til politiet, at holde øje med naboernes huse og i det hele taget være opmærksom på kriminalitet. Erik formulerer et indlæg til Galgebakkepostens maj nr. om emnet. Endvidere vil nævnet v. Biba kontakte politiet for at møde dels om de 'faste' sommerproblemer med knallertkørsel på Galgebakken, larm og bål på grønningen og dels om de mange indbrud på Galgebakken.

Kortere punkter

Besøg fra købmandsbutikken: Per Nielsen og Niels Wilken fra købmandsbutikkens bestyrelse kom forbi og præsenterede Lisbeth Warborg, som overtager købmandsbutikken og lejemålet hos VA fra den 1. maj.

10) Kort nyt vedr. Driften og VA
• **Affald:** Containerne på genbrugspladsen var ikke blevet tømt op til onsdag den 19. (?), hvilket gav problemer. Skyldes muligvis påsken. I øvrigt havde Niels og andre observeret store mængder skrald på affaldsøerne, som må skyldes, at biler udefra kommer og læsser af. Emnet tages op på næste nævnsmøde, hvor Kaj er til stede.

11. maj 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten

~~til GB-posten - til orientering v/ Sten~~

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

Referat fra nævnsmøde nr. 9, onsdag den 10. maj

16.00: Markvandring
18.00: Spisehus

19.00: Nævnsmøde:

Indledende punkter:

1) **Til stede**: Maja Andresen, Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Niels Keller, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder, Biba Schwoon. Kaj Agnershøj (afd.leder). Sten Hansen (sekr. og ref.). **Afbud:** Erik Holstein, Vibeke Ledertoug, Ken Møller, Leif Neergaard, Jytte Overgaard,

2) **Tilmelding til kommende møder**
   a) Næste nævnsmøde, nr. 10, onsdag den 24. maj. Forhåndsafbud fra Niels Keller.
   Mødeforbereder: Jens
   Særlige emner: Evaluering af markvandring og kvartersmøderne. Galgebakkens forhold til VA.
   b) Temamøde om Galgebakkens budget den 22. maj.
   c) VAs ordinære GF den 31. maj
   d) Måske møde med Niras medio juni om resultatet af deres undersøgelse.

3) **Referat fra nævnsmøde nr. 8, 26. april:** Godkendt.

4) **Evt. tilføjelser til dagsordenen:** Status for Niras tekniske undersøgelser tilføjet som pkt. 9.

Hovedpunkter

5) **ComX-henvendelse af 28. april om TV-pakker:** Der skal formuleres en forståelig beboerinformation, om ComX-brevets budskab. Essensen er, at prisen stiger fra 49 kr. til 60 kr. for modtagelse af fri modulpakken. Dertil kommer de betalingskanaler, som ComX har forbud mod at markedsføre.

6) **VAs ordinære GF med sammenlægningsafstemning mv.:** Bestyrelsen op fordrer til, at nævnene gør en motivationsindsats for at få folk til at møde op. Der vil blive rundsendt en skrivelse til beboerne om fordelene ved at stemme ja til sammenlægningen, som NB er en administrativ sammenlægning og ikke en fusion. Fordelen ligger i at de sammenlagte boligadministrationer vil få en større robusthed i personalesammensætningen. Som ramme for sammenlægningen vedtages et budget, som låser administrationsbidraget fast i 3 år.

7) **Forslag fra Erik om GB Post indlæg fra nævnet om kriminalitet på GB** (vedhæftet og vedlagt)
   Oplægget blev støttet af nævnet, bortset fra en enkelt formulering blev opblødt: "men der er *formentlig* tale om en eller anden form for kriminel aktivitet." Biba har fået en aftale om et møde i stand med nærpolitiet og SSP. Her vil den omtalte indbrudskriminaliteten blive taget op sammen med andre emner: De unges hærgen ved bålpladsen (jf. også beboerhenvendelser) og knallertkørsel.

8) **Henvendelse fra Lars Messell om genbrug af udskiftede hårde hvidevarer:**
   Larses ide om en genbrugsordning for genanvendelige køle/fryseskabe + komfurer blev set som en god ide. Hvad der mangler er kun en smule praktisk system, som f.eks. at der skrives med en tusch på de hårde hvidevarer, som er genanvendelige.

9) **Status for de tekniske undersøgelser**: Nova 5 og NIRAs har gennemgået har gennemgået og tilstandsvurderet knapt 50 boliger. Undersøgelsen skal danne grundlag for ansøgningen til Landsbyggefonden.

10) **Oplæg fra økonomiudvalget til nævnet om sparemuligheder på budgettet.** Essensen oplægget er, at de sparemuligheder, som beboerne kan beslutte er marginale og koncentrerede om beboeraktiviteterne. Sparemulighederne består i, i højere grad at lade udgifterne til aktiviteterne, hvile i sig selv. Der ud over kan tænkes kollektive besparelser på vand og renovation, men dette afhænger af en mere ansvarlig adfærd fra beoerne. Endelig kan man forestille sig besparelser ved at gøre udgifterne til anskaffelse af køl/frys i en standardlejlighed, til en individuel udgift.
   Det blev besluttet, at driftsplanerne med tidsforbrug til de forskellige opgaver tages op på nævnsmøde 11, den 7. juni. Her efter kørte Jens dias showet igennem.

Kortere punkter

11) Kort nyt vedr. Driften og VA

• **Personalesituationen:** Afdelingslederen fortalte, at der er to ledige stillinger i driften. Dels er Allan Hindsgavl stoppet og dels stopper Michael Svane med udgangen af maj. Afdelingslederen ønsker begge stillinger besat af ejendomsfunktionærer med interesse og flair for hhv. vvs og lettere reparationsarbejde. Dette vil spare momsudgifterne, som er forbundet med ansættelse af en tømrer i en boligafdeling.

30. maj 2006. Med venlig hilsen:

Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

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

MODTAGET 8/6.2006

Referat fra nævnsmøde 10, den 24. maj 2006

Indledende punkter:

1) **Til stede**: Maja Andresen, Erik Holstein, Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Ken Møller, Leif Neergaard, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Jytte Overgaard, Biba Schwoon. Sten Hansen (sekr. og ref.).
Afbud: Niels Keller, Vibeke Ledertoug.

2) **Tilmelding til kommende møder**
a) Næste nævnsmøde, nr. 11, onsdag den 7.juni.
Mødeforbereder: Jytte J. Særlige emner: - Driftsplaner. - Opfølgning på konto 116 aktivitetsplan.
b) VAs ordinære GF den 31. maj: Jens og Jytte J. vil gerne være stemmeoptællere.
c) VA kursus for nye nævnsmedlemmer d. 17/6: Maja vil gerne deltage. Kursusgebyr på 400 kr. bevilget.

3) **Referat fra nævnsmøde nr. 9, 10. maj:** Godkendt.

4) **Dagsordenen:** En række yderligere punkter blev tilføjet.

Hovedpunkter

5) **Efterbehandling af temabeboermødet om budget den 22. maj**
Det havde været et godt møde med en grundig information og god debat, selv om fremmødet ikke var særligt stort. På nævnsmødet blev det diskuteret, hvorvidt mødets formål var at finde frem til sparemuligheder. Formålet skal dog ses som en bredere information om, hvordan budgettet er skruet sammen som følge af lovgivning og tidligere beboermødebeslutninger. Det kan ikke forventes, at man på mødet var nået frem til konkrete forslag.
Mødet blev ikke færdigt, så der afholdes et nyt temabeboermøde mandag den 12. juni.

6) **Evaluering af markvandringen den 10. maj**
Markvandringen startede med at bese driftens maskinpark. Der er mange gamle maskiner imellem og der er store udgifter til reparationer. Der er et tydeligt behov for penge til nye maskiner.
Nævnet anmoder afdelingslederen om en plan over fornyelse af maskinparken med anførsel af maskinernes levetid og priser for evt. leasing af maskiner.
På nævnsmødet blev det diskuteret, om 'modelhusene', som blev malet i den oprindelige farveskala, burde ommales, fordi mange af dem er falmede.
Behov for vedligeholdelse af hegn og pergolaer samt maling af grå eternitplader var nogle af de ting, som blev påpeget på markvandringen. Flere ting, bl.a. renovering af borde, bænke og plakatstandere er også blevet påpeget på tidligere års markvandringer.
Nævnet vil gerne se driftens aktionsliste fra markvandringen, med en anførsel af tidsterminer for, hvornår opgaverne bliver udfør.

7) **Opsamling fra kvartersmøderne den 8.,9. og 15. maj:**
Der er flere eksempler på, at der er store mangler i flyttesynene, hvad angår haverne og det udvendige på husene. Det bør sikres, at dette er i en rimelig stand til nyindflytterne også i de tilfælde, hvor istandsættelse må ske via budgettets midler. Flere nævnsmedlemmer gav endvidere udtryk for skepsis til, hvorvidt de mangler, som anføres på mangellisterne, bliver udført tilfredsstillende.
Til næste nævnsmøde kommer Simon og Jytte O. med et forslag til en procedure for, hvordan nævnet ved at tage kontakt til nyindflyttere kan danne sig et helhedsindtryk af, om forholdene er tilfredsstillende.

8) **Nævnets indstilling til ansøgning om erhverv**
En beboer har ansøgt VA om tilladelse til, at B-fløjen anvendes til erhverv, og VA har sendt ansøgningen videre til nævnet. Nævnet har ingen indvendinger imod, at der drives erhverv på adressen, som det er beskrevet i ansøgningen.

9) Galgebakkens forhold til VA

Der var enighed om, at VA styring af byggeriet af affaldsøerne havde været meget utilfredsstillende. Nogle nævnsmedlemmer gav udtryk for en generel og grundlæggende utilfredshed med VA, mens andre mente, at VA på andre områder end styringen af bygeopgaver løste opgaverne udmærket. Det blev drøftet, hvorvidt det er muligt, helt eller delvist, at vælge andre end VA til udføre opgaverne. Der blev efterlyst et mere konkret grundlag for at sammenligne VAs pris, kvalitet og serviceniveau med andre boligselskaber. Erik vil tage kontakt til LLO og høre, om de kan foretage en sådan vurdering.

10) Orientering fra møde med politi og SSP.

Den 19. maj havde nævnet v. Biba og Erik møde med Hanne Andersen fra nærpolitiet og Tue Eskildsen fra SSP. Hanne Andersen mente ikke, at Galgebakken var specielt hårdt ramt af indbrud eller anden kriminalitet, men lovede at sende patruljevogne forbi p-pladserne noget oftere. SSP medarbejderen vil tage kontakt til klubberne vedrørende problemerne på Grønningen og knallertkørsel. Nævnet vil skrive en opfordring til de unges forældre i Galgebakke Posten og tage kontakt til Galgebakkens klub.

11) Grønningen

Det blev drøftet, hvad der kan gøres ved problemerne ved bålpladsen på Grønningen. En mulighed, som bør undersøges nærmere, er, at flytte gryden og bålpladsen væk fra boligerne i Skrænt og længere hen til volden. Endvidere kan beplantningen omkring de nuværende gryder udtyndes eller fjernes. Grønt udvalg kigger nærmere på forslaget og får udarbejdet et prisoverslag.

12) Det røde hus

Beboerne i Skrænt 1 er meget utilfredse med udsigten til det røde hus i Sønder 2. De har henvendt sig til beboeren, men han er ikke interesseret i at male det i en af de godkendte farver. Beboerne i Skrænt har derfor henvendt sig til nævnet med en opfordring til at gøre noget ved sagen.
Situationen er imidlertid den, at det er først er når huset fraflyttes, at afdelingen kan sørge for, at det bliver malet i godkendte farver. Biba svarer beboerne i Skrænt.

13) Skurprojektet i mark 6

Niels Enevold fra Grønt udvalg har udarbejdet et sæt tegninger til skuret. Materialeprisen bliver mindst 6.500 kr. Nævnet godtager, at Galgebakkens snedkerfirma bliver bedt om et tilbud på prisen for levering af materialerne.

8. juli 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 22/6-2006

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 11, onsdag den 7. juni 2006

Indledende punkter

1) **Til stede:** Maja Andresen, Erik Holstein, Jytte Jørgensen, Leif Neergaard, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder, Biba Schwoon. Kaj Agnershøj (afdelingsleder). Sten Hansen (sekr. og ref.) **Afbud:** Simon Lak Jensen, Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Ken Møller, Birthe Y. Nielsen, Jytte Overgaard.

2) **Tilmelding til kommende møder**

a) Næste nævnsmøde, nr. 12, onsdag den 21.juni:
Sten melder afbud til mødet pga. skoleafslutning hos sin datter. Biba overtager referatet.
Mødeforbereder: Jytte J. Særlige emner: Nævnsmødeplan for 2. halvår 2006.

b) Fortsættelse af temabeboermøde mandag den 12. juni:
Sten sørger for at bærbar og projektor bliver stillet op.

c) Repræsentantskabsmøde i andelsforeningen 15. juni kl. 17.00:
Jens og Maja deltager som GBs repræsentanter. Sten melder dette til VA.

d) Invitation fra kommunen til offentliggørelse af grønt regnskab, torsdag den 15. juni kl. 14.00:
Leif og Biba deltager.

3) **Referat fra nævnsmøde nr. 10, 24. maj:** Godkendt.

4) **Dagsordenen:** Udlevering af varmemålinger og orientering om Niras undersøgelser tilføjet under pkt. 9.

Hovedpunkter

5) **Opfølgning på aktivitetsplanen for planlagt vedligeholdelse, konto 116.**
I år er der ikke de store og særlige projekter på vedligeholdelsesplanen. De fleste opgaver er led i den løbende vedligeholdelse, og mange af tingene drejer sig om udskiftninger i flytteboliger. Vedr. de enkelte arbejder:
• Maling af vinduer i Neder og rækkehusene i Over starter i juni. • Tagdækningen på D-husene drejer sig om en forebyggende gennemgang og reparation. Arbejdet skal udføres inden efteråret. • Reparation af huller i asfalten bliver udført senere i år. • Udskiftning af vandrør er sket, hvor det er nødvendigt. Generelt er det et stort problem med tærede vandrør, og en større renovering er taget med i helhedsplanen. • Renovering af hegn bliver udført i løbet af sommeren.

6) **Gennemgang af driftsplanerne for Galgebakken**
Afdelingslederen oplyste, at de eksisterende driftsplaner skal opdateres mht. bemanding og timeforbrug på baggrund af den registrering af det faktiske timeforbrug, som er foretaget igennem 2006. VAs administration har den holdning, at driftsplanerne er et internt redskab til brug for administration og drift af afdelingerne. Driftsplanerne indeholder detaljerede oplysninger, som ikke kan være offentligt tilgængelige pga. konkurrencen fra andre virksomheder. Ydelseskataloget er det redskab, som kan anvendes af beboerne i budgetbeslutningerne ved at der på beboermødet foretages til- eller fravalg af de forskellige tillægsydelser.
Det blev diskuteret, og der var forskellige holdninger til, hvorvidt det er rimeligt, at driftsplanerne ikke er offentligt tilgængelige for beboerne. Der var dog enighed om, at nævnet, mod en fortrolig behandling af oplysningerne, skal have adgang til driftsplanerne. Biba formulerer et brev herom til VAs administration. Inden afsendelse mailes brevet rundt til nævnsmedlemmerne for kommentarer.

7) **Grønt udvalgs ønsker til budget 2007 m.m.**
• Anvendelse af en grovere type grus på P-pladserne, som gør dem mindre mudrede, samt forsøg med slotsgrus. Dette godkendte nævnet. • En foreløbig renovering af to legepladsområder i Sønder og Vester ved rensning af betonmurene og såning af græs. Dette godkendte nævnet. • Beboerne i Sønder 9 ønsker, at der anlægges en sti ned ad skråningen, fordi rampen op til strædet er meget stejl. Grønt udvalg mener ikke, at dette bør gøres, fordi skråningerne bør holdes fri for trafik. Nævnsmedlemmerne kigger på forholdene, og sagen tages op på næste nævnsmøde. • Forsøget med at beskære tjørnen på voldene omkring Galgebakken indstilles, fordi tjørnene bliver endnu tættere, når de vokser op. I stedet skal den inderste række tjørn fjernes. Dette støttede nævnet. Sagen skal op på et beboermøde. • Forslag om at fjerne mirabellerne omkring

gryderne/bålpladserne på grønningen og ved trekanten ned mod skolestien. I stedet skal der sås græs, så området fremtræder åbent ligesom den øvrige grønning. Ifølge et foreløbigt overslag vil prisen blive 160.000 kr. Nævnet støtter forslaget. Sagen skal op på et beboermøde. • Forslag om at pétonque-bane i bunden af P-plads A færdiggøres. Forhistorien er, at beboerne i Skrænt 3 for år tilbage ønskede en pétonque-bane anlagt, og de tilbød selv at stå for færdiggørelsen, men dette er imidlertid aldrig sket. Nævnet ønskede, at grønt udvalg undersøger, hvad en færdiggørelse af banen vil koste, og om der er interesse for en pétonque-bane hos beboerne.
• Beboerne i Skrænt 3 ud mod skolestien føler sig generet af lys fra lamperne, trafikstøj og indblik. Vedr. lys fra lamperne undersøges, om der kan monteres en afskærmning i lamperne i perioden indtil, det kan komme på budgettet at udskifte lamperne. Afdelingslederen mener, at stien og en evt. lampeudskiftning er kommunens ansvar. Dette undersøger han nærmere. Vedr. trafikstøj skal Galgebakken sammen med Hyldespjældet kontakte kommunen og få lavet en trafikanalyse og en vurdering af støjdæmpende foranstaltninger, fordi trafikken på Herstedøstervej er stigende. Vedr. indblik, så kan beboere, som føler sig generet, opsætte et hegn inden for bøgehækken i den private have.

8) Valg af 2 nævnsmedlemmer til repræsentantskabet i andelsforeningen
Til repræsentantskabet for det fælles administrationsselskab skal nævnet vælge to repræsentanter for Galgebakken. Jens og Maja blev valgt som repræsentanter. Sten meddeler dette til VA.. Simon ønsker, at melde sig som suppleant. Biba deltager som bestyrelsesmedlem.

Kortere punkter

9) Kort nyt vedr. Driften og VA
• **Aktionsliste fra markvandringen**: Der bliver lavet en liste.
• **Investeringsplan for maskinparken:** Emnet tages op med medarbejderne.
• **Afslutningen på præsteboligsagen:** Sagen afgøres først den 15. juni.
• **Beboerinformation om affaldssortering:** Der skal foregå en løbende information om emnet til beboerne. F.eks. kan der bringes billeder fra affaldsøerne, som viser, hvordan affaldet skal/ikke skal afleveres, og måske kan der laves en fast rubrik om genbrugspladsen i GB Posten. Der kommer i øvrigt 6 ekstra containere til pap ud på affaldsøerne.
• **Genbrugspladsen:** Det blev diskuteret om genbrugspladsen kan benyttes af beboerne, når den ikke er bemandet. Afdelingslederen mente ikke, at der vil være de store problemer i dette, men Annette fra genbrugsgruppen mente, at der godt kan komme problemer, hvis beboerne i større omfang benytter pladsen uden for åbningstiden. Annette ville i øvrigt gerne have, at problemerne på genbrugspladsen tages op på næste nævnsmøde.
• **Niras undersøgelse af boligerne:** Niras er ca. en måned bagud med opgaven, men den 15. juni skulle der foreligge en rapport.
• **Varmemålinger:** Erik rykkede for resultatet af de foretagne varmemålinger. Han får materialet tirsdag i næste uge.
• **Folder til nyindflyttere:** Kaj og Ken er i gang med at lave en lille informationsfolder til nyindflyttere. Når der foreligger et udkast, får nævnet dette til kommentarer.
• **Personalesituationen:** Tre ejendomsfunktionærstillinger står ubesatte, så de resterende har meget travlt. Der holdes ansættelsessamtaler tirsdag den 13. juni. Leif og Biba deltager som repræsentanter for nævnet.
• **Finansiering af strædeskure:** Galgebakkens tømrerfirma er kommet med et tilbud på materialer efter tegningerne til skuret i Mark 6. Prisen er 7.350 kr. + moms inklusiv beslag, og materialerne er skåret til i den rigtige længde, så det næsten drejer sig om et samlesæt. Det blev diskuteret, om beløbet til sådanne strædeskure fremover kan finansieres over strædepengene, eller om der skal afsættes et særligt beløb til strædeskure på budgettet. Emnet tages op på næste nævnsmøde.

10) Kort nyt vedr. nævnet
• **Indlæg til næste nummer af Galgebakke Posten** (nr. 311 – deadline 22. juni):
Der bør bringes billede/billeder af det nye nævn.

22. juni 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Ref. mappe

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 9/8.2006 SH

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 12, den 21. juni 2006

Indledende punkter

1) Til stede: Maja Andresen, Erik Holstein, Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Niels Keller (efter pausen), Leif Neergaard, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder, Biba Schwoon.
Afbud: Birthe Y. Nielsen, Jytte Overgaard., Ken Møller, Vibeke Ledertoug.
Leif gør opmærksom på, at han i en periode på 3 mdr. vil skulle deltage i byrådsarbejde, som vil gøre hans mødedeltagelse ustabil.

2) Tilmelding til kommende møder
a) Næste nævnsmøde, nr. 13, 8. aug. - mødeforberedere Jytte J. og Biba. På ferie: afd.leder Kaj Agnershøj og nævnssekr. Sten Hansen. **Husk:** aftale om fotografering af nævnsmedlemmer og ansatte til præsentation af nr. af Galgebakkeposten.
b) Andre kommende møder: Tema-NM søndag den 20. aug. kl. 12 (arr. v/Jytte J. og Simon).
Budgetbeboermøde: mandag den 25. september er booket i Beboerhuset.
Om muligt før budgetBM: beboermøde om mirabellerne på Grønningen, voldbeplantningen mod Herstedvestervej og problematikken omkring den nye råderet - **dato aftales på næste NM**

3) Referat fra nævnsmøde nr. 11, 7.6.: Godkendt med rettelser (er omdelt).

4) Evt. tilføjelser til dagsordenen:
Genbrugspladsen - venter til et senere møde, hvor Kaj er til stede. Oplæg fra Annette kommer.
Præsteboligsagen - behandles som pkt. 8 b)

Hovedpunkter

5) Nævnsmødeplan for 2. halvår 2006 - kalender gennemgået med et blik på mødeplan for VAs bestyrelse, Kens aftenvagter og generelle ønsker til valg af mødedag. Fast mødedag blir med enkelte undtagelser **torsdag.** (Ny kalender på gult papir er omdelt.)
Sommerkomsammen for ansatte og nævn: forslag fra de ansatte om dato i uge 36 eller 37 - valg af 5.9.
Resultat: da beboerhuset ikke var ledigt den 5., men i stedet **mandag den 4.9.,** blir det datoen. **Tidspunkt, aftale om mad og tilmelding på næste møde.**

6) Orientering fra stiftende repræsentantskabsmødet for den administrative sammenlægning, 15. juni 2006 i Brøndby
Deltagere fra Galgebakken: Maja og Jens valgt fra Nævnet, Biba som VA-bestyrelsesmedlem.
Simon har tidligere gjort opmærksom på, at han gerne vil være suppleant. Spørgsmålet om suppleanter vil blive indarbejdet i forretningsorden for repræsentantskabsmøder.
Mødet behandlede:
- godkendelse af vedtægter for andelsselskabet. Disse blev gennemgået og diskuteret og efter enkelte rettelser godkendt
- delegering af kompetence til valg af revisor fra repr.skabet til bestyrelsen denne første gang
- valg af formand. To kandidater: Vinie Hansen (formand for VA) og Dorthe Larsen (formand for Tranemosegaard). VH blev valgt med 27 stemmer, DL fik 24.
- godkendelse af rammebudget for 2007 med et personaleudgiftsbudget på 27 mio.kr.
- bemyndigelse til bestyrelsen til godkendelse af navn, designlinie samt placering af hovedsæde. (Et forslag fra VAs bestyrelse om samlet at fremlægge de tre ting for repræsentantskabet til samlet orientering efter bestyrelsens forarbejde blev misforstået som et forslag om at fratage bestyrelsen bemyndigelse til at indgå aftaler om - især - placering af hovedsæde, gav anledning til voldsom diskussion og derefter afstemning med vedtagelse af fuld bemyndigelse til bestyrelsen, dog med vedtagelse af nedsættelse af udvalg til bedømmelse af konkurrenceforslagene til navn.)

Navn: konkurrence udskrevet blandt alle beboere. Udvalg nedsat til bedømmelse: fra bestyrelsen Vinie Hansen (VA), Allan Nielsen (TMG), Lars Bremer (AB) og fra repr.skabet Per Mogensen (AB), Jan Petersen (TMG), Biba Schwoon (VA). Repræsentantskabsmøde 17. aug. vil blive forelagt et prioriteret udvalg af navne, hvoraf der vælges det endelige.
Designlinie: vil blive udarbejdet, når navnet foreligger.
Hovedsæde: bestyrelse og administration fortsætter forhandlingerne om Malervangen, men undersøger samtidig andre muligheder, hvis betingelserne ikke er favorable nok.

- forslag om besigtigelse af alle bebyggelser i forbindelse med næste repræsentantskabsmøde.
(BS - senere: der er udsendt referat, indstilling fra navneudvalget og indkaldelse til repr.skabsmøde den 17. aug.)

7) Infokanal og tekst-tv (se oplæg fra Simon)
Det er tidligere besluttet, at vi ville købe Tekst-TV til Info-kanalen, når overgangen til ComX var på plads. Det er nu. Iflg. Simons oplæg skal systemet repareres. **Simon** vil igangsætte udførelsen af det relevante i samarbejde med Kaj - herunder abonnement hos ComX - og desuden i første omgang stå som administrator. De forskellige interesserede grupper på Galgebakken skal ha' mulighed for selv at skrive, mens en overordnet adm. og red. skal holde øje med aktualitet og alm. red.betingelser.
IT-udvalget består for øjeblikket fra Nævnet af: Niels Keller, Simon Lak Jensen, Jens Ellesøe Olsen og Biba Schwoon - med Kristian Olesen og Stig Larsen på sidelinien som medlem af det udvalg, der forhandlede ComX-kontrakten igennem. Mulighed for medlemskab for interesserede beboere vil blive "udbudt" i Galgebakkeposten.

8) a) Galgebakkens driftsplaner fra VA
Nævnet har skrevet brev til VA (til administrationen og om nødvendigt til behandling i bestyrelsen) med ønske om at kunne få Galgebakkens driftsplan som arbejdsredskab i forbindelse med budgetbehandlingen. Driftsplanerne betragtes af konkurrencehensyn som et internt redskab for administration og Drift. Oprindeligt er skabelonen forelagt et beboermøde til orientering. Nævnsmedlemmerne er uenige m.h.t. mulig brug af driftsplanerne eksternt - bl.a. til undersøgelse af VAs konkurrencedygtighed - men ønsker i første omgang at kunne bruge planen i Nævnet. Til evt. eksterne undersøgelser vil godkendt budget og ydelseskatalog kunne anvendes.

b) Præsteboligsagen
Diskussion om VAs rolle og interesse i at føre en sådan sag. Fremsat ønske om at kende omkostningerne. Fremsat ønske om, at Nævnet skal orienteres, når VA vil køre sag, der involverer Galgebakken eller beboere på Galgebakken. (Her vil hensyn til beboere og tavshedspligt ofte forhindre en sådan information.) Denne sag er ikke mod præsten, men mod Menighedsrådet, der står for lejemålet. Spørgsmål, om det er en sag om brug af embedsbolig eller en sag om tomt lejemål eller om begge dele.
VA overvejer, om sagen skal ankes af principielle grunde, men ønsker samtidig at tage hensyn til præsten, der er helt "uskyldig" og bor i lejemålet.
Beslutning om at skrive brev til VA med ønsker og spørgsmål ud fra diskussionen.

9) Planlægning af temanævnsmøde søndag den 20. aug. kl. 12 i nævnslokalet om:
- forholdet til VA, beboerdemokratiets nuværende og fremtidige funktion (tidl. oplæg til BM fra Erik H.) det nysammensatte nævns samarbejde m.m.
Ta's op på første nævnsmøde efter sommerferien - den 8.8. Brunch v/Jytte J. og Simon.
Udsendelse af nævnshåndbog til nye nævnsmedlemmer: vi bestiller 5 stk.

10) Finansiering af strædeskure - jfr. referat af NM 11:
"Det blev diskuteret, om beløbet til sådanne strædeskure fremover kan finansieres over strædepengene, eller om der skal afsættes et særligt beløb til strædeskure på budgettet. Emnet tages op på næste nævnsmøde."
Problem: puljepenge i slutningen af et år tillader p.g.a. vejret sjældent udførelse i samme finansår. Overførsel til næste budgetår ikke umiddelbart mulig. Derfor anden løsning.
På dette møde blev det besluttet, at der afsættes kr. 20.000 - svarende til materialerne til 2 skure - på et (første gang dette) årsbudget. Stræderne skal selv stå for arbejdet iflg. tegningssæt og vil kunne melde sig "i kø", hvorefter mulig placering drøftes i de relevante organer (Drift, Grønt udvalg) for at sikre plads til snerydning o.lign., rimelig afstand til huse m.m.

11) Genåbning af "hul" i Sønder 9
Nævnets behandling på sidste møde, der skulle foreslå beboerne at lægge fliser til en sti på (fælles)græsarealet, vil betyde, at stien kommer til at ligge på Galgebakkens fællesareal, hvor særlige regler for udførelse af flise- o.a. stier, forsikringsregler m.m. være gældende. Fornyet behandling iflg. disse oplysninger munder derfor ud i, at beboerne må bruge de oprindeligt anlagte adgangsveje i begge ender af strædet. **Biba** skriver brev til den beboer, der har henvendt sig samt strædet Sønder 9.

12) Nævnskontoret i sommerferieperioden
Biba og Jytte J. passer post m.m. Nævnsmedl. ferieperioder kan meddeles pr. mail.

Kortere punkter

13) Kort nyt vedr. Driften og VA

Se Kajs orientering om ansættelse af 3 nye medarbejdere i de vakante stillinger og udsendelse af udkast til budget 2007 snarest.

Glascontainer-kapacitet: ønske om, at Driften tjekker, om der er brug for flere containere til flasker/glas. Der er opsat flere pap/papir-containere.

14) Kort nyt vedr. Nævnet

Indlæg til næste nr. af Galgebakkeposten (nr. 311 - deadline 22. juni): Nyt fra Nævnet, mere om "gryderne": **lukketider hverdage (og søndage) kl. 22, weekend (fredage, lørdage) kl. 24** , om affald m.m. **Biba** skriver.

Simon orienterer fra Beboerhusets FU om deres ønske om at forhøje priserne. Det skal på kommende budgetbeboermøde - evt. med forslag om tidligere ikrafttræden end budgetår 2007.
(Ny weekendleje kr. 1500 (nu kr. 1000), hverdagsleje kr. 500 (nu kr. 450).

Referat fra brugergruppemøder: Leif er nyvalgt medlem af brugergruppen og vil gerne i fremtiden referere fra møderne samt orientere i GBposten.

Dagsordenpunkter til kommende møder - ud over det i ref. nævnte, bl.a.:

Kommunens agendaplaner, ønske om løberute gennem Galgebakken, personale, NIRAS-status for tekniske undersøgelser (særligt møde), varme i Torv og Vester, opfølgning på kvartersmøder.

Juli 2006
Jytte Jørgensen, mødeforbereder
Biba Schwoon, referent

9. august 2006
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

BEBOERNÆVNET, 14:15 MODTAGET 25/8-2006 Galgebakken
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2 TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 13, tirsdag den 8. august 2006

Indledende punkter

1) **Til stede:** Maja Andresen, Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Vibeke Ledertoug, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Biba Schwoon. Sten Hansen (sekr. og ref.).**Afbud:** Erik Holstein, Niels Keller, Ken Møller, Leif Neergaard, Jytte Overgaard, Annette Schrøder. Kaj Agnershøj (afdelingsleder)

2) **Tilmelding til kommende møder**
a) Næste nævnsmøde, nr. 14, torsdag den 24. august: *Mødeforbereder:* Jens Ellesøe Olsen.
Særlige emner: - Byggeregnskab og budget for affaldsøer med besøg fra VA af Jesper Rasmussen.
- Gennemgang, diskussion og stillingtagen til budgetforslag 2007.
b) Tema-nævnsmøde Søndag den 20. august kl. 12-16 (inkl. brunch) **i nævnslokalet:** Afbud fra Birthe.
c) Foreningsmøde, mandag den 28. august kl. 18.00 i VA huset: Leif, Biba og Jens deltager. Sten tilmelder til VA (tilmeldingsfrist 23/8).
d) Sommerkomsammen for nævn og ansatte, mandag den 4. september i beboerhuset fra kl. 16- ca., for nævnsmedlemmer, se pkt. 10 b nf. .
e) Budgetbeboermøde, mandag den 25. september kl. 19.30: Se pkt. 5 nf.
f) Repræsentantskabs sightseeing i Brøndby den 24/8. kl. 17 til lidt i 19: Jens, Biba og Maja deltager
g) Møde i VAs boligpolitiske udvalg, 13. september 19-21: Biba og Simon deltager.
h) Økonomiudvalgsmøde om budget 2007, den 22. august: Udvalget samt afdelingslederen og Margit Jensen fra VA deltager.

3) **Referat fra nævnsmøde nr. 12, 21. juni:** Godkendt.

4) **Dagsordenen:** Kvalitetssikring af flytteboliger tilføjet som nyt pkt. 11.

Hovedpunkter

5) Budget og Budget-beboermøde den 25. september:
VA har tilsendt budgetkontrol/estimat for 2006 med en forventet overskridelse på 372.000 kr. og 1. udkast til budget 2007, som indeholder en huslejestigning på 5,79 %. Økonomiudvalget holdt d. 7/8. møde om begge og kom frem til en række henstillinger, spørgsmål og forslag, som Jens fremlagde på nævnsmødet.
- ***Vedr. den forventede overskridelse af budget 2006***: Nævnet henstiller til afdelingslederen, at forbruget reduceres i resten af perioden, hvor det er muligt og i særdeleshed på konto 115 (almindelig vedligeholdelse)
- ***Vedr. budget 2007:*** Nævnet mener, at en huslejestigning på 5,79% er for meget og vil derfor arbejde på, at få reduceret en række kontoer i budgetforslaget. På grundlag af økonomiudvalgets oplæg indkredsede nævnet en række ønsker til besparelser. Jens formulerer disse ønsker i et brev til VAs økonomiafdeling sammen med nogle uddybende spørgsmål til div. poster i budgetforslaget.
- ***Vedr. beboerhusets behov i 2007 sammenholdt med budgetforslaget***: Simon sørger for, at beboerhusets FU holder et møde, hvor dette bliver gennemgået.
- ***Vedr. budget 2007 og aktivitetsmedarbejderstillingen***: Nævnet har igennem de sidste par år efterlyst en oversigt over, hvilke opgaver, der ligger i stillingen og hvor meget tid, der bruges på de forskellige opgaver, inklusiv vikarer/afløsere. Nævnet ønsker, at denne oversigt bliver udarbejdet nu, så den kan indarbejdes i budget 2007. Jens præciserer ønskerne til oversigten i et brev til afdelingslederen.
- ***Budget-beboermødet i øvrigt:*** - *Dirigent:* Jens forhører sig om kandidater blandt tidligere dirigenter. Jytte J. eller Birthe stiller op som med-dirigent.. - *Revision af agendaplanen*: Biba sørger for, at der bliver indkaldt til et møde i agendagruppen.
- *Frist for Indkaldelse* inkl. standard-dagsorden er <u>mandag den 28. august</u>. Sten laver og kopierer indkaldelsen og aftaler uddeling med Henrik.
- *Frist for indkomne forslag* er <u>mandag d. 11. september</u>.
- *Frist for omdeling af budget og øvrigt materiale* er <u>mandag den 18. september</u>.

6) Ekstraordinært beboermøde om:
1.Beplantningen omkring gryderne på grønningen og på volden ved Herstedvestervej og **2.Revision af råderetsregler**. Især pga. udgifterne i forbindelse med pkt.1 skulle beboermødet helst holdes inden budgetbeboermødet den 25. sept., men det er ikke muligt at nå. I stedet indkaldes <u>beboermødet til tirsdag den 10. oktober</u> .

7) **Personale- nyt**: En af de tre nyansatte ejendomsfunktionærer har sagt op efter kort tid, fordi han har fundet arbejde nærmere sin bopæl. For at undgå en tidskrævende ny ansættelsesprocedure, er stillingen hurtigt blevet besat på grundlag af en uopfordret ansøgning.

8) **Tekniske undersøgelser v. NIRAS og Nova 5**: Jesper Rasmussen indkalder nævn og byggeudvalg til møde, når rapporten foreligger. Punktet tages op igen på næste nævnsmøde.

9) **1-års gennemgang af affaldsøerne:** Den nye beplantning omkring affaldshusene har overlevet den tørre sommer og gror godt.

10) **Forberedelse af:**
a) Temanævnsmøde, søndag den 20. august: Starter kl. 12.00 i nævnslokalet med brunch v. Jytte J. og Simon. Sluttidspunkt kl. 16.00. Emner for mødet: Forholdet til VA. Beboerdemokratiets nuværende og fremtidige funktion. Samarbejdet i nævnet. VAs vedtægter.
b) Sommer-komsammen for nævn og ansatte, mandag den 4. september: Foregår i beboerhuset og starter kl. 16.00 (pga. arbejde kommer nogle nævnsmedlemmer nok lidt senere). Spisning kl. ca. 18.00. Jytte J. kontakter beboerhus-kokke. **Evt. afbud skal ske senest på næste nævnsmøde, den 24. august.**

11) **Kvalitets-sikring ved flytteboliger**: Simon og Jytte O. har lavet et første oplæg, som blev omdelt på mødet: Ideen er, at sikre et ensartet kvalitetsniveau i flytteboliger efter det niveau, som nævnet har lagt. Det kan foregå ved, at et udvalg jævnligt udsender et kort spørgeskema til et antal af beboerne, som er flyttet ud eller ind. Herved kan nævnet få en bredere indsigt i beboernes tilfredshed i flyttesituationer. På nævnsmødet blev det bl.a. diskuteret i hvilket omfang ejendomskontoret må videregive oplysninger i forbindelse med flytninger. Udvalget arbejder videre med oplægget, og Biba går ind i udvalget.

12) **Præsteboligsagen**: Nævnet har modtaget brev fra VAs direktør Teit Svanholm, hvor der svares på nævnets spørgsmål til sagen. Dog er der endnu ikke overblik sagens udgifter. Brevet blev drøftet, og nævnet havde nogle uddybende spørgsmål: En afklaring af, om udgifterne bliver konteret i VA eller afdelingen. Et ønske om at få oplysninger i anonymiseret form, når der anlægges sag. Biba skriver til VA.

13) **Galgebakken i Information**: I sommerferien har der været en større artikel om Galgebakken i Information (21/6.), som blev efterfulgt af flere debatindlæg. Indlæggene blev kort diskuteret.

14) **Løberute gennem Galgebakken**: Kommunen er i gang med at planlægge nogle afmærkede løberuter i Albertslund. Vinterruten går bl.a. igennem Galgebakken (Gl. Landevejstien, som bl.a. går over torvet foran købmandsbutikken. Kommunen spørger nævnet, om der er nogle bemærkninger eller indvendinger. Da ruten kun er en vinterrute med en begrænset trafik, har nævnet ikke nogle indvendinger. Biba meddeler dette til kommunen.

Kortere punkter

15) Siden sidst – hvad er sket i sommerferien ? – bl.a.:
• Orientering om 2 beboerhenvendelser til ejendomskontoret vedr. hhv. hjælp til fjernelse af hvepse og flytning af hegn ml. to C-boliger. • ComX har uden forudgående orientering og kontakt til Galgebakken udsendt breve til beboerne, som for mange indebærer betydelige prisstigninger, idet den mindste og billigste Internetforbindelse udgår af sortimentet. Denne fremgangsmåde er ikke acceptabel, og der afholdes snarest et møde med ComX om denne og andre sager. • I gennem sommerweekenderne har natteravnene været forbi grønningen, hvor der var rimeligt stille og roligt.

16) Indlæg til Galgebakkeposten nr. 312 – deadline torsdag den 24. august.
Under punktet oplyste Simon, at Service-tv-kanalen meget snart kommer op at køre.

25. august 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Rettelse til referatet fra nævnsmøde 12, den 21. juni 2006:
I næstsidste afsnit er de nuværende priser for leje af beboerhuset anført forkert. De rigtige priser er:
- Nuværende leje fredage eller lørdage er 700 kr. – nuværende leje søndage er 400 kr. – nuværende leje hverdage er 250 kr.

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 11/9.2006 SH

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 14, torsdag den 24. august 2006.

Særligt punkt:
Det afsluttende byggeregnskab for affaldsøerne

Til stede: Jesper Rasmussen (VAs byggechef) Margit Jensen (VAs økonomichef). Til stede fra GB Se pkt.1 nf.

Inden gennemgangen af byggeregnskabet resumerede Jesper Rasmussen de mange årsager til forsinkelsen af projektet, som bl.a. var krav fra kommunen om nabohøring efter klage fra beboere, vanskeligheder med at finde plads i kalenderen hos involverede firmaer efter forsinkelsen og problemer med leverancen af tagene.

Udgiften til projektet er på 3.617.263 kr., hvilket er en overskridelse på 287.263 kr. i forhold til budgettet på 3.330.000 kr. Blandt de væsentligste årsager til fordyrelsen er: - Merarbejder som følge af dårlig jordbund og ekstra bortkørsel af opgravet jord. - Tillæg for brug af Ishøj hegn i stedet for armeringsjern. - Spildtid for tagentreprisen. - Større udgifter til indkøb af affaldscontainere.

Vedrørende finansieringen af projektet og huslejen, så blev det ved beslutningen forudsat, at finansieringen som minimum skulle modsvares af driftsbesparelser ved overgangen til den nye affaldsordning. Driftsbesparelsen er af kommunen beregnet til 339.000 kr. årligt. Optagelsen af et 20-årigt realkreditlån på 3.330.000 kr. har medført en årligt udgift på 263.000 kr. Overskridelsen i fht. budgettet afskrives i dette og de følgende tre år.

Kommentarer fra nævnsmedlemmerne: - Indtrykket er, at de mange involverede firmaer for let har kunnet fralægge sig ansvaret og spille sorteper videre. - Der savnes en evaluering og efterkritik, så tilsvarende problemer ikke gentager sig i fremtiden. Der er dog afholdt et evalueringsmøde mellem Galgebakken og VA om håndteringen af forskellige byggeprojektet på Galgebakken. – Der har manglet en hurtig og hård reaktion fra VAs side, når de forskellige firmaer har svigtet, f.eks. jord og beton entreprenøren og arkitekttilsynet. – Budgetoverskridelsen på 8% på et budget, der blev opstillet tre år før afslutningen af projektet er trods alt lille, og kravet om, at økonomien for projektet skulle være udgiftsneutral for bebyggelsen, er mere end overholdt.

Nævnet tog byggeregnskabet til efterretning.

Det ordinære nævnsmøde:

Indledende punkter

1) **Til stede**: Maja Andresen, Erik Holstein, Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Leif Neergaard, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Biba Schwoon. Kaj Agnershøj (afdelingsleder). Sten Hansen (sekr. og ref.) Under pkt. 5a) endvidere Margit Jensen. **Afbud:** Jytte Jørgensen, Ken Møller, Jytte Overgaard

2) **Tilmelding til kommende møder:**
   a) Næste nævnsmøde, nr. 15, torsdag den 7. september: *Afbud:* Niels og Leif. *Mødeforbereder:* Jens *Særlige emner*: - Sidste behandling af budgetforslag 2007 og evt. andre forslag til budgetbeboermødet. - Forberedelse af beboermøde tirsdag d. 10. oktober om råderet og om grønningen.
   b) Foreningsmøde, mandag den 28. august kl. 18.00 i VA huset: Leif, Biba og Jens er tilmeldt.
   c) Sommerkomsammen for nævn og ansatte, mandag den 4. september i beboerhuset fra kl. ca. 16: Afbud fra Jytte O., Leif, Erik og Niels.
   d) Budgetbeboermøde, mandag den 25. september kl. 19.30: Afbud fra Leif.
   e) Møde i VAs boligpolitiske udvalg, 13. september 19-21: Biba og Simon deltager.
   f) Ekstraordinært beboermøde tirsdag den 10. oktober om råderet og Grønningen: Afbud fra Leif.

3) **Referat fra nævnsmøde nr. 13, 8. august.:** Godkendt. Rettelse til ref. NM 12 vedr. beboerhuspriser.

4) **Dagsordenen:** Under pkt. 5c: Beløb på 10.000 kr. til elektroniske afstemninger.

Hovedpunkter

5) Budget 2007

a) Svar fra VA på nævnets brev om besparelsesmuligheder GBs budget:
Vedr. de uddybende spørgsmål til mindre enkeltposter, så var der et par steder fejl, som efter rettelser resulterer i nogle mindre besparelser. Vedr. ønsket om at forlænge afskrivningstiden til 10 år på skimmelsvampesagen i Over, så kan VA ikke acceptere dette, fordi der i forbindelse med regnskab 2005 blev indgået aftale med revisor om en afskrivningstid på 5 år. Revisor havde oprindeligt ønsket hele udgiften afskrevet i 2005. Vedr. ønskerne om besparelser på henlæggelseskontoerne: 120 (henlæggelser til planlagt vedligeholdelse), 121 (istandsættelse ved fraflytning) og 123 (tab ved lejeledighed og fraflytning), så frarådede Margit Jensen generelt besparelser, fordi henlæggelserne er utilstrækkelige og kontoerne skal genoprettes. Dog kunne årets stigninger reduceres noget, dog med den følge, at tempoet i genopretningen bliver langsommere. Besparelserne vil samlet indebære et budgetforslag med lige knapt 5% huslejestigning.

b) Indblik i driftsplaner ved budgetudarbejdelsen og ydelseskataloget:
Nævnet har sendt brev til VA med ønske om at få indblik i driftsplanerne. VAs direktør Teit Svanholm har svaret, at dette ikke kan lade sig gøre. For det første fordi driftsplanerne er et internt redskab for administrationen, som anvendes til at prissætte de opgaver, som beboerne vælger i ydelseskataloget. For det andet fordi driftsplanerne er så detaljerede, at de vil kunne anvendes af eksterne virksomheder til at afgive tilbud ud fra interne timeberegninger, i stedet for et aftalt kvalitetsniveau.

Nævnets ønsket om indsigt i driftsplanerne må i stedet tages op på politisk niveau i VA. Nævnet anmoder afdelingslederen om, at der bliver sat priser på ydelserne i ydelseskataloget.

Flere nævnsmedlemmer gav udtryk for, at de manglede et tilstrækkeligt grundlag for at forholde sig til budgettet. Maja laver et oplæg om problemstillingen til næste nævnsmøde, som kan indgå i nævnets kommentarer til budgettet. Der blev endvidere efterlyst nogle tal fra ikke-VA boligafdelinger, som kunne bruges til en vurdering af udgifterne til service og serviceniveauet. Jens vil få fat på nogle tal fra Tranemosegård og Albertslund Boligselskab og om muligt også nogle helt 'fremmede' boligafdelinger.

c) Gennemgang af div. 'huskepunkter' til budgettet : • Der kommer forslag fra beboerhusets FU om at hæve priserne for lån af beboerhuset. • Budgetønsker fra beboerhusets FU: Jens snakker med Simon. • Opgavebeskrivelse og tidsforbrug for udlån og beboerhus: Kaj kommer med dette til næste nævnsmøde. • Der afsættes 10.000 kr. til bygning af strædeskure (ca. 2 stk. pr. år). • Der afsættes 20.000 kr. til fremstilling af tegninger til overdækninger ved rækkehusenes indgange.• Grønt udvalgs ønsker (jf. ny liste fra Biba) er indeholdt i budgettet. • Henlæggelser til udskiftning af træer på P-pladser: Der er af økonomiske grunde endnu ikke specifikt henlagt til dette, men det er ikke glemt. • 10.000 kr. til undersøgelse af elektronisk afstemning, skal indføjes i budgettet (jf. beslutning på tema-nævnsmøde 20/8. • Vaskeripriser: Der ligger en beboermøde-beslutning om, at priserne skal følge den almindelige prisudvikling. Imidlertid viser regnskabet for vaskeriet, at driftsudgifterne modsvares af indtægter. • Driftens maskinpark: Der er afsat ekstra beløb på budgettet til udskiftninger jf. en udarbejdet langtidsplan. • Forslag fra Inger Wilken om fliser på P-pladserne hen til affaldsøerne: Forslaget blev stillet på sidste års budgetbeboermøde. Der er siden blevet lavet et prisoverslag på 1,3 mio. kr. Dette skal stilles som forslag med budgetkonsekvens på beboermødet. • Espalierer: Der var en længere diskussion om ansvar for, hjælp til og udgifter til nedtagning, reparation og udskiftning af espalierer i forbindelse med gør-det-selv maling af eternitfacaderne. Der er ingen tvivl om, at VA har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse, men af økonomiske grunde må vi vente med større udgifter til den egentlige espalier-renovering. Der skal udsendes en orientering til beboerne om tidligere beslutninger om espaliererne.

d) Muligheder for besparelser på konto 115 (almindelig vedligeholdelse): Nævnet har foreslået en besparelse på 200.000 kr. på denne konto. Afdelingslederen mente ikke, at der er muligheder for besparelser på den almindelige vedligeholdelse, hvis man skal holde et rimeligt niveau i forhold til beboernes ønsker. Kontoen anvendes f.eks. til udskiftning af slidte og uhygiejniske køkkenbordplader og til udskiftning af tærede vandrør. Endvidere er kontoen en 'hovsa-konto'. som skal bruges ved akut opståede problemer.

Flertallet i nævnet tilsluttede sig afdelingslederen udmelding om ingen besparelsesmuligheder på konto 115. Erik og Maja undlod at tage stilling.

e) Fremlæggelse af budgettet på beboermødet: Jens og Kaj aftaler nærmere.

6) Forberedelse i øvrigt af beboermødet 25. september: • Opgavebeskrivelse og tidsforbrug for udlån og beboerhus: Kaj kommer med dette til næste nævnsmøde. • Dirigent: Kandidat til hvervet endnu ikke fundet. Jens forsætter eftersøgningen. • Agendaplan: Møde til genoplivning af gruppen afholdes 14/9.Agendaplanen gennemskrives af Biba og øvrige eksisterende medlemmer af gruppen. • Beboerlister: Kaj sørger for disse.

7) Estimat 2006 (budgetkontrol): Estimatet udviser et underskud på 372.000 kr. ved udgangen af 2006. Afdelingslederen mener imidlertid, at det resterende år forbrug kan gøres mindre end estimeret, så budget 2006 ender ud uden underskud.

8) Sommer kom-sammen nævn og GB-ansatte mandag den 4. september: Jytte J. har truffet aftale med kokke. Borddækning mv. aftales nærmere. På mandag ved Kaj, hvor mange ansatte som kan deltage.

9) Forberedelse af beboermøde d. 10/10. om råderet og om grønningen: Udskudt næste nævnsmøde.

10) ComX:

a) Orientering om den seneste udvikling: ComX har den 21. august udsendt breve til beboerne, hvori firmaet meddeler, at fristen for opgradering fra 512Kbit/s til 2Mbit/s er forlænget til 1. april 2007. Heller ikke dette brev er tilfredsstillende, dels fordi der stadig kræves aktiv henvendelse for at bibeholde 512-forbindelsen og undgå prisstigninger (med frist den 20. september) og dels fordi 512- forbindelsen nedlægges. Der er ca. 300 abonnenter på Galgebakken, som har 512-forbindelsen. Der skal udsendes et korrigerende brev til beboerne om, at de ikke behøves at reagere på ComX' seneste brev og fristen 20. september. Jens mailer til Kaj, som går videre til VA.

ComX' kontaktperson til Galgebakken, Babak Djarahi har bedt afdelingslederen om et møde med repræsentanter for Galgebakken, for at sikre en 'bedre overensstemmelse mellem forventninger og serviceniveau'. Til dette møde vil afdelingslederen invitere Carsten Lund (Galgebakkens rådgiver fra firmaet Carl Bro). Jens og Biba finder frem til et forslag om dato for mødet. Så vidt muligt slås dette møde sammen med et ønsket møde med repræsentanter for ComX' ledelse om problemerne med kontaktoverholdelse.

b) Beslutning om 512-abonnementet: Nævnet kan ikke acceptere, at 512-abonnementet nedlægges. Såfremt ComX fastholder dette, vil nævnet undersøge, om der er tale om kontraktbrud fra ComX' side og agere herefter.

Kortere punkter

11) Kort nyt vedr. Driften og VA

• Kommunen har oplyst, at der skal skiftet fjernvarmerør på p-plads A og ned mod Hyldespjældet. Det indebærer, at dele af p-pladsen vil være spæret i dagtimerne i en periode og at asfalten på p-pladsen skal fornys når arbejdet er færdigt. Den gode nyhed er, at kommunen betaler ¾ af udgifterne til fornyelsen af asfalten.

12) Kort nyt vedr. nævnet

• Formanden for menighedsrådet i Herstedvester har sendt et brev til nævnet med en kommentar til 'præsteboligsagen'. Menighedsrådsformanden oplyser, at brevet blot er sendt til nævnet for en orientering om menighedsrådets synspunkter og ikke som et yderligere indlæg i debatten om sagen.

• Den lokale tv-servicekanal ('infoweb') er klar til at gå i luften på tirsdag.

• Opsamling på kvartersmøderne 2006 til Galgebakke Posten: Biba laver et indlæg.

11. september 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 22.9.2006 SH

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 15, torsdag den 7. september 2006

Indledende punkter

1) **Til stede:** Erik Holstein, Simon Lak Jensen, Vibeke Ledertoug, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Biba Schwoon. Kaj Agnershøj (afdelingsleder). Sten Hansen (sekr. og ref.). **Afbud**: Niels Keller, Ken Møller, Leif Neergaard, Jytte Overgaard, Annette Schrøder.

2) **Tilmelding til kommende møder**
a) Næste nævnsmøde, nr. 16, torsdag den 21. september: *Mødeforbereder:* Biba
Særlige emner: **Forberedelse af beboermøde 10. oktober om råderet og om grønningen.**
b) Budgetbeboermøde, mandag den 25. september kl. 19.30: Pt. afbud fra Leif.
c) Møde i VAs boligpolitiske udvalg, 13. september 19-21: Biba og Simon deltager.
d) Ekstraordinært beboermøde tirsdag den 10. oktober om råderet og Grønningens skæbne
e) BL kursus d. 17-19 november: (Vedlagt)

3) **Foreløbigt referat fra nævnsmøde 14, 24. august:** Godkendt efter ændringer.

4) **Evt. tilføjelser til dagsordenen:** Varmesagen sat på som pkt. 10

Hovedpunkter

5) **Budgetbeboermødet 25. september**
a) Endelig godkendelse af budgetforslaget
2. budgetforslag er tilsendt fra VA. Budgettet indeholder de tilretninger, som nævnet og VA opnåede enighed om på sidste nævnsmøde. Jens omdelte et udkast til nævnets budgetkommentarer, som var lavet på baggrund af diskussionerne på sidste nævnsmøde (Majas bebudede oplæg forelå ikke, så det kunne ikke indarbejdes i udkastet).

Diskussionen om budgetkommentarerne drejede sig om, hvilke krav der skal stilles til beslutnings-grundlaget for godkendelse af fremtidige budgetter. Det blev nævnt, at kravet om beboerindsigt i afdelingernes driftsplaner kunne rejses på VAs Genrealforsamling. Det blev fremført, at selv om VA har lovet, at der til næste års budgetbehandling vil foreligge et ydelseskatalog, hvor ydelserne er prissat, så er det ikke sikkert, at informationsværdien i dette er tilstrækkelig. Det blev besluttet, at indføje følgende i nævnets kommentarer til budgettet : "Nævnet tager forbehold for fremtidige godkendelse af budgetter uden detaljeret indsigt i Galgebakkens driftsplaner." Biba kunne dog ikke støtte denne tilføjelse, idet hun mente, at det var udtryk for tomme trusler, eftersom de nævn, som skal behandle fremtidige budgetter, ikke er valgt endnu.. Jens mailer budgetkommentaren rundt, så ikke tilstedeværende får mulighed for at komme med bemærkninger.

Hermed var budgetforslaget godkendt af nævnet.

I øvrigt: På nævnsmøde 18 den 25. oktober behandles emnet definition og anvendelsen af driftsplaner, ydelseskataloger mv.

b) Andre forslag/oplæg mv. til budgetbeboermødet:
• Afdelingslederen omdelte et papir med en redegørelse for aktivitetsmedarbejderens opgaver og timeforbrug. Sammen med selve redegørelsen indeholdt det funktionsbeskrivelsen for aktivitetsmed-arbejderen, et eksempel på en ugeseddel og fra beboerhusets forretningsudvalg; en gennemgang af vikarbudgettet samt en opstilling af ønskerne til budget 2007 + et referat fra sidste FU-møde.

Der var enighed om, at udviklingen i opgavernes art og omfang skulle udbygges og gøres til indledning i redegørelsen, og at der henvises til funktionsbeskrivelsen for en detailoversigt over opgaverne. Ud fra det første halvårs timesedler opgøres, hvor meget tid der bruges på hhv. beboerudlån og beboerhus. Beboerhusets FU fremlægger på beboermødet evt. i samarbejde med Henrik.

• Oplæg om agendaplan: Agendagruppemødet kan først holdes den 14. september. Gruppen har aftalt, at Biba laver et udkast til en årsrapport, som hun mailer rundt til gruppen, inden årsrapporten sættes i materialet til beboermødet. Agendaplanen i sin helhed bliver kun revideret/genoptrykt hver 4. år ved . Sten finder den nyeste agendaplan frem og lægger den ud på hjemmesiden.

• Vaskeripriser: På beboermødet gøres der opmærksom på en tidligere beslutning om pristalsregulering af priserne og det foreslås, at der i stedet skal tilstræbes balance mellem indtægter og driftsudgifter (- vand).

• Forslag om fliser på p-pladser til affaldsøer: Sten finder Inger Wilkens forslag fra sidste års budgetbeboermøde frem og kombinerer det med indlægget fra Biba bragt i Galebakke Posten, hvor der oplyses om udgifterne til fliselægning. Nævnets indstilling - at det ikke støtter forslaget pga. Galgebakkens i forvejen høje huslejeniveau - tilføjes. Kaj fremlægger.

• Vedrørende de 10.000 kr. på budgettet til undersøgelse af mulighederne for elektronisk afstemning, fortalte Simon, at han havde kontaktet Datatilsynet for at sikre sig, at der ikke er noget lovgivningsmæssigt til hinder for elektroniske afstemninger. Datatilsynet oplyste, at elektroniske afstemninger er fuldt lovlige. Blot skal det anmeldes til tilsynet, hvis afstemningslister opbevares for at kunne be- eller afkræfte evt. indsigelser.

c) Forberedelse i øvrigt:
• Dirigenter: Lars Steinov stiller op som dirigent og Birthe som med-dirigent.
• Sten sørger for, at pc'er og pc-projektor bliver stillet op.

6) Forberedelse af beboermøde tirsdag d. 10. oktober om grønningen og om råderet
Udkastet til indkaldelse og dagsorden blev gennemgået (frist for husstandsomdeling tirsdag d. 26/9):

• Dagsorden vedr. råderet: Der skal kun træffes beslutninger om nye om nye fremgangsmåder i råderetssager og principielle ændringer i husreglementet som følge af ny lovgivning på området og nye VA-regler. Evt. ændringer i de konkrete regler må foregå på et senere beboermøde.

• Baggrunds-materiale: BL har udgivet en kortfattet og let forståelig pjece om råderetten, som husstandsomdeles sammen med beboermødeindkaldelsen. Sten sørger for, at pjecen bliver hentet i VA-huset. Husreglementet: Sten lægger den sidst reviderede udgave ud på hjemmesiden, så snart den sidste korrektur er foretaget, og kopierer et passende antal til afhentning på nævns- og ejendomskontoret. De hidtidige råderets-kataloger: er udleveret til nye beboere ved indflytning.

• Husstandsomdelt beboermødemateriale (dvs. nævnets beslutningsforslag og redegørelsen for baggrunden for forslagene) foreligger ikke endnu, men skal også først husstandsomdeles en uge inden beboermødet (3. okt.). Det forventede sidetal bliver på mere end 3 A4-sider, så det kan ikke klares på kopimaskinen. Der skal bestilles tid hos trykker.

7) ComX - Orientering om situationen: Leif Hennings (VA) har kontaktet Teleankenævnet for at deres vurdering af den metode, som ComX anvender ved prisforhøjelser på beboernes internetforbindelse ('passiv accept'): Metoden er ikke i overensstemmelse med god markedsføringsskik, men det kan være meget besværligt at få ret ved en efterfølgende sag. Det anbefales derfor, at de beboerne, som ikke ønsker opgradering og abonnementsforhøjelse, giver besked om dette til ComX. VA udsender meget hurtigt en VA-information herom til beboerne.
På VA-informationen bør anføres, hvor ekstra svarblanketter kan hentes, eller de bør optrykkes på bagsiden.
Mødet med ComX er aftalt (til 11/9 - men efterfølgende dog udskudt til 19/9/ref.).

8) Gartnerens attitude til beboernes beplantninger: Erik Holstein begrundede, hvorfor han havde punktet på dagsordenen: Omkring hans stræde havde gartneren udsat nogle buske ved nordsiden af rækkehusgavlen for en særdeles hårdhændet nedskæring, bl.a. nogle rododendron, som tydeligvis var plantet 'med vilje' af nogle beboerne. Endvidere havde gartneren fortaget en tilsvarende nedskæring af slyngplanter i Eriks egen have. Vel og mærke var dette sket efter, at han selv havde foretaget beskæring af slyngplanterne, så de ikke generede tagrenderne.
Sagen tages op på næste møde i grønt udvalg.

9) Ansøgning til nævnet om tilladelse til havehegn fra beboere i Vester 1 og Skrænt 4: Der blev skitseret et svar gående ud på, at nævnet ikke har mulighed for at give beboere tilladelse til at fravige fra husreglementet. Men nævnet har stor forståelse for beboernes ønske, og vil arbejde aktivt for, at husreglementet bliver ændret på et beboermøde, så beboerne i de pågældende boligtyper får mulighed for at opsatte hegn, som spærrer for indsyn. Sten formulerer brevet færdigt og giver det til beboerne.

10) Nogle principielle aspekter i den verserende varmesag: Erik Holstein pointerede, at punktet ikke drejer sig om en drøftelse af tekniske løsninger på hans varmesag med ejendomskontoret. Det drejer sig om det principielle i, at han som klagende beboer, ikke kan få den nødvendige dokumentation fra afdelingslederen, fordi dokumentationen (en print af fremløbstemperaturen i varmeanlægget for en periode) angiveligt skulle 'være gået tabt efter nedbrud i CTS-anlægget', og at denne forklaring først kommer nu, efter måneders

ventetid med gentagne rykkere til afdelingslederen inklusiv et nævnsmøde, hvor et løfte fra afdelingslederen om meget snarlig fremskaffelse af dokumentationen blev ført til referat.
Flere nævnsmedlemmer fandt det meget kritisabelt, at det kom til at gå op mod to måneder blot at få tilsluttet en printer til den computer, som skulle have indeholdt de efterspurgte data fra CTS-anlægget.

Kortere punkter

11) Kort nyt vedr. Driften og VA

- Den person, som blev ansat til den ledige ejendomsfunktionærstilling, mødte ikke op. Ejendomsfunktionærerne er dermed fortsat meget pressede i deres dagligdag på grund af manglende personale.
- Rapporten fra Niras er forsinket, men materiale kommer senest i uge 38 (altså inden budgetbeboermødet). Der holdes møde umiddelbart efter, at materialet er modtaget.

22. september 2006. Med venlig hilsen:

Sten Hansen, nævnssekretær

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

MODTAGET 31/10 2006 H

Referat fra nævnsmøde 16, torsdag den 21. september 2006

Indledende punkter

1) **Til stede:** Maja Andresen, Simon Lak Jensen, Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Leif Neergaard, Birthe Y. Nielsen, Jytte Overgaard, Biba Schwoon. Sten Hansen (sekr. og ref.).**Afbud**: Kaj Agnershøj (afdelingsleder - friaften). Ken Møller, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder, Erik Holstein.
Erik Holstein havde meddelt, at han træder ud af nævnet. Eriks udtræden blev beklaget af nævnet.

2) **Tilmelding til kommende møder**
a) Næste nævnsmøde, nr. 17, torsdag den 5. oktober. *Mødeforbereder:* Biba
Særlige emner: Forberedelse af ekstraordinært beboermøde om grønningen, råderet m.m.
b) Budgetbeboermøde, mandag den 25. september kl. 19.30.
VAs direktør Teit Svanholm kommer til beboermødet.
c) Ekstraordinært beboermøde tirsdag den 10. oktober om råderet og om Grønningen.
d) Besigtigelses-tur for repræsentantskabet 26. september.
e) Agendamøde den 2. oktober: Mødet kan tidligst holdes den 14. oktober.
f) Invitation til nævnsmøde 19, den 26. oktober til Galgebakke Postens red.

3) **Foreløbigt referat fra nævnsmøde 15, 7. september:** Godkendt.

4) **Dagsordenen:** Ingen tilføjelser.

Hovedpunkter

5) **Budgetbeboermødet 25. september - Sidste forberedelse:**
• Vedr. de ansattes reaktion på Majas indlæg i beboermøde materialet: Galgebakkens ansatte har skrevet et brev til nævnet som reaktion på Majas indlæg i beboermødematerialet: De ansatte er meget frustrerede over, at Maja i sit indlæg giver udtryk for, at der alt for mange, 3-4 gange for mange, ansatte på Galgebakken og at dette står uimodsagt af resten af nævnet. De ansatte ønsker endvidere ikke, at blive inddraget i nævnets strid med VA om ydelseskataloger og driftsplaner.

Maja fandt det meget ærgerligt, at hendes indlæg er blevet misforstået. Budskabet i indlægget er, at nævnet og beboerne skal have ret til at se driftsplanerne, fordi det er forudsætningen for at kunne tage stilling til budgettet. Tallet for ansatte, som hun nævnte i indlægget, har hun fra BL, hvor det anvendes som en tommelfingerregel ved vurdering af regnskaber. Hun har nævnt tallet i mangel af tal fra VA, men ikke for at sige, at der er for mange ansatte på Galgebakken.

Flere nævnsmedlemmer gav udtryk for, at de godt kunne forstå personalets reaktion, men det blev også sagt, at misforståelsen og problemet skyldtes, at VA ikke vil udlevere tal og dokumentation for de opgaver, som udføres af de ansatte på Galgebakken.

Maja vil gerne skrive et svarbrev til de ansatte, hvori hun beklager, at hendes indlæg er blevet misforstået. Endvidere vil hun tydeliggøre, at kravet om udlevering af driftsplanerne alene drejer sig om beboernes ret til indsigt i budgettet, og kravet ikke har til hensigt at reducere antallet af ansatte. Dette blev støttet af det øvrige nævn.

6) **Forberedelse af BM 10/10 om råderet og om grønningen:**
a) Forslagene om beplantningen på grønningen og på volden: De to forslag var ikke formuleret færdige, men der forelå to tegninger, som viser, hvad det drejer sig om. På grønningen er forslaget at rydde mirabellerne omkring gryderne for skabe mere luft og for at gøre gryderne mindre attraktive til larmende nattefester. For beplantningen på volden mod Herstedvestervej går forslaget på at skære tjørnen tilbage til dens oprindelige position og at fortsætte den forstmæssige udtynding af egene.

b) Forslagene vedr. råderet og husreglement: Husreglementsudvalget have endnu ikke forslagene færdige, men de kommer til at dreje sig om nogle overordnede principvedtagelser som følge af ny lovgivning vedr. råderetten. Husreglementet blev revideret på beboermødet i januar 2005. Til beboermødet den 10. oktober skal der foreligge en revideret udgave af husreglementet, som også indeholder beboermødets beslutning om at stramme op og rydde op i hht. husreglementet. Dette materiale blev omdelt til nævnsmøde 15.

c) Praktisk forberedelse: • Materialet til husstandsomdeling bliver så omfattende, at det skal trykkes.
• Dirigent: Biba finder en kandidat til hvervet. • Forslagene om det grønne bliver fremlagt af medlemmer af grønt udvalg. Forslagene vedr. råderet bliver fremlagt af medlemmer af husreglementsudvalget.

7) **Niras tekniske undersøgelser:** Rapporten om fase 2 fra Niras er færdig. Rapporten blev fremlagt af Niras på et møde for nævns- og byggeudvalgsmedlemmer den 19. september. Rapporten omhandler tilstandsvurdering af 65 Galgebakkeboliger. De ting som er blevet vurderet er: Badeværelser. Vinduer og døre (herunder ateliervinduer). Radiatorer. De lette facader. Ventilation og indeklima. Installationskanaler (= varme- og vandrør). Tage og betonfacader er ikke indgået i undersøgelsen. Rapporten indeholder endvidere en række forslag til løsninger af de konstaterede problemer, hvor prisen for hhv. minimumsløsninger og bedste løsninger er anført.

   På nævnsmødet blev det diskuteret, hvordan rapporten kunne formidles til Galgebakkens beboere. Emnet for rapporten er relevant og vil givetvis give anledning til diskussioner, men en husstandsomdeling af rapporten, vil blive alt for omfattende, og endvidere skal der laves en læsevejledning, hvor rapportens konklusioner sammenfattes og hvor det tydeliggøres, at rapporten kun er et første udkast, som nævnet vil arbejdes videre med. Konklusionen blev, at rapporten sammen med læsevejledningen/resumeet lægges ud på Galgebakken hjemmeside i PDF-format

8) **ComX:** Der har været afholdt møde med ComX den 19. september. På mødet accepterede ComX at tilbagetække den bebudede nedlæggelse af 512 kb. forbindelsen til februar 2007. Dvs. at de nuværende 512-abonnenter, som ønsker det, kan beholde 512 forbindelsen i hele kontraktens løbetid.. ComX udsender et (forståeligt!) brev til abonnenterne om dette.

   Endvidere blev det aftalt at: Tv-kvaliteten bringes i orden. Der måles på telefonkvaliteten. Det undersøges, hvorfor vores intranet endnu ikke fungerer. ComX kommer med et forslag til ændret servicekontrakt, som i højere grad tager hensyn til Galgebakkens forhold. Galgebakken laver en beskrivelse af de særlige forhold på Galgebakken til ComX kundeservice, så de kan rådgive korrekt ved kundehenvendelser. Der kommer senere et referat fra mødet udarbejdet af ComX.

Kortere punkter

9) Kort nyt vedr. Driften og VA

• Der bliver foretaget nye varmemålinger i Torv for at finde ud af, om varmeproblemerne kan løses uden at forhøje fremløbstemperaturen. En forhøjelse af fremløbstemperaturen bør undgås fordi det indebærer øgede varmeudgifter for alle beboere.

10) Kort nyt vedr. nævnet

• Sten orienterede om et kommende servicebesøg fra Mico, hvor han gerne vil have anskaffet og installeret en ekstern harddisk til sikkerhedskopiering. Prisen bliver på max. 2000 kr. Dette var Ok.

• Der opfordres til at skrive under på underskriftsindsamlingen mod 'tyveri ved højlys dag' dvs. regeringens lænsning af Landsbyggefondens midler. På hjemmesiden ligger et link til BLs Ålborg-afdeling, som står for initiativet.

• Indlæg til Galgebakke Posten nr. 313 – deadline 28. september: Der blev spurgt, om indlæggene med nyt fra nævnet kunne cirkulere blandt nævnet, inden de sendes til GB Posten. Biba, som skriver nyt fra nævnet, kan som regel først nå at skrive indlæggene i løbet af søndagen, og indholdet i nyt fra nævnet er i øvrigt resumeer af, hvad der har været oppe på de foregående nævnsmøder.

31. oktober 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 31/10 2006 Galgebakken

TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 17, torsdag den 5. oktober 2006

1) Til stede: Simon Lak Jensen, Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Ken Møller, Leif Neergaard, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder, Biba Schwoon. Sten Hansen (sekr. og ref.) .Kaj Agnershøj (afdelingsleder). Under første punkt: Leif Hennings (driftsområdechef) **Afbud:** Jytte Jørgensen, Birthe Y. Nielsen, Jytte Overgaard.

Mødet startede med:

Manglende oplysninger fra VA i forbindelse med budget 2007 (pkt. 5a på dagsordenen)

Leif Hennings var tilstede for at få drøftet og præciseret med nævnet, hvilke oplysninger fra VA, som havde manglet i forbindelse med behandlingen af budget 2007.

Nævnet efterlyste oplysninger om udgiften til de forskellige driftsopgaver opgjort i nogle passende hovedgrupper. Diskussionen mundede ud i, at et ydelseskatalog for driften af Galgebakken, hvori de enkelte ydelser var prissat, nok ville kunne give de ønskede oplysninger om driften.

Leif Hennings sender et sådant prissat ydelseskatalog til nævns- og økonomiudvalgsmødet på torsdag den12. oktober. Her vurderes, om materialet er relevant for stillingtagen til budget 2007 på det ekstra budgetbeboermøde. VA sørger for udsendelse af materialet.

Indledende punkter

2) Tilmelding til kommende møder

a) Ekstra nævns- og økonomiudvalgsmøde: Torsdag den 12. oktober kl. 17.00

b) Næste nævnsmøde, nr. 18, torsdag den 26. oktober: *Mødeforbereder:* Biba *Særlige emner*: Møde med GB Post red. Gennemgang og diskussion af ydelseskataloger. Evaluering af beboermøde om råderet mv.

c) Ekstraordinært beboermøde tirsdag den 10. oktober om råderet og Grønningens skæbne:
Sten må melde afbud som referent, pga. rigeligt arbejde med budgetbeboermøde(r).

d) Dato for indvielse af affaldsøer:
Tirsdag den 10. oktober kl. 15.30 på affaldsøen ved autoklubben. Dorte Mandrup vil være til stede.

e) Dato for møde med Marianne, Bakkens Hjerte: Torsdag den 9/11 som første del af nævnsmøde 19.

3) Foreløbigt referat fra nævnsmøde 16, 21. september: Er ikke blevet færdigt.

4) Evt. tilføjelser til dagsordenen:

Hovedpunkter

5) Efterbehandling af Budgetbeboermødet 25. september.

a) Manglende oplysninger ... : Se ovf.

b) Beboermødet forløb: Der var enighed om, at det havde været et møde med en kvalificeret og saglig debat uden personrettede indlæg. Men egentlig har beboermøderne gennem temmelig lag tid haft en saglig og sober form, hvilket der nok burde informeres noget mere om.

c) Planlægning af forløbet frem til nyindkaldte budgetbeboermøde: Mødet må betragtes som et fortsat eller ekstraordinært budgetbeboermøde, så en indkaldelsesvarsel på 14 dage er tilstrækkelig. Under forudsætning af at det supplerende oplysningsmateriale til budgettet fra VA vurderes som tilstrækkelig (jf. ovenfor) indkaldes til nyt budgetbeboermøde mandag den 6. november. Indkaldelse/dagsorden skal senest omdeles mandag den 23. november.

6) Sidste forberedelse af beboermøde 10. oktober om råderet og om volden/grønningen

a) Kommentarer til materialet vedr. problemstillingerne om råderet: Forslagene drejer sig kun om nogle principielle beslutninger, som skal træffes, fordi der er kommet nye regler for råderetten. På et senere beboermøde skal der tages stilling til konkrete forslag og råderetskatalog.

Flere nævnsmedlemmer gav udtryk for, at det er vanskeligt at overskue de problemstillinger, som knytter sig til emnet. Vil et 'ja' til forslaget om udarbejde af tegninger til halvtag indebære, at de eksisterende halvtag skal rives ned.: Ja, med overgangsbestemmelser. Skal udendørs råderetsarbejder godkendes hos kommunen og vil kommunen kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan for Galgebakken, og hvad indebærer lokalplansprocessen for Galgebakken: Ja, hvis samme procedure bliver fulgt som i Hyldespjældet i forbindelse med lignende proces. Der er desuden tale om forberedelse til helhedsplan-ansøgning og –

gennemførelse. Hvor mange ressourcer kræver det for nævn og drift at gå ind i problemstillingerne: Processen vil selvfølgelig kræve arbejde af nævn og drift. Hvor meget er der egentlig sket, som følge af beboermødebeslutningen i januar 2005 om opstramning og oprydning i hht. husreglementet. Afdelingslederen nævnte, at der er sket meget som opfølgning på beboermødets beslutning i januar 2005. I flytteboliger bliver halvtag, udhuse mv. revet ned, og der bliver ryddet grundigt op i rodede haver. Men problemerne er ikke løst alene med en beboermødebeslutning. Det kræver mange ressourcer og mandetimer at udføre opgaverne. Med hensyn til at rejse sager i Boligretten med krav til beboere om at rydde op, så er disse sager komplicerede og tidskrævende. Ejendomskontoret skal sætte VA ind i sagerne, fordi det er VA der kører sagerne, og det er meget vigtigt, at der ikke begås 'fodfejl' f.eks. med for sen opfølgning , fordi sagen så bliver tabt.

b) Praktisk forberedelse: • Dirigent: Biba spørger Susanne Messell. • Referent: Biba prøver at finde en referent. • Klargøring beboerhus mv.: Sten sørger for dette inkl. samling af materiale til dirigent og referent.

7) **ComX:** • Referatet fra mødet den 19. september foreligger endnu ikke. Der er rykket.• Simon oplyste, at intranettet nu virker. Det er testet i dag. Hastigheden man får på intranettet svarer dog kun til den internethastighed, man har købt hos ComX – f.eks. 512 kb.

8) **Underskriftsindsamling mod tyveri fra Landsbyggefonden:** Siden kommer til at ligge på Galgebakkens hjemmeside. Jens lægger den på og laver en indledning.

Kortere punkter

9) Kort nyt vedr. Driften og VA:

• I højstræderne foregår der pt. en gennemgang, hvor der bliver lagt fliser ved ramperne og ryddet 20 cm. på hver side af flisegangen. Dette er nødvendigt aht. snerydningen og arbejdsmiljøregler. Der har været spørgsmål fra nogle beboere, men når sagen bliver forklaret, er der stor forståelse.

• Der foregår forsøg med badeværelsesrenoveringer i nogle udvalgte flytteboliger. Pvc-listen ved gulvet bliver fjernet, fordi listerne ikke kan ikke skaffes mere. Revnen mellem væg og gulv bliver fuget, og der bliver opsat glasvæv. Endvidere bliver nogle meget hærgede terrazzogulve belagt med epoxy overstrøet med strandskaller.

• Et gammelt hængeparti, mangellister i flytteboliger, er ved at være bragt i orden.

• Antallet af flytninger er på det jævne og ikke alarmerende. Der er i øvrigt mange interne flytninger iblandt.

• Der er kommet 6 ansøgninger til de to ledige EF-stillinger. Der bliver holdt samtaler på onsdag den 5/10.

• Personalet har modtaget et brev fra Maja, som svar på deres reaktion på hendes indlæg i materialet til budgetbeboermødet. I personalegruppen er der enighed om, at lægge sagen bag sig og se fremad.

• Der holdes GB medarbejderdag den 27. oktober. Der er aftalt back up fra Hyldespjældets ejendomskontor.

• I en periode er håndværkernes istandsættelse af flytteboliger blevet yderst mangelfuld, men der er blevet strammet op på det, så de sidste 10-15 boliger har været Ok.

• VAs økonomichef Margit Jensen har fratrådt sin stilling. Teit Svanholm bliver ny økonomidirektør for hele Bo-Vest.

10) Kort nyt vedr. nævnet

• Dato for fortsættelse af møde om nævnets samarbejdsformer - fra temanævnsmøde søndag d.20/8 - blev ikke fundet. Tages op på næste nævnsmøde.

• NIRAs rapporten bliver lagt ud på hjemmesiden, når der er udarbejdet en følgeskrivelse.

31. oktober 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 22/11.2006 kl

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 18, 26. oktober 2006

Særligt punkt:

Møde med Galgebakke Postens redaktion:
Til stede fra GB Posten: Jytte Jørgensen, Lars Messell, Nina Vestergaard.
Hovedformålet med mødet var en drøftelse af samarbejdet mellem redaktionen, nævnet og driften.
Der var bred tilfredshed med samarbejdet mellem GB Posten og nævnet, men der er for lidt information fra driften i GB Posten. Emnet tages op på næste nævnsmøde. Endvidere blev det diskuteret, om der skulle være en fast informationsrubrik om genbrugspladsen i GB Posten, eller om de faste informationer primært skal være på servicekanalen. Interviews med nye beboere og medarbejdere og nogle faste emnerubrikker, som man opfordrer folk til at skrive i, blev nævnt som nye ideer. GB Posten er ikke særlig tilfreds med arbejdsbetingelserne, fordi computerne står på nævnskontoret og skal deles med sekretæren, hvilket giver rod. Der mangler en computer i mødelokalet, fordi hovedparten af arbejdet foregår ved det store mødebord .
Lars laver et mere udførligt referat fra mødet.

Det ordinære nævnsmøde:

Indledende punkter

1) **Til stede:** Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Leif Neergaard, Jens Ellesøe Olsen, Biba Schwoon.. Sten Hansen (sekr. og ref.). **Afbud**: Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Ken Møller Birthe Y. Nielsen, Jytte Overgaard, Annette Schrøder. Kaj Agnershøj (afdelingsleder - friaften)

2) **Tilmelding til kommende møder**
   a) Næste nævnsmøde, nr. 19, torsdag den 9. november: *Mødeforbereder:* Jens eller evt. Biba.
   Særlige emner: - Efterbehandling af det ekstra budgetbeboermøde. - Møde med Marianne, Bakkens Hjerte
   b) Nyt Budgetbeboermøde mandag den 6. november.
   c) VA fyraftensmøde om råderet, onsdag den 15. november kl. 17-19:

3) **Foreløbigt referat fra nævnsmøde 16, 21. september og nævnsmøde 17, 5. oktober:**
   Referaterne blev godkendt, referatet fra nævnsmøde 17 med tilføjelser.

4) **Tilføjelser til dagsordenen:** Visionsmødet i beboerhuset tilføjet under pkt. 8.

Hovedpunkter

5) **Sidste forberedelse af ekstra Budgetbeboermøde mandag den 6. november**
   - **Materialet:** Materialet i form af prissat ydelseskatalog for driften m.m. er klart. Kaj/VA sørger for kopiering og husstandsomdeling. Kaj og jens aftaler nærmere om fremlæggelsen.
   - **Dirigent:** Biba spørger Poul Erik Jensen fra VAs bestyrelse.

6) **Gennemgang og diskussion af ydelseskatalogerne.**
   Det drejer sig om ydelseskatalogerne for: A. Central administration. B. Afdelingsledelse. C. Afdelingsdrift. Katalogerne blev gennemgået.

7) **Efterbehandling/evaluering af beboermøde 10/10 om grønningen/volden og råderet**
   a) Beslutninger vedr. Grønningen og volden: Mirabellegryderne ved Grønningen ryddes, og der sås græs. Forsøget på Volden mod Herstedvestervej indstilles, tjørnen skæres tilbage til oprindelig position og udtynding af egene fortsættes.

   b) Beslutninger vedr. råderet: Ved revision af råderetskataloget - indendørs, tages der hensyn til vedligeholdelsesudgifterne. Vedr. råderet udendørs: Der udarbejdes tegninger og anvisninger for udhæng, halvtage, fælles skure, hegn og private skure. Muligheden for udestuer fjernes fra husreglementet. Vedr. forslag om maling af trapper: Vanger og gelænder kan males, men ikke trappetrin.
   Biba er i færd med at udarbejde et beslutningsreferat fra beboermødet.

8) Siden sidst – opsamlingspunkt:
• **Supplerende tekst til NIRAs rapport:** Det blev diskuteret, om NIRAS rapporten skulle lægges på hjemmesiden med det samme, eller om den supplerende tekst/læsevejledning først skulle skrives færdig. Konklusionen blev, at teksten skulle laves færdig først. Sten henvender sig til NIRAS for at få rapporten elektronisk.
• **BO-VEST:** Flytningen er blevet forsinket, så VA flytter først den 16. november. Der holdes reception i de nye lokaler den 28. november kl. 15-18. Sten kopierer nyhedsbrevet, hvor receptionen omtales.
• **GBs ansøgning til BLs 600 mio. kr. pulje til huslejenedsættelse:** Støtten er fortrinsvis givet til afdelinger, som har startet på en helhedsplan. Galgebakken har ikke fået støtte fra denne pulje.
•**ComX:** Der er fortsat ikke noget nyt fra Galgebakkens kontaktperson. Der rykkes for de forskellige ting bl.a. et referat fra mødet. Kaj har endnu ikke fundet kontrakterne med ComX, der ledes fortsat. Det tager meget lang tid, at få rettet fejl på tv-anlægget. Det skyldes, at ComX kun kommer om torsdagen, og hvis torsdagen i forvejen er booket med opgaver, bliver der ekstra ventetid.
• **Visionsdagen i beboerhuset:** En af de ting som blev foreslået var at opsætte opslagstavler i alle stræder for at forbedre kommunikationen. Det blev diskuteret om pengene kunne tages fra strædepengene, men konklusionen blev, at Simon laver en ansøgning til det kommende budgetbeboermøde. I øvrigt orienterede Biba om kontakt til Albertslunds ungdomsråd, som også blev diskuteret på visionsdagen.

Kortere punkter

9) Kort nyt vedr. Driften og VA:
• **2 nyansættelser:** Der er nu ansat to personer i de ledige EF-stillinger.
• **CTS-anlægget** - dvs. styringen af varmeanlægget - er brudt sammen.
• **Den elektroniske port** har igen været udsat for hærværk.

10) Kort nyt vedr. nævnet
• **Indvielsen af affaldsøerne** forløb fint, og AP var til stede.
• **Indlæg til Galgebakke Posten nr. 314 – deadline 25. oktober.**

22. november 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 29/11.2006

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 19, 9. november 2006

Særligt punkt:

Møde med Marianne Klausen fra Bakkens Hjerte

1. Brug af lokalerne og af området

Det er et stort problem med larm, når der er fester i klubben. Det gælder både på selve torvet og andre steder. Problemet er stigende pga. det øgede antal unge, som går i klubben. Marianne oplyste, at antallet af klubmedlemmer ikke øges, fordi der ikke er plads og fordi lokalerne er i dårlig stand. Endvidere udlejes den pubben kun, hvis forældrene skriver under og det er indskærpet, at forældrene skal være til stede, når der festes. Der bliver sat videokameraer op på torvet for at hindre hærværk.

Biba fortalte, at der har været afholdt møde med Politiet og SSP om problemerne med knallertkørsel. Det er svært at stille noget op, fordi knallertkørerne fordufter, når politiet kommer. Hvis klubben får kendskab til medlemmer, som kører på knallert på Galgebakken, bliver der taget kontakt til politiet og forældrene. Forældre og strædenaboer til generende knallertkørere bør også tage affære. Når der er problemer med larm, knallertkørsel eller andet, bør man altid melde det til politiet også selv om de tit ikke dukker op. Anmeldelsen bliver registreret og efterfølgende taget op med SSP-medarbejderen.

2. Kommunens fremtidsplaner for institutionerne

Galgebakkens institutioner er ikke nævnt i oplægget til det kommende budget, men måske flyttes klubben hen på en skole, når/hvis der er en skole, som lukker. Denne mulighed ligger dog 10 års tid ud i fremtiden. Klubbens bestyrelse arbejder på at få bygget en helt ny ungdomsklub, enten på Galgebakken eller lige i nærheden, fordi de nuværende lokaler er i meget dårlig stand. De ønsker ikke, at en ny klub kommer til at ligge på arealet ved siden af Baunegården af Baunegården. Men der vil gå lang tid, fordi kommunen mangler penge.

Indledende punkter

1) Til stede: Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Ken Møller, Leif Neergaard, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder, Biba Schwoon. Sten Hansen (sekr. og ref.). Kaj Agnershøj (afdelingsleder)
Afbud: Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Jytte Overgaard.

2) Tilmelding til kommende møder

a) Næste nævnsmøde, nr. 20, torsdag den 23. november: *Mødeforbereder:* Jens.
b) VA fyraftensmøde om råderet, onsdag den 15. november kl. 17-19
c) BO-VEST reception 28. november kl. 15-18
d) Nævnsjulefrokost, onsdag den 13. december: Capriccio i Tåstrup. Sten bestiller bord til 10 personer.
e) VA foreningsmøde onsdag den 24. januar. Bl.a. om råderet og vedligeholdelsesordninger

3) Foreløbigt referat fra nævnsmøde 18, 26. oktober: godkendt.

4) Tilføjelser til dagsordenen: Ansøgning om penge til strædeskur under pkt. 10.

Hovedpunkter

5) Efterbehandling af ekstra Budgetbeboermøde mandag den 6. november

Det fremlagte budget blev vedtaget (+15.000kr. til computer til GB Posten). Men det skete først efter en lang diskussion, hvor der blev givet udtryk for stor utilfredshed med huslejestigningen og huslejeniveauet, og der blev stillet forslag om at nedstemme budgettet for at markere utilfredsheden med huslejesituationen over for omverdenen.

Til det ekstra budgetbeboermøde blev fremlagt et ydelseskatalog, hvor kun de overordnede opgaver var prissat. På nævnsmødet blev det diskuteret, hvorvidt alle opgaver i ydelseskataloget skal prissættes til næste år. Afdelingslederen mente, at det kun er de opgaver, hvor nævnet ønsker en detaljeret redegørelse, som skal prissættes, mens nævnet havde den opfattelse, at VA klart har givet udtryk for, at i næste års ydelseskatalog bliver alle opgaverne prissat. Jens skriver et brev til VA, hvor han gør opmærksom på, at de har stillet et fuldt prissat ydelseskatalog i udsigt og spørger om, hvornår dette kan foreligge.

6) Niras-rapport: Biba fremlagde et oplæg med den supplerende tekst til rapporten. Der var ønske om, at der indføjes årstal i forløbsbeskrivelsen, som det var gjort i det første udkast. Sten har rykket Niras for at få rapporten i elektronisk version, og de lovede at sende en cd-rom snarest. Sten får sammen med Simon

rapportresumeet + den supplerende tekst lagt på hjemmesiden.

7) Ansøgning(er) til Landsbyggefonden: Der skal aftales et statusmøde med Jesper Rasmussen om det videre forløb hen imod helhedsplan-ansøgningen til Landsbyggefonden. Evt. blot et statuspapir, hvis det kniber med tiden. Der skal også laves en ansøgning til Landsbyggefonden om de utætte ateliervinduer. Det haster med at få rapporten færdig, fordi den skal medsendes ansøgningen om helhedsplan inden udgangen af 2006.

8) Boligpolitik:
• **VAs ekstra GF den 1. november:** Punkterne var: Salg af VA-huset. Frikøb af tilbagekøbsrettigheder for Kanalens Kvarter. Mageskifte med kommunen af en grund ved Kanalens Kvarter. Forslagene blev vedtaget.
• **Boligpolitiske møde:** Bent Madsen fra BL gav en status på baggrund af de boligpolitiske aftaler. Partiernes boligpolitiske ordførere var inviteret til mødet, men meldte af pga. forhandlingerne om finansloven. Der indkaldes til et nyt møde i februar med boligpolitikerne.
• **Dom i Landsretten:** BL og AAB har anlagt sag mod Socialministeriet og Farum kommune, fordi de har godtaget salg af almene boliger i et boligområde i kommunen. Landsretten gav Socialministeriet og Farum kommune medhold, fordi Landsretten mente, at det er den enkelte boligafdeling som ejer boligerne og derfor har boligafdelingen ret til at sælge boligerne. BL overvejer, om der skal ankes til Højesteret.
• **Dom i Boligretten:** En boligforening i Slagelse har fået medhold i, at der ikke skal betales moms af byggesagshonorarer. Afgørelse kan få betydning for den anden momssag, som verserer mellem skattevæsnet og boligselskaberne, om hvorvidt der skal betales moms af lønnen til håndværkere, som er ansat i afdelingerne.

Kortere punkter

9) Kort nyt vedr. Driften og VA:
• **Nyt om ComX:** Servicekontrakten er nu fundet frem. Det viser sig, at kontrakten ikke er underskrevet af ComX. Imidlertid skulle dette ikke have den store betydning, fordi ComX længe har udført arbejde og modtaget betaling ifølge kontrakten. Der er fortsat rigeligt med problemer med ComX ' ydelser: Tv-billederne er uskarpe. Telefon-forbindelsen forsvinder efter nogen tid, mens man telefonerer. It-forbindelsen er både langsom og har mange afbrydelser. Kaj har gentagne gange søgt at få kontakt med ComX for at aftale et møde, men forgæves. Simon foreslog, at der opsættes en teknik-boks, som løbende registrerer trafikken på it-forbindelsen mht. hastighed, pakketab og afbrydelser. Det blev besluttet, at arbejde videre med at få indført en sådan trafikkontrol.
• **Information til beboerne i GB Posten:** Kaj aftaler nærmere med Berit om opgaven.
• **CTS-anlægget:** Harddisk og strømforsyning er blevet udskiftet og anlægget kommer op og køre igen i næste uge. Fremløbstemperaturen i varmeanlægget bliver hævet, fordi det for øjeblikket tager for lang tid inden temperaturen hæves automatisk, når der f.eks. har været en kold nat.
• **Affaldsøerne:** Lyset på affaldsøerne er ved at blive lavet. Kaj oplyste, at containerne bliver vasket tre gange om året. Der blev gjort opmærksom på, at affaldsøen ved købmanden tit er overfyldt.
• **Vaskeriet:** Der er fortsat problemer med, at der ikke tages den rigtige vaskepris ved et par af maskinerne. Kaj tager problemet op igen med Miele.
• **Beskæring af slyngplanter:** Der er i år mange beboere, som ikke selv har beskåret slyngplanterne i haverne.
• **Ejendomskontoret:** Der starter en medarbejder i jobtræning, foreløbigt for en periode på 3 mdr.
• **Vedligeholdelse af vinduer:** Reparation og maling af vinduer i Over nås ikke i år. Forsinkelsen skyldes, at der har været mere reparationsarbejde på vinduerne end forudset og at tømreren fra tømrerfirmaet har skullet bruge meget tid på flytteboligerne i den periode, hvor driften har manglet haft en medarbejder til tømrerarbejde.

10) Kort nyt vedr. nævnet:
• **Ansøgning fra Sten 6 om et strædeskur:** Strædet søger om 10.000 kr. til et strædeskur på baggrund af nævnets tidligere beslutning om, at der skal afsættes penge til dette på budgettet. Sten svarer strædet, at deres ansøgning kommer øverst i bunken, men at der dog først skal orienteres til alle i Galgebakke Posten om muligheden for at søge om et strædeskur på budget 2007.

29. november 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 19/12.2006 SH

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 20, 23. november 2006

1) **Til stede**: Simon Jensen, Ken Møller, Jens Ellesøe Olsen, Jytte Overgaard, Biba Schwoon.. Sten Hansen (sekr. og ref.). **Afbud:** Jytte Jørgensen, Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Leif Neergaard, Birthe Y. Nielsen. Kaj Agnershøj (afdelingsleder - friaften)

2) **Tilmelding til kommende møder**
   a) **Næste nævnsmøde, nr. 21, torsdag den 14. december:** *Mødeforbereder:* Jens.
   b) **Nævnsjulefrokost, onsdag den 13. december:** Sten kontakter dem, som endnu ikke har givet besked.
   c) **BO-VEST reception 28. november kl. 15-18.**

3) **Foreløbigt referat fra nævnsmøde 19, d. 9.november:** Godkendt.

4) **Tilføjelser til dagsordenen:** Pkt. 5, nævnets samarbejde, udskydes til møde, hvor der er flere til stede. Nyt pkt. 9: NIRAS-rapport på hjemmesiden. Under pkt. 11 tilføjes: - Nævn og spisehus, -Strædebeslutninger, bl.a. vedr. skure.

Hovedpunkter

5) **Trafikken omkring Galgebakken**
Fra beboerne er der kommet ønsker om, at nævnet involverer sig i trafikproblemerne omkring Galgebakken, især: Stisystemet med tunneler, trapper og omveje hen til busstoppestederne på Trippendalsvej og Kærmosevej er vanskelig at bruge, især hvis man har en barnevogn med. Mange går derfor i stedet oppe på vejene, som ikke er indrettet til fodgængertrafik. Øget trafikmængede på Herstedvestervej giver støjproblemer og behov for støjdæmpende foranstaltninger.

Det blev diskuteret, hvorvidt Nævnet skulle involvere sig i denne type opgaver - og mere generelt - beboernes forventninger til, at nævnet laver arbejdet med at få realiseret de ideer, som beboere kommer med til nævnet. Biba skriver i GB Posten om trafikproblemerne og opfordrer samtidig til, at nogle beboere melder sig til at yde en aktiv indsats for at få løst trafikproblemerne. Den generelle problemstilling tages op på det møde, hvor nævnets samarbejde kommer på dagsordenen.

6) **Indledende drøftelse af forsikringsspørgsmål**
For en del år siden, blev der lavet en fælles forsikringsordning for alle VAs boligafdelinger. Umiddelbart gav dette store besparelser på delingernes forsikringsudgifter, men siden er udgifterne til forsikring steget kraftig bl.a. pga. af dyre bandskader i nogle af afdelingerne. Det blev diskuteret, hvorvidt det var fornuftigt, at alle afdelinger er med til at betale for store og hyppige skader i enkelte afdelinger. Endvidere er selvrisikoen så høj, at forsikringen tit ikke dækker noget, f.eks. ved tyveri. Måske skulle der laves nogle mere differentierede forsikringsordninger, hvor der skelnes mellem bygninger og løsøre. Problemstillingerne tages op igen, når forsikringsordningen for BO-VEST skal diskuteres.

7) **Ansøgning(er) til Landsbyggefonden:**
   - **Ansøgning om helhedsplan til LBF:** Der holdes møde den 27. november mellem afdelingslederen, Teit Svanholm, Leif Hennings og Jesper Rasmussen, hvor der samles op på det forskellige materiale vedr. helhedsplanen. Ansøgningen skal skrives inden udgangen af året.
   - **Ansøgning til LBF om færdiggørelse af ateliervinduessagen:** Det er vigtigt, at ateliervindues-ansøgningen laves uafhængigt af helhedsplanansøgningen.

8) **Nyt om ComX:** På det foregående møde i september ønskede ComX at formulere et forslag til en ændret serviceaftale. Men da ComX senere blev rykket for udkastet, sagde de, at der blot skulle snakkes (igen) om emnet på det kommende møde den 30. november. Det går i det hele taget trægt med at få ComX til at leve op til de aftaler som indgås og det blev diskuteret, hvad der kan gøres ved det. I første omgang skal der på mødet den 30. følges nøje op på de problemer, løsninger og aftaler, som kom frem på sidste møde, og der skal laves et præcist referat, som sendes til direktøren for ComX. Hvis tingene fortsat sejler, bliver næste skridt at involvere direktøren.

Beboerne skal informeres om, at servicekanalen findes og om, hvordan man finder den på sit tv. Der er også behov for information, der gør beboerne opmærksomme på intranettet. Men her er der nogle tekniske problemer med manglende forbindelser i krybekældrene til de beboere, som ikke er på ComX' Internet-forbindelse. Disse problemer skal løses inden der bliver informeret.

9) NIRAS-rapport på hjemmesiden:
Niras-rapportens sammenfatning og løsningsforslag lægges på hjemmesiden sammen med en følgeskrivelse fra nævnet.

Kortere punkter

10) Kort nyt vedr. Driften og VA:

- **Buskene** ('Junglen') **omkring Nesabygningen** i Sønder er blevet ryddet og en muret havegrill er blevet fjernet. Der er blevet plantet ny pil på området.
- Der er store problemer med **kloakkerne i Skrænt 3**, især i den sidste del af strædet ved nr. 10, 12 og 14. Der er blevet suget slam flere gange, men problemerne kan kun løses permanent, ved at der graves nye brønde. Der er kommet en klage fra beboerne her, fordi afdelingslederen ikke ville iværksætte kloaksugning i en weekend pga. de store ekstraomkostninger ved tilkald i weekender.
- **Utætte ateliervinduer**: Der er kommet en henvendelse fra en rækkehus-beboer, som nu meget gerne vil have lavet det vandskadede gulv under det utætte ateliervindue. Det kan ske fra begyndelsen af 2007, hvor der er afsat penge til reparation af vandskadede gulve i rækkehuse med utætte ateliervinduer.

  I forlængelse af denne beboerhenvendelse blev det diskuteret, hvad der her og nu kan gøres ved problemet med de utætte ateliervinduer, eftersom der vil gå en rum tid, inden Landsbyggefonden (forhåbentlig) yder støtte til renovering af vinduerne. I en bolig i Torv 9 blev der for en del år siden, som et forsøg, opsat en metalliste på overkanten af det utætte ateliervindue. Så vidt vides stoppede dette drypperiet fra vinduet.

  Det blev besluttet, at dette også skal forsøges i andre boliger, hvor der er store problemer med utætte ateliervinduer. Metallisten kan vist nok opsættes af ejendomsfunktionærer. Listen er dog kun en midlertidig nødløsning. Det grundlæggende problem, at vinduernes rammer er for svage, bliver ikke løst hermed.
- **Campingvogne og store lastbiler på P-pladserne**: Det er svært at finde ud af, hvem der ejer campingvognene, som er langtidsparkeret på p-pladserne, fordi Politiet ikke vil oplyse det. For store lastbiler burde det dog være ligetil, hvis firmaets navn står på bilen.

11) Kort nyt vedr. nævnet

- **Strædebeslutninger**: Ved større beslutninger i de enkelte stræder - f.eks. om opførelse af et strædeskur eller ønsker om for at få fjernet træer eller buske på fællesområder op til strædet - skal det sikres, at alle i strædet bliver informeret om ønsket og at et flertal af beboerne i strædet støtter op om det.
- **Nævnet som spisehusarrangør:** Henrik har spurgt om nævnsmedlemmerne er interesseret i at stå for madlavningen til et spisehus. Jens og Jytte O. vil gerne være med. Emnet tages op igen på næste nævnsmøde, hvor der er flere til stede.
- **Forløbet af VAs fyraftensmøde om råderet d. 15/11:** På mødet blev der orienteret om de nye regler for råderet. Der afholdes et nyt møde til næste år, hvor de mere detaljerede regler diskuteres.
- **Indlæg til Galgebakke Posten nr. 315 – deadline 23. november:** Bl.a.: - Efterlysning af interesserede beboere til at arbejde med trafikproblemer. – Information om muligheden for at søge om at få færdige materialer til et strædeskur.

19. december 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen.

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

MODTAGET 12/1.2007

Referat fra nævnsmøde 21, torsdag den 14. december 2006

1) Til stede: Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Birthe Y. Nielsen, Jytte Overgaard, Annette Schrøder, Biba Schwoon. Kaj Agnershøj (afdelingsleder). Sten Hansen (sekr. og ref.). **Afbud:** Ken Møller, Leif Neergaard, Jens Ellesøe Olsen.

2) Tilmelding til kommende møder

a) Forslag til nævnsmødeplan for 1. halvår 2007: Forslaget blev gennemgået og en række datoer ændret. Sten kopierer og rundsender den godkendte halvårsmødeplan.

b) Næste nævnsmøde, nr. 1, torsdag den 11. januar 2007: *Mødeforbereder:* Biba..

c) Dato for sidste punkt vedr. nævnets samarbejde: Mødeforberederen finder et passende nævnsmøde.

d) VA-foreningsmøde den 24. januar.

3) Foreløbigt referat fra nævnsmøde 20, 23. november: Godkendt.

4) Tilføjelser til dagsordenen: Under pkt. 8: - Behandling af naboklager – Opgravningerne i Skrænt.

Hovedpunkter

5) Status for div. sager ved årsskiftet:

a) Institutionssalg: Nævnet holder et møde i januar med Teit Svanholm, hvor han giver en redegørelse for resultatet af institutionssalget og især salget af beboerlokalerne. Derefter behandles sagen i bestyrelsen.

b) De tekniske undersøgelser af Galgebakkens boliger: Der er lavet supplerende undersøgelser bl.a. om restlevetiden for vandrørene, men der mangler stadig termofotografering af facader, fordi vejret indtil nu har været for mildt.

c) Helhedsplananansøgning til Landsbyggefonden: Kaj har holdt møde med Teit Svanholm, Leif Hennings og Jesper Rasmussen om, hvordan ansøgningen skal udformes. I fht. den tidligere ansøgning, skal ansøgningen udbygges på grundlag af rapporten fra NIRAS.

d) Ateliervinduessagen: Kaj har drøftet sagen med Jesper Rasmussen og Teit Svanholm. De mener, at det der er tvivlsomt, om Landsbyggefonden vil yde støtte til nye ateliervinduer. Jesper Rasmussen laver et notat til nævnet om sagen.

Beslutningen på nævnsmøde 20 om montering af metalskinner på ateliervinduerne blev yderligere diskuteret: Flere gav udtryk for, at opsætningen af en metalskinner er meget vigtig: Problemerne har stået på i 7 år, så både af hensyn til de ramte beboer og af hensyn til udgifterne til reparation af vandskadede gulve, bør der opsættes metalskinner, hvis forsøget viser sig at falde heldigt ud. Afdelingslederen oplyste, at ifølge et tidligere tilbud koster fremstillingen af en metalskinne ca. 500 kr. Han vil tage kontakt til firmaet og få et aktuelt pristilbud. Skinnen kan opsættes af ejendomsfunktionærer. Erfaringen fra boligen i Torv 9, hvor skinnen tidligere er opsat, er, at skinnen bortleder vandet. Men selv om der opsættes metalskinner, skal der stadig foretages en jævnlig rensning af vinduernes overkanter. Det kan være svært præcist at sige, hvilke steder der er særligt store problemer med ateliervinduerne, fordi det afhænger af vindretningen og andre tilfældigheder..

6) Unge på Galgebakken

Der er mange problemer med unge på torvområdet med larm, knuste flasker og hærværk. Endvidere bruges vaskeriet som varmestue om natten. Det blev besluttet, at vaskeriet lukkes af om natten fra kl. 23^{00} til 5^{00}.

7) Adressering for gårdhuse med udlejning af supplementsrum:

Det ser ud til, at hovedlejernes problem med at få den rigtige adresse i Folkeregisteret ved privat fremleje er løst (jf. artikel i GB Posten nr. 314).

8) ComX:

IT-udvalget har holdt møde. Det blev besluttet at lave en løbende registrering af alle fejlmeldinger i en tremåneders periode. Simon sørger for at registreringen finder sted..

Kortere punkter

9) Kort nyt vedr. driften:

- **Kloak- og rotteproblemer:** Der har været henvendelser fra Skrænt 3 om problemer med tilstoppede kloakker. Der er generelt problemer med kloakkerne på Galgebakken, bl.a. utætte kloakker, som medfører sammenblanding af regnvand og kloakvand og rotteproblemer. Kommunen vil derfor fremskynde renoveringen af kloakkerne, som ellers var planlagt til 2010, til 2007. Løsningen består i, at utætte kloakrør efter tv-inspektion fores med et plastrør. Det bliver kommunen, som skal afholde hovedparten af udgiften.
- **Løbende aktionsliste fra driften til nævnet:** Aktionslisten skal genoptages. Kaj kommer med et oplæg til nævnsmøde 2 om, hvordan listen kan udformes.
- **Behandling af naboklager:** Det blev spurgt til, hvordan ejendomskontorets/VAs fremgangsmåde er, specielt når naboklager vedrører misligholdelse af haverne: Der bliver skrevet til de pågældende, hvor de bliver bedt om at ordne haven, og de bliver opfordret til at henvende sig til ejendomskontoret, hvis de ønsker hjælp. Endvidere bliver der taget kontakt til kommunen, som også søger at motivere beboeren til at ordne haven.
- **Opgravningerne i Skrænt:** Færdiggørelsen af kommunens gravearbejde i Skrænt i forbindelse med varmerør er indstillet indtil januar 2007, fordi pengekassen er tom.
- **Personalesituationen:** De tre nye ejendomsfunktionærer har nu været ansat et stykke tid, og det går rigtigt godt i hele personalegruppen.

10) Kort nyt vedr. nævnet

- **Trafikudvalg:** Opfordringen i GB Posten til at melde sig til et trafikudvalg har foreløbigt kun resulteret i en tilmelding.
- **Spisehus v. nævnet:** Jens, Jytte O., Birthe, Annette og Niels har meldt sig. Datoen bliver fredag den 30. marts. Jytte O. kontakter Henrik.
- **Aktivitetsdag i beboerhuset den 21. januar:** Ideen er, at der laves en række boder, hvor de forskellige grupper 'sælger' deres ide. Nævnet laver også en bod.
- **Indlæg til Galgebakke Posten nr. 316:** Deadline 25. januar 2007.

12. januar 2007. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær

Sten Hansen

VA

MODTAGET - 5 DEC. 2006

BEBOERNÆVNET,
GALGEBAKKEN ØSTER 1-2

MODTAGET 29/11. 2006

Galgebakken
TLF. 43 64 15 02

Referat fra nævnsmøde 19, 9. november 2006

Særligt punkt:

Møde med Marianne Klausen fra Bakkens Hjerte

1. Brug af lokalerne og af området

Det er et stort problem med larm, når der er fester i klubben. Det gælder både på selve torvet og andre steder. Problemet er stigende pga. det øgede antal unge, som går i klubben. Marianne oplyste, at antallet af klubmedlemmer ikke øges, fordi der ikke er plads og fordi lokalerne er i dårlig stand. Endvidere udlejes den pubben kun, hvis forældrene skriver under og det er indskærpet, at forældrene skal være til stede, når der festes. Der bliver sat videokameraer op på torvet for at hindre hærværk.

Biba fortalte, at der har været afholdt møde med Politiet og SSP om problemerne med knallertkørsel. Det er svært at stille noget op, fordi knallertkørerne fordufter, når politiet kommer. Hvis klubben får kendskab til medlemmer, som kører på knallert på Galgebakken, bliver der taget kontakt til politiet og forældrene. Forældre og strædenaboer til generende knallertkørere bør også tage affære. Når der er problemer med larm, knallertkørsel eller andet, bør man altid melde det til politiet også selv om de tit ikke dukker op. Anmeldelsen bliver registreret og efterfølgende taget op med SSP-medarbejderen.

2. Kommunens fremtidsplaner for institutionerne

Galgebakkens institutioner er ikke nævnt i oplægget til det kommende budget, men måske flyttes klubben hen på en skole, når/hvis der er en skole, som lukker. Denne mulighed ligger dog 10 års tid ud i fremtiden. Klubbens bestyrelse arbejder på at få bygget en helt ny ungdomsklub, enten på Galgebakken eller lige i nærheden, fordi de nuværende lokaler er i meget dårlig stand. De ønsker ikke, at en ny klub kommer til at ligge på arealet ved siden af Baunegården af Baunegården. Men der vil gå lang tid, fordi kommunen mangler penge.

Indledende punkter

1) Til stede: Simon Lak Jensen, Jytte Jørgensen, Ken Møller, Leif Neergaard, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Annette Schrøder, Biba Schwoon. Sten Hansen (sekr. og ref.). Kaj Agnershøj (afdelingsleder)
Afbud: Niels Keller, Vibeke Ledertoug, Jytte Overgaard.

2) Tilmelding til kommende møder

a) Næste nævnsmøde, nr. 20, torsdag den 23. november: *Mødeforbereder:* Jens.
b) VA fyraftensmøde om råderet, onsdag den 15. november kl. 17-19
c) BO-VEST reception 28. november kl. 15-18
d) Nævnsjulefrokost, onsdag den 13. december: Capriccio i Tåstrup. Sten bestiller bord til 10 personer.
e) VA foreningsmøde onsdag den 24. januar. Bl.a. om råderet og vedligeholdelsesordninger

3) Foreløbigt referat fra nævnsmøde 18, 26. oktober: godkendt.

4) Tilføjelser til dagsordenen: Ansøgning om penge til strædeskur under pkt. 10.

Hovedpunkter

5) Efterbehandling af ekstra Budgetbeboermøde mandag den 6. november

Det fremlagte budget blev vedtaget (+15.000kr. til computer til GB Posten). Men det skete først efter en lang diskussion, hvor der blev givet udtryk for stor utilfredshed med huslejestigningen og huslejeniveauet, og der blev stillet forslag om at nedstemme budgettet for at markere utilfredsheden med huslejesituationen over for omverdenen.

Til det ekstra budgetbeboermøde blev fremlagt et ydelseskatalog, hvor kun de overordnede opgaver var prissat. På nævnsmødet blev det diskuteret, hvorvidt alle opgaver i ydelseskataloget skal prissættes til næste år. Afdelingslederen mente, at det kun er de opgaver, hvor nævnet ønsker en detaljeret redegørelse, som skal prissættes, mens nævnet havde den opfattelse, at VA klart har givet udtryk for, at i næste års ydelseskatalog bliver alle opgaverne prissat. Jens skriver et brev til VA, hvor han gør opmærksom på, at de har stillet et fuldt prissat ydelseskatalog i udsigt og spørger om, hvornår dette kan foreligge.

6) Niras-rapport: Biba fremlagde et oplæg med den supplerende tekst til rapporten. Der var ønske om, at der indføjes årstal i forløbsbeskrivelsen, som det var gjort i det første udkast. Sten har rykket Niras for at få rapporten i elektronisk version, og de lovede at sende en cd-rom snarest. Sten får sammen med Simon

rapportresumeet + den supplerende tekst lagt på hjemmesiden.

7) Ansøgning(er) til Landsbyggefonden: Der skal aftales et statusmøde med Jesper Rasmussen om det videre forløb hen imod helhedsplan-ansøgningen til Landsbyggefonden. Evt. blot et statuspapir, hvis det kniber med tiden. Der skal også laves en ansøgning til Landsbyggefonden om de utætte ateliervinduer. Det haster med at få rapporten færdig, fordi den skal medsendes ansøgningen om helhedsplan inden udgangen af 2006.

8) Boligpolitik:
- **VAs ekstra GF den 1. november:** Punkterne var: Salg af VA-huset. Frikøb af tilbagekøbsrettigheder for Kanalens Kvarter. Mageskifte med kommunen af en grund ved Kanalens Kvarter. Forslagene blev vedtaget.
- **Boligpolitiske møde:** Bent Madsen fra BL gav en status på baggrund af de boligpolitiske aftaler. Partiernes boligpolitiske ordførere var inviteret til mødet, men meldte af pga. forhandlingerne om finansloven. Der indkaldes til et nyt møde i februar med boligpolitikerne.
- **Dom i Landsretten:** BL og AAB har anlagt sag mod Socialministeriet og Farum kommune, fordi de har godtaget salg af almene boliger i et boligområde i kommunen. Landsretten gav Socialministeriet og Farum kommune medhold, fordi Landsretten mente, at det er den enkelte boligafdeling som ejer boligerne og derfor har boligafdelingen ret til at sælge boligerne. BL overvejer, om der skal ankes til Højesteret.
- **Dom i Boligretten:** En boligforening i Slagelse har fået medhold i, at der ikke skal betales moms af byggesagshonorarer. Afgørelse kan få betydning for den anden momssag, som verserer mellem skattevæsnet og boligselskaberne, om hvorvidt der skal betales moms af lønnen til håndværkere, som er ansat i afdelingerne.

Kortere punkter

9) Kort nyt vedr. Driften og VA:
- **Nyt om ComX:** Servicekontrakten er nu fundet frem. Det viser sig, at kontrakten ikke er underskrevet af ComX. Imidlertid skulle dette ikke have den store betydning, fordi ComX længe har udført arbejde og modtaget betaling ifølge kontrakten. Der er fortsat rigeligt med problemer med ComX ' ydelser: Tv-billederne er uskarpe. Telefon-forbindelsen forsvinder efter nogen tid, mens man telefonerer. It-forbindelsen er både langsom og har mange afbrydelser. Kaj har gentagne gange søgt at få kontakt med ComX for at aftale et møde, men forgæves. Simon foreslog, at der opsættes en teknik-boks, som løbende registrerer trafikken på it-forbindelsen mht. hastighed, pakketab og afbrydelser. Det blev besluttet, at arbejde videre med at få indført en sådan trafikkontrol.
- **Information til beboerne i GB Posten:** Kaj aftaler nærmere med Berit om opgaven.
- **CTS-anlægget:** Harddisk og strømforsyning er blevet udskiftet og anlægget kommer op og køre igen i næste uge. Fremløbstemperaturen i varmeanlægget bliver hævet, fordi det for øjeblikket tager for lang tid inden temperaturen hæves automatisk, når der f.eks. har været en kold nat.
- **Affaldsøerne:** Lyset på affaldsøerne er ved at blive lavet. Kaj oplyste, at containerne bliver vasket tre gange om året. Der blev gjort opmærksom på, at affaldsøen ved købmanden tit er overfyldt.
- **Vaskeriet:** Der er fortsat problemer med, at der ikke tages den rigtige vaskepris ved et par af maskinerne. Kaj tager problemet op igen med Miele.
- **Beskæring af slyngplanter:** Der er i år mange beboere, som ikke selv har beskåret slyngplanterne i haverne.
- **Ejendomskontoret:** Der starter en medarbejder i jobtræning, foreløbigt for en periode på 3 mdr.
- **Vedligeholdelse af vinduer:** Reparation og maling af vinduer i Over nås ikke i år. Forsinkelsen skyldes, at der har været mere reparationsarbejde på vinduerne end forudset og at tømreren fra tømrerfirmaet har skullet bruge meget tid på flytteboligerne i den periode, hvor driften har manglet haft en medarbejder til tømrerarbejde.

10) Kort nyt vedr. nævnet:
- **Ansøgning fra Sten 6 om et strædeskur:** Strædet søger om 10.000 kr. til et strædeskur på baggrund af nævnets tidligere beslutning om, at der skal afsættes penge til dette på budgettet. Sten svarer strædet, at deres ansøgning kommer øverst i bunken, men at der dog først skal orienteres til alle i Galgebakke Posten om muligheden for at søge om et strædeskur på budget 2007.

29. november 2006. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, nævnssekretær