Referat af regnskabsbeboermøde

Tirsdag den 26. marts 2019

Formanden bød velkommen.

1) **Valg af dirigenter**

Finn Stubtoft blev valgt som dirigent og Maria Ottesen blev valgt som meddirigent.

2) **Valg af referent**

Daniel Korfits blev valgt til referent.

3) **Valg af stemmetællere**

Niels Wilken og Birthe Nielsen blev valgt som stemmetællere.

4) **Udgået**

5a) Godkendelse af forretningsordenen

Forretningsordenen blev godkendt.

5b) Godkendelse af dagsordenen

En beboer mente, at dagsordenen var for lang, og ønskede at valg til GAB blev flyttet frem.

Beboeren foreslog ligeledes, at 9a, 9B, 9C og 9D udgik fra dagsordenen.

51 stemte for forslaget

36 stemte imod forslaget

Forslaget blev vedtaget.

Forslag om, at valg til bestyrelsen rykkede op før punkt 9.

Forslaget blev vedtaget, uden at der blev optalt stemmer.

6) **Beboerhusgruppen**

a) Godkendelse af beboerhusgruppens beretning

For Beboerhusgruppen aflagde Kristian Olesen følgende beretning:

”Vi har som vanligt haft masser af aktiviteter i beboerhuset.
Spisehuse
Spisehusene er fortsat meget besøgte, både onsdag og fredag/lørdag.
Vi vurderer at omkring 200 personer benytter spisehuset og der er også mange faste madlavere.
Beboerhusets arrangementer
Musikarrangementer og de traditionelle arrangementer som fastelavn, majfest, sankthans, høstfest, halloween, julearrangementerne, nytårspub, temaarrangementer og arrangementer i fællesskab med Albertslund bibliotek.
Kræmmermarkedet er blevet en fast tradition.
Der har været VM i fodbold og VM-håndboldfinale på storskærmen.
Andre arrangementer
Markedsdage i huset op til jul.
Løbende udstillinger og ferniseringer fra udstillingsgruppen i beboerhuset
Gymnastik, yoga for mænd, grovedance og kor og flere andre aktiviteter.
Alt sammen dejlige arrangementer og aktiviteter i beboerhuset, som vi dog ikke skal tage æren af, men som siger noget om mangfoldigheden i beboerhuset.
Galgebakkens musikforsyning skal have en særlig tak fordi de altid stiller op og skaber en supergod stemning.
Værksted og udlån
Værkstedet og udlånet, som også hører under beboerhuset er vel besøgt. Åbent værksted kører fortsat, keramikgruppen er kommet i gang og ligeledes strikkeklubben.
Frivillige
Aktiviteterne er jo i høj grad båret af frivillige og det er jo fantastisk at vi kan opretholde et så højt et aktivitetsniveau på basis af frivillige og en enkelt ansat.
Uden aktivitetsmedarbejderen til at binde det hele sammen, ville det ikke fungere.
Mange af de frivillige er Bakkens pensionister, så hvis vi skal blive ved med det høje aktivitetsniveau kræver det at yngre kræfter kommer med.
side 1/2
Årets store emner
Året har særligt været præget af 2 ting.
1)
Vi har haft nogle kontroverser med GAB som har stillet mistillid til økonomien i beboerhuset, hvor spisehus og pub jo kører som en selvstændig forening med cvr nr. og momsregistrering.
Bo-Vest-juristerne har dog sagt at alt kører efter bogen.
Vi var sammen med GAB enige om at holde en fest for de aktive på Galgebakken, men vi blev ikke rigtig inddraget fordi GAB arrangerede festen meget hurtigt i december måned. Vi var desuden uenige i deltagerkredsen i forbindelse med festen.
Vi mente at en aktivfest burde have en bredere kreds med deltagelse af de aktive omkring beboerhusets aktiviteter og ikke blot aktive i GAB og udvalg og valgte derfor ikke at deltage.

2)
Den anden store ting er jo kommunens beslutning om at rive Bakkens Hjerte ned og bygge nyt.
Dermed mister vi jo udlånskontor, pub og beboerværksted.
V er i gang med en proces hvor vi dels skal have nogle midlertidige placeringer og dels skal finde ud af at bygge noget nyt, formodentlig i forbindelse med beboerhuset.
Midlertidig placering af udlånskontoret er besluttet på et beboermøde, til at være i vaskeriet.
Vi havde gerne set en placering med en udbygning på beboerhuset fordi det ville kunne give en bedre udnyttelse af huset at have medarbejderen placeret der, men det kommer forhåbentlig.
Værkstedet bliver placeret i en pavillon.
Desværre kommer vi til at mangle pubben, vores lille festlokale, hvilket er meget ærgerligt fordi det stort set er udlejet hver weekend.
Et ønske for fremtiden
Som for mange andre grupper og aktiviteter her på Galgebakken er det den gamle garde der er bærende. Beboerhusgruppen trænger til at nye kræfter melder sig under fanerne. Selv om man arbejder, tænker vi at man f. eks. nok kunne få fri 2 - 3 timer tidligere en eller to gange om året, så man kunne være med til at lave mad.
Heldigvis er der lyspunkter med nye unge kræfter, men vi mangler en debat om hvordan vi kan få flere med og, som der har været lagt op til i Galgebakkeposten og på Facebook, en debat om fornyelse af de aktiviteter og de fællesskaber der er på Galgebakken så flere vil deltage.
Aktivt år
Så det har været et meget aktivt år, på mange fronter, hvor gamle traditioner blev ført videre, ligeså nye traditioner, nye initiativer blev sat i gang.

Galgebakken er fortsat en levende bydel."

En beboer appellerede til, at flere beboere bakkede op om beboerhusgruppen, og de aktiviteter, som bliver afholdt. Desuden bakkede beboeren op om, at man fortsat har en aktivitetsmedarbejder. Flere beboere bakkede op om dette synspunkt.

En beboer gjorde opmærksom på, at pensionistklubben har taget navneforandring til seniorklubben, og at alle er velkomne.

Beretningen blev godkendt, uden at der blev optalt stemmer.

b) Valg til beboerhusgruppen.

Ervind, Rita, Kristian og Dorthe Brink genopstillede.

Desuden opstillede Lysette, Birthe Nielsen og Niels Wilken.

Alle blev enstemmigt valgt, uden at der blev optalt stemmer.

7) Afdelingsbestyrelsens beretning

Formanden for afdelingsbestyrelsen afholdt følgende beretning:

"**Galgebakkens Afdelingsbestyrelse/GAB** blev valgt for perioden 2018-19 med 9 medlemmer og 3 suppleanter. For en 2-årig periode var Lasse Wilson, Zahir Bashir, Peter Mortensen, Lars Skovenboe og Maria Ottesen. Annemarie Bøttger for en 1-årig periode. som suppleant blev valgt Anders Larsen, Ervin Olsen og Heidi Nielsen. *Herfra skal lyde en stor tak til de medlemmer, der trådte ud af GAB, for det store arbejde de har lavet gennem årene*.
Som Galgebakkens repræsentant i Albertslund Kommunes Brugergruppe blev Birthe Y. Nielsen, som også sidder i arbejdsgruppen for Brugergruppen, genvalgt. Kristian M. Olesen stillede op som suppleant og blev valgt.

Aktivitet:

GAB-medlemmerne bor spredt på Galgebakken i forskellige hustyper og rummer repræsentanter for Beboerhusgruppen,og diverse udvalg, så hele bestyrelsen har haft et meget stort aktivitetsniveau. Der er i perioden afholdt 19 ordinære GAB-møder, som har været holdt i en til tider konstruktiv tone. Dertil kommer månedlige møder i Helhedsplanudvalget og deltagelse i andre møder om Helhedsplanen. Ejendomslederen har deltaget i mange af GAB-møderne, Vi vil her kort fortælle om nogle af de områder, som GAB har travlt med.

Hjemmeside. Det lykkedes efter meget arbejde fra Steen Søndergaard, at få skabt en ny hjemmeside, som nu kan bruges, ikke kun for bestyrelen, men både diverse ud og driften kan få plads til at dele informationer på. Derudover rummer hjemmesiden nu også hele arkivet, med alle referater mm. helt tilbage fra Galgebakkens begyndelse, er scannet ind og nu muligt at søge efter på hjemmesiden.

Skilteudvalg. GAB har valg, at oprette et skilteudvalg, med Birthe som tovholder. Udvalget sætter fokus på hvordan skiltning i Galgebakken kan blive bedre, i særdeleshed efter helhedsplanen.

Den nye klub. Nogle repræsentanter fra GAB, har været med til en del forberedelsesmøder med kommunen om den nye klub, og har i den forbindelse, kæmpet en del for, at processen er blevet som den er, både i forhold til det informationsmøde, som blev afholdt i sidste uge, samt de skrivelser, som er udsendt fra kommunen.

Skimmelsager. En beboer var i efteråret med i spørgetiden til et kommunalbestyrelsesmøde, hvor der blev spurgt ind til hvad kommunen vil gøre, i forhold til tilsynspligt omkring skimmelsagerne i Galgebakken. Det resulterede i et møde med borgmesteren, VA´s formand, BO-VESTs direktør og 2 repræsentanter fra GAB. Det var et godt møde, hvor det blev fortalt, at kommunen vil bede embedslægen om at kigge på, om der bliver gjort det man skal, i forhold til skimmel.

Da den lille ventilationsgruppe og GAB ikke har følt, at VA´s bestyrelse har haft nok fokus på skimmel, og især fugt i forhold til granskerens arbejdsgrundlag, blev alle parterne enig om at afholde et møde, hvor man fik vendt alle punkter, ønsker og muligheder, samt det fremtidige samarbejde.

Helhedsplanen. I en lang årrække har en del af det nuværende og tidligere GAB kæmpet for, at få repræsentanter med til møde med kommunen, gransker og landsbyggefonden, i forhold til vores helhedsplan. Det er altid blev mødt med, at det ikke kunne lade sige gøre. Det ændrede sig dog, da der kom nyt HPU og samtidig en ny projektleder hos BO-VEST, hvilket har betydet at vi har været med til alle møder med kommunen, og har været med til nogle møder med landsbyggefonden, hvilket vi mener betyder meget for os som beboere, at vi får den direkte information.

Husorden/Vedligeholdsreglement /Husdyrsreglement

2018 / 2019 har også været året, hvor udvalgene der længe har arbejdet med diverse ordner og reglementer, skulle fremlægge disse til godkendelse på beboermøderne. Det har også betydet en stor mødeaktivitet, for at få sikret at alt er som det skal være, hvilket nu også er lykkedes og alle de nye reglementer er godkendt. En stor tak til alle de folk, der har knoklet med disse.

GAB havde med i arbejdsgrundlaget for 2018 Digital beboerdemokrati på det er der også en gruppe der har arbejdet med, men da der er nogle juridiske udfordringer i forhold til privatudlejning, ligger det lige nu inde hos et ministerium for at finde en løsning på dette, når GAB modtager svar om dette arbejdes der videre derfra.

Lys. Lysudvalget vil i den kommende tid begynde at kigge på belysning i galgebakken, bland andet fordi, at kommunen ønsker at skifte deres lamper i Galgebakken, i forbindelse med renovering af Bakkens Hjerte.

Derudover er der afholdt den årlige markvandring med deltagelse fra GAB og Driften. Der er afholdt 6 beboermøder, heraf to ordinære, to ekstraordinære møder og to informationsmøder.

Helhedsplanen. GAB har ønsket, at kommunikationen omkring helhedsplanen skal blive bedre. Derfor har en kommunikationsmedarbejder i BO-VEST, fået til opgave at kigge på hjemmeside og andre muligheder for at komme ud til alle.

Driften

Ejendomskontoret er som bekendt flyttet fra den tidligere placering i Mark til deres nuværende i øster. En ny ejendomsmester er blevet ansat, da den tidligere fandt nye udfordringer. Driften endnu engang har haft en meget hård januar måned med flere skimmelsager og mange interne flytninger, dette har lagt et stort pres på både ejendomskontoret, de øvrige ansatte og alle tilknyttede håndværkere.

Arbejdsgrundlag for GAB's arbejde i 2019-20

1. **Helhedsplanen for Galgebakken** - langsigtet arbejde påbegyndt i 2013. Fortsætte samarbejdet med Totalrådgiver-teamet forestået af arkitektfirmaet NOVAS og bygherrerepræsentant BOVEST/BYG i Helhedsplanudvalget. Fra skema A til skema B: fortsættelse af arbejdet med ventilationsspørgsmålet, med facader, med badeværelsesdetaljer, med forbrugsmålingen, herunder CTS-anlægget, udearealer, D-huse m.m. Fastholde og udvikle energi- og miljøovervejelser i forbindelse med renoveringen, så langt økonomi og tilladelser rækker og set i forhold til Bygningsreglement 2010 m.v2.
2. **Ny Materialegård-** i samarbejde med Driften og rådgiver NOVAS følge opførelsen af de nye medarbejderfaciliteter

3. **P-pladserne** - Forbedre forholdene på P-pladserne inden for rimelige økonomiske rammer set i lyset af den intensive brug af pladserne i Helhedsplanperioden.
4. **Beboerlokaler og fremtid**
   I samarbejde med beboerhusgruppen, påbegynde mulig opførelse af nye beboerlokaler.
5. **TÅRNET** -Afslutte behandlingen af projekt TÅRNET i samarbejde med Hyldespjældet og Realdania.
6. **Kunst til Galgebakken** - Fortsætte arbejdet med at bringe kunst til bebyggelsen.
7. **Digitalt beboerdemokrati** - Arbejde for at indfase digitalt beboerdemokrati.
8. **Beboerdemokratisk og boligpolitisk arbejde** - Deltage i arbejdet i VA og BO-VEST, herunder i den boligpolitiske debat op til nyt boligforlig, bl.a. om Landsbyggefonden."

En beboer roste GAB for de afholdte møder om skimmelsagerne. Beboeren opfordrede desuden til, at beboerne tages med på råd, når der skal vælges nyt lys til Galgebakken. Formanden garanterede, at der ikke ville blive vedtaget noget, uden at Galgebakkens beboere ville blive involveret.

En anden beboer takkede GAB for den afholdte frivillige fest.

En beboer undrede sig over opbygningen af mødet, og spurgte om man ved at godkende beretningen også godkender arbejdsplanen for 19/20. Det bekræftede formanden. Beboeren spurgte ligeledes ind til digitalt beboerdemokrati, og om man har drøftet det med beboerne. Formanden forklarede, at man har arbejdet med digitalt beboerdemokrati de sidste to år, men at der er flere tekniske udfordringen. Sagen ligger pt. Hos indenrigsministeriet. Formanden garanterede desuden, at der ikke ville blive indført digitalt beboerdemokrati, uden at forslaget bliver behandlet på et beboermøde.

Beretningen blev godkendt ved håndsoprækning, med overvældende flertal.

8) Godkendelse af årsregnskab 2018

A) Fremlæggelse og diskussion

Driften forklarede, at man i 2018 har et overskud på kr. 1,7 mio. De tidligere år, har man henlagt overskud til saneringssager. Det har man også valgt at gøre i år. Det sker for at holde huslejerne i ro, så man ikke årligt skal regulere alt efter hvor mange sager der har været.

Årets overskud stammer fra besparelser på vand og renovering. Desuden har der været færre skadedyrssager end normalt.

Man har dog brugt flere penge på skimmelsaneringer end budgetteret.

Desuden har man sparet en del penge på drift af vaskeriet, og man overvejer i øjeblikket, om vaskepriserne skal sættes ned.

Driften forklarede desuden, at det beløb som er brugt af GAB ikke kun dækker over udgifter til GAB, men også aktivitetsmedarbejderen og sekretærhjælp.

En beboer spurgte til hvilke udgifter der vil være, hvis Landsbyggefonden ikke vil dække saneringssagerne.

Driften forklarede, at der lige nu er et underskud på saneringskontoen på ca. kr. 500.000.

En beboer spurgte til hvad renter til byggesagen dækker over. Driften forklarede, at det stammer fra renter fra helhedsplanen.

Årsregnskabet blev godkendt ved håndsoprækning, uden at der blev optalt stemmer.

9) **Valg af medlemmer til Galgebakkens afdelingsbestyrelse**

Formanden forklarede, at man fra bestyrelsens side forslår, at man fastholder den nuværende størrelse på 9 medlemmer og 3 suppleanter.

Bestyrelsens indstilling blev godkendt ved håndsoprækning, uden at der blev optalt stemmer.

Birthe Nielsen var på valg, men ønskede ikke at genopstille.

Steen Søndergård var på valg, men ønskede ikke at genopstille.

Thomas Rasmussen var på valg, og ønskede at genopstille.

Anders Larsen var på valg, og ønskede ikke at genopstille.

Mathias Hansen meldte sig som kandidat.

Benny Klausen meldte sig som kandidat.

Carl Erik meldte sig som kandidat.

Karsten Ankerdal meldte sig som kandidat.

Lysette Kofoed meldte sig som kandidat.

Annette Pedersen meldte sig som kandidat.

Janik La Cour meldte sig som kandidat.

En beboer opfordrede formanden til at sige, hvad han ønskede sig hos de nyvalgte medlemmer, samt til at forklare, hvorfor kun ét bestyrelsesmedlem vælger at genopstille. Formanden forklarede, at han ikke havde nogle specifikke ønsker til bestyrelsesmedlemmerne, og forklarede,

at der har været meget uro i bestyrelsen, hvilket blandt andet skyldes, at der ikke har været en sekretær.

En beboer bad kandidaterne om at svare på, om de går ind for en lønnet aktivitetsmedarbejder.

En anden beboer spurgte til kandidaternes holdning til helhedsplanen.

Thomas Rasmussen forklarede, at han bakkede op om aktivitetsmedarbejderen, men at man bør kigge på hans arbejdsopgaver. Han forklarede desuden, at han de sidste to år har kæmpet for sunde boliger, og været imod ventilationsanlægget.

Benny Klausen forklarede, at han bakker op om, at man har en lønnet aktivitetsmedarbejder, som man desuden altid har haft. Med hensyn til helhedsplanen forklarede Benny, at han har været særdeles aktiv i debatten i Galgebakkeposten, og altid har kæmpet for sunde boliger.

Carl Erik forklarede, at han bakker op om en lønnet aktivitetsmedarbejder. Carl Erik blev genhuset efter at have boet i Galgebakken i 3 måneder, og helhedsplanen ligger derfor hans hjerte meget på sinde.

Lysette Kofoed forklarede, at hun bakker op om en lønnet aktivitetsmedarbejder. Hun mente desuden, at HPU har lavet et kæmpe stykke arbejde, og at hun ønsker, at dette arbejde skal fortsætte. Desuden bakker hun op om en løsning, hvor størstedelen af husene rives ned, og genopbygges.

Mathias Hansen forklarede, at han bakker op om en lønnet aktivitetsmedarbejder, og at han ikke forstår, hvorfor spørgsmålet er til debat. I forhold til helhedsplanen forklarede han, at han bevidst ikke har blandet sig i debatten, men at han mener, at det er på tide, at der sker noget.

Karsten Ankerdal forklarede, at han bakkede op om en lønnet aktivitetsmedarbejder. Han forklarede desuden, at han har været med til, at starte byggesager i Morbærhaven, og at spørgsmålet derfor ligger ham meget på sinde.

Anette Pedersen forklarede, at hun bakkede op om en lønnet aktivitetsmedarbejder. Annette forklarede desuden, at hun mindst en gang op året får behandlet sit hjem for skimmelsvamp, og at spørgsmålet derfor ligger hende meget på sinde.

Janik La Cour forklarede, at han bakker op om en lønnet aktivitetsmedarbejder. Jannick forklarede desuden, at han bakker op om en plan, hvor husene helt eller delvist nedrives.

I henhold til forretningsordenen blev afstemningen foretaget skriftligt.

Dirigenten læste resultatet op.

De valgte blev:

Janik La Cour: 109 stemmer
Karsten Ankerdal: 100 stemmer
Lysette Kofoed: 97 stemmer
Thomas Rasmussen: 56 stemmer

Benny Klausen meddelte, at han ønskede at opstille som suppleant.

Annette Pedersen meddelte, at hun ønskede at opstille som suppleant.

Mathias Hansen meddelte, at han ønskede at opstille som suppleant.

Carl Erik meddelte, at han ikke ønskede at opstille som suppleant.

Anita Jensen meddelte, at hun ønskede at opstille som suppleant.

De valgte Blev:
Anita Jensen: 89 stemmer
Mathias Hansen: 77 stemmer
Annette Pedersen: 75 stemmer

Punkt 10) Indkomne forslag

9e)

Thor Hansen motiverede forslaget:

> *"Vi synes at GB som nabobebyggelse til 'radiostationen' og Vestskoven skal blande sig i den spirende debat og udtrykke vores skepsis omkring byggeplanerne, der er meget indgribende i områdets landskab. Som naboer til Vestskoven, og især denne specifikke del af skoven, har vi et godt indblik i områdets rekreative betydning og det er godt at få bragt frem i debatten."*

En beboer redegjorde for, at hun mener, at det vil åbne området op, så man bedre kan bruge det, hvis der bliver bygget boliger på grunden. En anden beboer sagde, at selvom dette er rigtigt, så vil højden af bygningerne betyde, at området ikke bliver særlig attraktivt at bruge.

En anden beboer redegjorde for, at hendes problem ikke er, at der bliver bygget boliger, men højden af byggeriet. Flere beboere bakkede op om dette synspunkt.

En af medforslagsstillerne sagde, at debatten ikke handler om, hvorvidt der skal bygges boliger, men er en stillingtagen til det konkrete forslag fra kommunalbestyrelsen.

En beboer gjorde opmærksom på, at der er tale om en privat grund, og at hun derfor ikke mener, at det er en offentlig opgave at bestemme, om der må bygges på grunden.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning, uden at der blev optalt stemmer.

10) Valg af intern revisor.

Formanden forklarede, at det hidtil har været økonomiudvalget, som har aggeret intern revisor. Bestyrelsen indstillede til, at denne ordning fortsætter.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning, uden at der blev optalt stemmer.

11) Valg til kommunens brugergruppe

Birthe Y Nielsen blev genvalgt og Kristian Olesen blev genvalgt som suppleant.

12) VA's generalforsamling

Formanden opfordrede til, at man bakker op om Vridsløselille Andelsboligforenings generalforsamling.

14 – Eventuelt

En beboer takkede de afgående bestyrelse. Formanden bakkede op om dette.

En anden beboer spurgte ind til "tårnet" og hvad status er.

Et medlem af tårngruppen forklarede, at "det kommer" trods forsinkelser.

En beboer forklarede, at han er ked af, at man startede mødet med, at fjerne en masse punkter, da det har vist sig, at man er meget forud for tidsplanen.

En anden beboer opfordrede til, at man i fremtiden sender mere information ud, sammen med forslagene, således at beboerne har mulighed for, at forberede sig på forhånd, og derved spare tid på selve mødet.

Albertslund, d. _____ 2019

_____

Finn Stubtoft
Dirigent

Albertslund, d. _____ 2019

_____

Maria Ottesen
Meddirigent

Albertslund, d. _____ 2019

_____

Lasse Wilson
Formand for Galgebakkens afdelingsbestyrelse