

Galgebakken

Referat af regnskabsbeboermøde

22. marts 2018 kl. 19.30

Der var 61 lejemaal repræsenteret med i alt 122 stemmer

1. Valg af dirigenter

Jens Ellesøe blev valgt som dirigent og Steen Søndergaard blev valgt som meddirigent. Dirigenten konstaterede, at der var rettidigt indkaldt til beboermødet og alle formaliteter var overholdt.

2. Valg af referent

Philip fra BO-VEST blev valgt som referent.

3. Valg af stemmetællere

Niels Wilken og Kristian Olesen blev enstemmigt valgt som stemmetællere.

4. Referat fra ekstraordinært beboermøde d. 29 jan. 2018 (husstandsomdelt 21. marts)

Referatet blev taget til efterretning.

5.

5a) Godkendelse af forretningsorden revideret 28. marts 2017

Der blev spurgt om forretningsordenen kunne komme på nettet. Den findes allerede på Galgebakkens hjemmeside under fanen 'beboermøder'.

VA's vedtægter er også gældende for Galgebakkens beboermøder.

Forretningsordenen blev godkendt.

5b) Godkendelse af dagsorden

Punkt 9c: trækkes tilbage.

Punkt 9e: En beboer mente ikke, at punktet kunne blive behandlet på et regnskabsbeboermøde, da en eventuel vedtagelse af punktet vil medføre en økonomisk konsekvens (på 2.000). Da der allerede er afsat midler på årets budget til forsøgsordning med belysningen, kan det godt behandles på beboermødet.

Dagsordenen blev herefter enstemmigt godkendt.

6. Beboerhusgruppen

6a) Godkendelse af Beboerhusgruppens beretning

Beboergruppens beretning ved Dorte Brink. Beboerhuset bliver flittigt brugt, og der har som vanligt været masser af aktiviteter:

- Spisehusene er fortsat er meget besøgte – mest om onsdagen, men også fint om fredagen.
- Musikarrangementer.
- De traditionelle arrangementer som fastelavn, majfest, Skt. Hans, høstfest, Halloween og julearrangementerne.
- Andre tilbagevendende temaarrangementer, arrangementer i fællesskab med Albertslund bibliotek og kræmmermarkedet.
- Nyt var værkstedgruppen, som er en flok engagerede herrer, som holder åbent værksted et par gange om måneden, hvor man kan komme op og få hjælp.
- Der er planer om dannelsen af en keramikgruppe og en ny større keramikovn, en skakklub og en strikkeklub.
- Ølsmagning skal gentages, og så skal der ses VM i fodbold sammen på storskærm.
- Aktiviteterne er i høj grad båret af frivillige og en enkelt ansat. Fantastisk at det høje aktivitetsniveau kan opretholdes på basis af frivillige og én aktivitetsmedarbejder. Uden aktivitetsmedarbejderen til at binde det hele sammen, ville det ikke fungere.
- Mange af de frivillige er Bakkens pensionister, så hvis aktiviteterne skal fortsætte, kræver det at yngre kræfter kommer med.
- Der er markedsdage, ferniseringer fra udstillingsgruppen, gymnastik, yoga for mænd, kor og flere andre aktiviteter, som er båret frem af andre kræfter end beboerhusgruppen. Dejligt med en stor mangfoldighed i beboerhuset.
- Henrik har et fint samarbejde med Bakkens hjerte, som der nok skal komme nogle gode arrangementer ud af for de unge.
- Et lille suk for fremtiden ligesom sidste år. I fortiden deltog mange som frivillige i mange af Galgebakkens aktiviteter. Dejligt med nogle nye unge kræfter, men beboerhusgruppen trænger til at flere nye kræfter melder sig under fanerne. Der mangler debat om, hvordan vi kan få flere nye kræfter til. Selvom man arbejder, kunne man måske få fri 2-3 timer tidligere en eller to gange om året, så man f.eks. kunne være med til at lave mad.
- Alt i alt et godt aktivt år, hvor mange gamle traditioner blev ført videre og nye traditioner kom til. Der er godt gang i vores beboerhuse.

En beboer foreslog, at man lavede en sms-liste, så man kunne få information om arrangementer og blive mindet om dem. Der bliver allerede informeret via Facebook og fysiske opslag, men beboergruppen vil tage det med i deres overvejelser.

En beboer spurgte ind til muligheden for at gøre Spisehuset mere digitalt med f.eks. MobilePay. Beboergruppen kunne fortælle, at de arbejdede på sagen, men at deres erfaringer i forbindelse med at få MobilePay til Udlejningen, var at det medførte et meget stort besvær og bureaukrati. Det var desværre ikke muligt at bruge samme nummer til både Udlejningen og Spisehuset på grund af nogle regnskabstekniske regler.

Beboergruppens beretning enstemmigt godkendt.

6b) Valg til beboerhusgruppen

Kun 4 fra beboerhusgruppen genopstiller:

- Kristian Olesen genopstiller.
- Henrik Lauritz genopstiller.
- Rita Wiik genopstiller.
- Dorte Brink genopstiller.
- Ervin Olsen stiller op som nyt medlem.
- Mathias Lemvig Petersen stiller op som nyt medlem.

Alle 6 blev enstemmigt valgt til beboerhusgruppen

7. Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsbestyrelsens beretning var blevet omdelt i skriftlig udgave til samtlige beboere sammen med dagsordenen.

En beboer mente, at bestyrelsens beretning var tynd, og at der savnedes information om blandt andet afholdte møder, og specifikt om at grunden, til at ejendomskontoret var flyttet, var skimmel. Bestyrelsen mente, at alle beboere da var blevet informeret om grunden ejendomskontorets flytning gennem bebyggelsens blad Galgeposten.

En beboer spurgte ind til de påtænkte mandskabsfaciliteter. Bestyrelsen kunne desværre ikke give noget konkret svar, da den pågældende medarbejder ved BO-VEST var stoppet.

Flere beboere gav udtryk for utilfredshed med, at der ikke skete noget i Tårngruppen og efterlyste en dato for hvornår, der skete noget. Der blev også spurgt ind til, hvorvidt man kunne trække sig fra projektet, såfremt det ikke var igangsat på en bestemt dato. Tårngruppen har rykket Realdania for yderligere information, men desværre uden held. Bestyrelsen beklagede, at det ikke var muligt at give mere information, og gav udtryk for at de mente, at BO-VEST også kunne have gjort yderligere i sagen. Bestyrelsen lovede, at så snart der var nyt, ville det komme ud til alle beboere. Bestyrelsen blev spurgt ind til deres holdning. Bestyrelsen havde ikke en samlet holdning til spørgsmålet – et medlem af bestyrelsen gav udtryk for personligt at være imod projektet.

En beboer spurgte ind til, hvordan det gik med det digitale demokrati. Bestyrelsen har haft møde møde med BO-VEST om emnet og varslede, at der i foråret ville blive indkaldt til et separat beboermøde om emnet.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

8. Godkendelse af årsregnskab 2017

Årsregnskabet var blevet omdelt i en kort udgave sammen med dagsordenen, tillige med information om at det komplette årsregnskab kunne fås på Ejendomskontoret Galgebakken Øster 10-7A

a) Fremlæggelse og diskussion af årsregnskab 2017

Dirigenten gav ordet til ejendomslederen Susanne fra BO-VEST, som gennemgik beboerregnskabet for 2017. Ejendomslederen kunne fortælle, at årets resultat er et overskud på ca. 5,1 mio. kr. Overskuddet skyldtes primært, at der har været en besparelse på grundskyld, vand, forsikringer og forbedringsarbejder samt en renteindtægt, som ikke havde været ventet, ligesom også en indtægt vedrørende regulering af ejendomsskatter påvirkede årets resultat positivt.

En beboer spurgte ind til, hvilken konto udbedring af skimmelsvampeskader gik ind under. For at holde huslejen stabil, bliver denne udgift konteret på konto 116, som vedrører planlagt og periodisk vedligeholdelse. Man påregner, at der løbende er udgifter til denne udbedring af denne type skader. I 2017 blev der brugt ca. 4,4 mio. kr. på udbedring af skimmelsvampeskader.

En beboer spurgte ind til, hvad der ville ske med de 2,2 mio. kr., som man regnede med at få dækket af Landsbyggefonden i forbindelse med udbedring af skimmelsvampeskader. De vil i så fald blive konteret på konto 116.

Der blev spurgt ind til, hvad årets overskud på ca. 5 mio. kr. skulle bruge til. De vil blive tilbagebetalt til beboerne over de næste 3 år.

En beboer undrede sig over, at tab ved lejeledighed kun var på 75.000 kr., da prøveboligerne måtte have medført en større omkostning. Tab på prøveboligerne går ind under Helhedsplanen og fremgår derfor ikke af regnskabet.

En beboer spurgte ind til, hvad det havde kostet at få ført fibernet til beboerhuset. Bestyrelsen oplyste, at det havde kostet 600.000 kr. Bestyrelsen mente, at man var blevet påtvunget denne udgift af BO-VEST. Bestyrelsen havde rettet henvendelse til BO-VEST med påstand om, at man var blevet behandlet forkert. Bestyrelsen arbejder på sagen.

Der blev spurgt ind til konto 120. Konto 120 er en henlæggelseskonto til konto 116.

b) Regnskaberne for beboeraktivitetsmidlerne og GAB's rådighedsbeløb

Ejendomslederen Susanne fra BO-VEST gennemgik regnskaberne.

Flere beboere gav udtryk for, at det var mærkeligt, at der var en konto, der hed Café – løn, når nu caféen blev drevet på frivillig basis, og der var ingen, der fik løn. Forklaringen var den simple, at betegnelsen ikke kunne ændres i regnskabsprogrammet selvom posten vedrørte andre udgifter til caféen. Det blev bekræftet, at der ikke var nogen lønudbetaling i forbindelse med driften af caféen.

c) Afstemning om årsregnskab 2017

116 stemmer for godkendelse af årsregnskab 2017

2 stemmer imod godkendelse af årsregnskab 2017

Årsregnskabet godkendt.

9. Behandling af indkomne forslag

a) Placering af Hundelegeplads – Grøntudvalg og Husdyrudvalg

Som det også fremgik af uddybningen til punkt 9a, var det ikke lykkedes Grøntudvalget og Husdyrudvalget at finde en ny placering af Hundelegepladsen, der kunne opfylde de givne betingelser for ny placering vedtaget på budgetbeboermødet den 19. september.

Ordet blev givet frit til forsamlingen. Mange synspunkter for og imod at beholde Hundelegepladsen blev vendt, ligesom placering blev diskuteret ivrigt. Følgende argumenter blev fremført:

- Der måtte være et behov, siden den bliver brugt så meget.
- Vestskoven ligger tæt på og kunne med fordel bruges.
- Flere beboere gav udtryk for, at hundegøen generede de omkringboende til Hundelegepladsen.
- Om Hundelegepladsen kunne være forbeholdt gangbesværede med hund.
- Til stor glæde for nogen og til stor gene for andre.
- Ligger dårligt mellem to befærdede stier.
- Flere beboere gav udtryk for, at der var et fællesskab mellem hundeejerne, og at en bebyggelse som Galgebakken burde kunne tilgodese alles behov.
- Rotationsordning i forhold til placeringen blev foreslået.
- Regler om at hundeejere, skal sørge for, at deres hund ikke gør eller skaber uro.
- Der er allerede selvjustits hundeejer imellem.
- Hensyntagen til hinanden.
- Boldbanen laver også meget larm til gene for de omkringboende.
- Galgebakken er et fællesskab med mange forskellige aktiviteter, hver for en lille gruppe. Vi skal værne om fællesskabet.
- Parkeringspladsen larmer også.
- Vi skal rumme alle folk i Galgebakken og vise hensyn til både hundeejere og ikke hundeejere.
- Larm er meget forskelligt – Hunde, børn, katte.
- Hvad er mulighederne for lydisolering.
- Vigtigt at finde et kompromis.
- Synes det fællesskab, der er mellem hundeejerne er cool. Giv dem sommeren og foråret med.

Der var under diskussionen indkommet 4 ændringsforslag, der ligger som bilag nedenfor.

Procedure: Der stemmes om det mest vidtgående forslag først og derefter i forhold til hvor vidtgående forslaget er.

1. Hundelegepladsen nedlægges – stem ja eller nej:

27 stemmer for nedlæggelse.

65 stemmer imod nedlæggelse.

Resultat: Hundelegepladsen nedlægges ikke.

2. Hundelegepladsen bibeholdes på sin nuværende placering:

66 stemmer for at bibeholde den nuværende placering.

30 stemmer imod at bibeholde den nuværende placering

Resultat: Hundelegepladsen bibeholder sin nuværende placering

Ændringsforslag 1 til 4 bortfalder som følge af resultatet af de 2 foregående resultater.

b) Styne 2-3 poppeltræer – forslag fra Annemarie Bøttger (forslaget vedhæftet)

Forslaget er en prøveløsning på én parkeringsplads, så det kan vurderes, om det ser pænt ud.

Grøntudvalget har spurgt om træplejers vurdering, som er at det vil kræve øget vedligehold, og at de gamle træer ikke vil kunne klare en styning og efterlader et træ, der ikke er så stærkt.

Der blev argumenteret for, at det giver et flottere resultat at fælde de nuværende popler og nyplante.

Der var et klart flertal imod forslaget.

Resultat: Der vil ikke blive stynet 2-3 poppeltræer

c) Forslaget trækkes tilbage

d) Tilføjelse til vedtægter for GAB – forslag fra Anita Pauly Jensen

Forslaget ændret til: Et flertal af afdelingsbestyrelsens medlemmer kan stille mistillidsvotum til formand i bestyrelsen eller menigt bestyrelsesmedlem, hvorefter der skal indkaldes til ekstraordinært beboermøde, hvor det ved afstemning forudsættes, at formand eller bestyrelsesmedlem, for at blive siddende, skal have et simpelt flertal i forsamlingen.

En beboer kunne ikke se meningen med forslaget og mente, at det befordrede "paladsrevolution".

En beboer gav udtryk for at GAB er demokratisk valgt på beboermøde, og det derfor ville være forkert, hvis et flertal i bestyrelsen kunne ændre dette.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der allerede er taget højde for ovenstående situation i VA's vedtægter: At et flertal i bestyrelsen kan indkalde til et ekstraordinært beboermøde.

Forslaget blev trukket tilbage.

e) Installation af prøvelygtehed i parklampe – Forslag fra Benny Klausen – støttet af Ervin

Olsen og Biba Schwoon fra Lysudvalget

Jævnført uddybningen til punkt 9e ønskes der bevilget et beløb på under 2.000 kr. til installation af prøvelygtehed af en renoveret parklampe. Forslagsstiller var uforstående overfor og utilfreds med, at GAB var gået ind i sagen og havde nedlagt forbud mod opsætningen. Det var gået fra at være et projekt, forslagsstilleren havde haft sammen med Driften til at blive GAB's projekt.

Formanden forklarede, at GAB går ind for demokrati, og mener derfor at forslaget skal gå igennem Lysudvalget, der er et demokratisk valgt udvalg. Formanden argumenterede for, at såfremt alle blot kunne henvende sig til Driften med deres ideer og få dem udført udenom de korrekte udvalg, ville der hurtigt komme u hensigtsmæssige udgifter til det ene eller det andet.

Der blev herefter stemt om, hvorvidt der skulle gives lov til at sætte prøvelampen op.

50 stemmer for at sætte prøvelampen op.

51 stemmer imod at sætte prøvelampen op.

Resultat: Prøvelampen skal ikke sættes op.

f) Kontrolmåling af maskiner i nyt vaskeri - Forslag fra Benny Klausen, Vester 8-3

Jævnført uddybningen af punkt 9f står der i kontrakten med leverandøren af maskiner til det nye vaskeri, at der skal foretages kontrolmåling af maskinerne for at se, om de vasker som de skal.

Der blev spurgt ind til, om det var blevet forhindret, at der bliver foretaget kontrolmåling.

Flere beboere mente, at der var et problem med 3 ud af 6 tørretumblere, der ikke tørrede, som de skulle.

Eftersom der ikke er noget at tabe for Galgebakken ved at få foretaget kontrolmåling, mente flere, at det ville være direkte forkert ikke at få foretaget kontrolmålingerne.

Både vaskeriudvalget og bestyrelsen anbefaler at stemme for kontrolmåling.

Der blev herefter stemt om, der skulle foretages kontrolmåling.

Det blev enstemmigt vedtaget, at der skal foretages kontrolmåling.

g) Galgebakkens Husreglement for udearealer – Forslag fra Benny Klausen, Vester 8-3

Forslagsstilleren mente ikke at reglementet var gældende i øjeblikket, idet der rundt omkring blev inddraget arealer til folks private haver ved flytning af hække og plankeværk, ligesom disse i nogle tilfælde blev lavet højere end det tilladte.

Flere gav udtryk for, at der ikke var givet tilladelse til ikke at overholde husreglementet. En anden sag var, om husreglementet blev håndhævet.

Der blev herefter stemt om husreglementet skulle være gældende indtil der engang bliver stemt om et nyt.

Det blev enstemmigt vedtaget, at husreglementet skal være gældende.

h) Hold fingrene fra Landsbyggefonden – Forslag fra Anne Marie Hansen og Peter Jühne

Forslagsstillerne ønskede at sende en udtalelse til politikerne, om at man var utilfreds med, at regeringen lægger op til at gennemføre en såkaldt ghettoplan finansieret af midler fra Landsbyggefonden, jævnført uddybningen til punkt 9h.

Forslaget blev vedtaget med et stort flertal.

Bestyrelsen sørger for at udføre opgaven. Bestyrelsen kunne berette, at man allerede havde inviteret boligordførere fra alle partier til et fælles møde i april, netop for at diskutere dette punkt.

10. Valg af medlemmer til Galgebakkens Afdelingsbestyrelse

a) Beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse inkl. suppleanternes antal

På nuværende tidspunkt er der 9 GAB-medlemmer og 3 suppleanter.

Vedtaget med stort flertal at bibeholde den nuværende størrelse.

b) Valg af formand

Er det beboermødet, der vælger formanden eller konstituerer bestyrelsen sig selv efter valg af medlemmer?

Klart flertal for, at det er beboermødet, der vælger formanden.

Lasse Wilson genopstillede som formand.

Enstemmigt genvalgt.

c) Valg til Afdelingsbestyrelsen

Følgende kandidater stillede op: Zahir Bashir, Lars Skovenboe, Peter Mortensen, Maria Ottesen, Anne Marie Bøttger og Ervin Olsen.

Efter en kort præsentation af de mulige kandidater, var der mulighed for at stille spørgsmål til dem. Herefter blev der stemt og stemmetællerne talte sammen.

Resultatet blev følgende:

Maria Ottesen: 88 stemmer – valgt for en 2-årig periode
Peter Mortensen: 78 stemmer – valgt for en 2-årig periode
Lars Skovenboe: 71 stemmer – valgt for en 2-årig periode
Zahir Bashir: 70 stemmer – valgt for en 2-årig periode
Anne Marie Bøttger: 52 stemmer – valgt for en 1-årig periode
Ervin Olsen: 37 stemmer – ikke valgt

d) Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen

Følgende kandidater stillede op: Heidi Nielsen, Anders Larsen og Ervin Olsen

Enstemmigt valgt som suppleanter.

Forretningsordenen tilsiger, at rækkefølgen af suppleanter vælges ved lodtrækning.

Ændringsforslag til 9a:

1)

Placering bibeholdes på nuværende placering til efter 2018. Hvis der stadig er støjgener hen over foråret, sommer og efteråret 2018, lukkes den.

I dette tidsrum har brugerne en chance for at udøve kontrol over deres hunde. Ellers lukkes den.

2)

Såfremt der er flertal for IKKE at nedlægge hundelegepladsen, skal der opsættes et skilt ved pladsen med teksten:

"Hundelegepladsen er forbeholdt gangbesværede beboere med hund".

Nuværende placering bibeholdes.

Efter ½ år evalueres der på, om dette forbehold overholdes samt om det har medført en forbedring mht. hundegøen og larm fra hundeejere.

I modsat fald nedlægges hundelegepladsen.

3)

Vi vil gerne bytte om på hundelejepladsen og trælejepladsen i hjørnet. kan vi undersøge hvad det koster?

Tårnet nedlægges og pengene bruges til flytning.

4)

Beboermødet vælger mellem følgende forslag til nye placeringer:

- A. længere tilbage mod grønningen
- B. bag ved eller ved siden af kælkebakken
- C. området ved gyderne

Afstemningstema:

1. Det kan ikke lade sig gøre at finde en placering i GB, hvor der er sikkerhed for at hundegøen ikke vil genere beboerne. Men for at tilgodese alle parter, forsøges det om det kan afhjælpe eller lette støjgenerne, at flytte hundelegepladsen til en ny placering for en 1-årig prøveperiode. Hundelegepladsen etablerer sig hurtigst muligt (når frosten er af jorden) på den nye placering, der har opnået flest stemmer – stem ja eller nej.
2. Hvis der stemmes ja til 1, stemmes mellem de forelagte muligheder. Hundelegepladsen flyttes til den placering der opnår flest stemmer. Placeringen evalueres efter en prøveperiode på 1 år.

Efter endt lodtrækning blev resultatet følgende:

Anders Larsen, 1. suppleant
Ervin Olsen, 2. suppleant
Heidi Nielsen, 3. suppleant

11. Valg af intern revisor

Ingen stillede op. Økonomiudvalget varetager derfor funktionen.

12. Valg af Albertslund kommunes brugergruppe

Følgende kandidater stillede op: Birthe Nielsen og Kristian Olesen.

Valgt enstemmigt.

13. VA's kommende generalforsamling torsdag d. 24. maj

Dagsordenen forelå allerede, men det forventes, at der også vil blive talt om Bo-Vita, ligesom man kunne forestille sig, at der vil blive talt mod regeringens ghettoplan. Der blev opfordret til at skrive under på, at man er imod, at der bliver taget fra Landsbyggefonden. Man vil gerne have flere unge engageret i beboerdemokrati – derfor har man oprettet hjemmesiden demokratinet.dk. Det blev anbefalet, at man stemmer til den kommende HOFOR-afstemning – og gerne på en af Albertslunds repræsentanter.

VA indstiller, hvem de anbefaler til bestyrelsen, men alle kan stille op til VA's bestyrelse på generalforsamlingen.

Der blev spurgt om Biba fortsætter i VA's bestyrelse. Biba sagde at det var der ikke taget stilling til, men at hun under alle omstændigheder ikke fortsætter i BO-VEST bestyrelsen, da der sker ændringer, eftersom BO-VITA indgår.

14. Eventuelt

Tusind tak til Biba, for det store engagement hun har udvist gennem mange år.

Biba takkede og understregede, at tingene kun var lykkedes ved samarbejde med alle udvalg i Galgebakken og kom med en opfordring til alle om at blive ved med at være aktive.

Flere gav udtryk for at de gerne vil stå for at samle underskrifter ind på lejernes vegne.

Mødet hævet klokken 22.59 (det sene sluttidspunkt skyldes tiden, der blev brugt til optælling af stemmer til bestyrelsevalget).

Lasse Wilson
Formand

Jens Ellesø
Dirigent