

Materiale til:

Regnskabsbeboermøde

Med valg til Afdelingsbestyrelse og Beboerhusgruppe

Tirsdag den 28. marts 2017 kl. 19³⁰ i Beboerhuset

Forslag til dagsorden:

- med forslag til tidsrammer anført

- 1) Valg af dirigenter. 2) Valg af referent. 3) Valg af stemmetællere.
- 4) Referat fra beboermøder 7. og 12. sept. 2016 (se GB Posten nr. nr. 408, okt. 2016)
- 5a) Godkendelse af forretningsorden (side 2: forslag til ændringer) 5b) Godkendelse af dagsorden

Kl. 20.00:

6) Beboerhusgruppen

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

7) Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning (side 3)

Kl. 20:30:

8) Godkendelse af årsregnskab 2016 *)

- a) Fremlæggelse og diskussion af årsregnskab 2016
- b) Regnskaberne for beboeraktivitetsmidlerne og GAB's rådighedsbeløb
- c) Afstemning om årsregnskab 2016

Kl. 21:00 – 21:15: PAUSE

9) Behandling af indkomne forslag

- a) Fra Grønt udvalg om pause for poppelplanen (side 6ø.)
- b) Fra havelauget i Sønder 9 om tilladelse til køkkenhave på fællesareal (side 6n.)

Kl. 21:45:

10) Valg af medlemmer til Galgebakkens Afdelingsbestyrelse

- a) Beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse og suppleanternes antal
- b) Valg til Afdelingsbestyrelsen
- c) Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen

11) Valg af intern revisor

12) Valg til Albertslund kommunes brugergruppe

Kl. 22:30 – senest, skal sidste valgpunkt være afsluttet.

13) VAs kommende generalforsamling tirsdag d. 23. maj.

14) Eventuelt

*) Sammen med dette materiale er årsregnskabet omdelt i en kort udgave, som kun indeholder de overordnede regnskabstal. Det komplette årsregnskab kan ses på Galgebakkens hjemmeside: www.galgebakken.dk og fås på GAB kontoret og Ejendomskontoret, Galgebakken Mark 2-6.

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

(Materialet er husstandsomdelt senest tirsdag den 21. marts 2017)

Forretningsorden for afvikling af beboermøder på Galgebakken (sidst ændret på beboermødet 26. marts 2015)

Til beboermødet 28. marts 2017, pkt. 5a:

Ændringsforslag til forretningsordenen

1. Beboermødet åbnes af et bestyrelsesmedlem.
2. Bestyrelsesmedlemmet leder valget af dirigent(er) og referent.
3. Dirigenten konstaterer beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed i henhold til VA's vedtægter.
4. Dirigenten sørger for, at der vælges et stemme udvalg. ~~på mindst 3 medlemmer.~~
5. Dirigenten sikrer, at mødets forretningsorden godkendes og endelige dagsorden fastlægges.
6. Dirigenten meddeler ~~og sikrer tidsrammer for de enkelte dagsordenspunkter.~~ tidspunkt for afslutning af mødet. Mødet skal slutte senest kl. 22.30. Herefter kan der ikke tages beslutning.
7. Referatet af sidste beboermøde behandles.
8. Under diskussion af dagsordenspunkter giver dirigenten mødedeltagerne ordet i den rækkefølge, de indtegner sig hos dirigenten. Ingen må tage ordet uden dirigentens tilladelse.
9. Indbudte gæster har taleret, men ikke stemmeret. Ejendomsleder og Ejendomsfører har en stående invitation til deltagelse i beboermøderne.
10. Talerne må nøje holde sig til det foreliggende emne inden for dagsordenspunktet og i øvrigt rette sig efter dirigentens anvisninger.
11. Dirigenten kan beslutte afslutning eller indskrænkning af taletiden.

12. Såfremt en mødedeltager anmoder om en "kort bemærkning", kan dirigenten bryde de indtegnede taleres rækkefølge og give vedkommende ordet. Den "korte bemærkning" skal være af oplysende karakter eller korrigerende art for selve punktets behandling og må ikke vare over ét minut. I modsat fald skal taleren af dirigenten henvises til at få ordet efter tur.
13. Dirigenten sørger for, at diskussionen opsummeres ved afslutningen af hvert dagsordenspunkt.
14. Forslag til beslutning samt ændringsforslag til stillede forslag skal fremsættes skriftligt ~~på overhead~~ til fremvisning via projektor før afslutning af diskussionen af punktet.
15. Økonomiske beslutninger, der ikke er indeholdt i budgettet, kan kun træffes, når forslaget har været offentliggjort i Galgebakkeposten eller ved husstandsomdeling.
16. Ved diskussion af forslag til beslutning kan forslagsstilleren få ordet som sidste taler.
17. Ændringsforslag sættes til afstemning før det forslag, hvortil det er stillet.
18. Der foretages skriftlig afstemning, når mindst 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede (=1 stemme pr. stemmeseddel) forlanger det.
19. Afstemninger afgøres ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed opretholdes den bestående tilstand.
20. Afstemning ved personvalg skal være skriftlig, hvis der opstiller flere kandidater, end der skal vælges. ~~Hvis mere end en person opstiller som suppleant til afdelingsbestyrelsen, skal valget dog altid foregå~~

skriftligt for herved at fastlægge suppleanternes rækkefølge ved evt. indtræden i afdelingsbestyrelsen.

21. Ved personvalg opstilles kandidaterne på mødet. Der skal være skriftligt tilsagn om opstilling fra foreslåede kandidater, der er fraværende.
22. De tilstedeværende stemmeberettigede afgiver pr. stemmeseddel op til det antal stemmer, der svarer til det besluttede antal bestyrelsesmedlemmer.
23. Det antal kandidater, der opnår flest stemmer og svarer til det besluttede antal bestyrelsesmedlemmer, er valgt. Såfremt flere kandidater opnår samme stemmetal, afgøres rækkefølgen ved lodtrækning, der foretages af dirigenten.
24. Referat af beboermøderne skrives som beslutningsreferat. Referaterne skal foreligge senest 10 arbejdsdage efter beboermødet i underskrevet stand. Referatet offentliggøres snarest derefter i GB-posten eller ved selvstændig omdeling. Møderne optages til støtte for referatskrivningen. Udtalelser, der har betydning for beslutningsgrundlaget, refereres kort.
25. På et hvilket som helst tidspunkt kan en mødedeltager få ordet til forretningsordenen, hvis der opgives, til hvilket punkt på forretningsordenen vedkommende ønsker at tale.
26. 5 mødedeltagere kan skriftligt stille forslag om ny dirigent. Et sådant forslag sættes straks til afstemning. Afstemningen ledes af et bestyrelsesmedlem.
27. Tvivlsspørgsmål, der ikke kan løses af nærværende forretningsorden, afgøres af dirigenten.

GAB's BERETNING 2016-17

til regnskabsbeboermødet den 28. marts 2017

Galgebakkens AfdelingsBestyrelse/GAB blev valgt for perioden 2016-17 med 9 medlemmer og 3 suppleanter. På valg for en 2-årig periode var Biba Schwoon, Niels Wilken og Lasse Wilson, Bo Ragnvald for en 1-årig periode. Alle genopstillede. Niels Keller ønskede ikke at genopstille. Steen Søndergaard ønskede at stille op som suppleant. På beboermødet blev der stillet forslag om direkte valg til formandsposten, hvilket blev vedtaget. De 2 kandidater var Lasse Wilson og Biba Schwoon. Førstnævnte blev valgt. Der-udover stillede en del nye op. Sille Nimholm, Lars Skovenboe og Zahir Bashir blev valgt. Som suppleanter blev valgt René Leisin, Steen Søndergaard og Brian Pedersen.

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 genvalgt Birthe Y. Nielsen, der også sidder i arbejdsgruppen for Brugergruppen. Kristian M. Olesen stillede op som suppleant og blev valgt.

På valg i 2017 til **GAB** er for en 2-årig periode 4 medlemmer: Bo Ragnvald, Birthe Y Nielsen, Jens Ellesøe Olsen og Jytte Jørgensen, som alle genopstiller. Derudover er der valg af suppleanter for en 1-årig periode.

Aktivitet:

GAB-medlemmerne bor spredt på Galgebakken i forskellige hustyper og rummer repræsentanter for Beboerhusgruppen, GalgebakkePostens redaktion og Genbrugsgruppen. Der er i perioden afholdt 17 ordinære GAB-møder, som har været holdt i en meget positiv og konstruktiv tone. Derudover sidder flere af GAB's medlemmer som kontaktpersoner for diverse udvalg hvilket betyder, at hele bestyrelsen har haft et stort aktivitetsniveau. Dertil kommer månedlige møder i Helhedsplanudvalget og deltagelse i andre møder om Helhedsplanen. Ejendomslederen har deltaget i GAB-møderne, og både den tidligere og den nye Ejendomsmester har deltaget i enkelte møder. Der er afholdt den årlige markvandring med deltagelse fra GAB og Driften. Derudover er der afholdt 4 beboermøder, heraf 2 ordinære og 2 informationsmøder.

Helhedsplanen har vi valgt at lave en særskilt beretning om. GAB har desuden ønsket, at kommunikationen omkring helhedsplanen skulle blive bedre. Derfor er der nedsat et Kommunikationsudvalg med deltagelse af en nyansat kommunikationsmedarbejder i BO-VEST. Det har givet mulighed for at udgive flere numre af ByggePosten.

GAB og mange beboere kunne konstatere, at der var fejl i vores **varmeregnskab**. BO-VESTs energimed-arbejder blev bedt om at se nærmere på forløbet, fandt frem til fejl og forskydninger og fremlagde det på Galgebakken. Sagen blev desuden bragt op i VA's bestyrelse. Da sagen både omfatter aflæsningsfirmaet MINOL og et forsikringssspørgsmål, er den endnu ikke afsluttet – til stor frustration for de implicerede beboere på Galgebakken.

Driften

Ejendomskontoret er som bekendt flyttet fra pavillonerne til den nuværende placering i Mark. En ny ejendomsmester er blevet ansat, da den tidligere blev headhuntet til et andet firma. Driften har haft en meget hård januar måned med flere store skimmelsager og mange interne flytninger, der har lagt stort pres på både Ejendomskontoret, de øvrige ansatte og alle tilknyttede håndværkere.

Nye mandskabsfaciliteter: På budgetbeboermødet i september 2016 blev det vedtaget at få bygget nye mandskabsfaciliteter. Den forberedende arbejdsgruppe har sammen med Driften og arkitekten fra NOVA5

arbejdet på at få alle muligheder med i det nye hus. Byggeprocessen forventes at gå i gang, så snart der er fundet en entreprenør med den rigtige pris.

Ungeudvalget fik på budgetbeboermødet godkendt brug af de tidligere ejendoms pavilloner til et værested for unge i Galgebakken. I starten gik det fint, indtil udefra kommende begyndte at bruge stedet som deres eget. Derfor besluttede udvalget i samarbejde med Driften og GAB at lukke og fjerne stedet. Ungeudvalget arbejder stadig på nye ideer og tiltag.

Legepladsudvalget har arbejdet med at få fremstillet et oplæg til en ny "blå" legeplads, efter at udvalget, GAB og Driften fandt den gamle farlig og fjernede den. Oplægget til den nye er blevet fremlagt på et beboermøde den 26. marts 2017. GAB håber derfor, at arbejdet hurtigst muligt kan begynde, så den nye legeplads kan tages i brug omkring sommerferien. Udvalget går derefter hurtigt i gang med planlægning af en ny lille legeplads i Vester.

Tårngruppen, der består af medlemmer fra Galgebakken og Hyldebjerg, arbejder med det endelige udkast til et nyt tårn og den dertil hørende økonomi, baseret på de seneste vedtagelser på budgetbeboermøder, i VA's bestyrelse og i Realdania.

Kunststudvalget har fået de 3 vindskulpturer på plads til stor glæde for de mange, både voksne og børn, der dagligt går og cykler forbi og nyder synet af dem. En bænk er for nylig placeret, så man også kan sidde ned og se på dem.

Ebbe Sonne, der har skabt nogle skulpturer til placering på Galgebakken, har i en periode siddet på Torvet og arbejdet med en ny skulptur. Desværre er det endt med, at Ebbe må finde et andet sted at banke og slibe, fordi arbejdet giver for meget stenstøv og støj.

Grønt Udvalg fik den fremlagte landskabsplan vedtaget på budgetbeboermødet. Udvalget fremlægger på regnskabsbeboermødet forslag om at lave en pause i poppelplanen, indtil bebyggelsen kan se virkningerne af Helhedsplanen. Udvalget fandt sammen med Galgebakkens gartner og Driften plads til "Bobs træ", en sumpeg, der blev plantet til minde om vores højt skattede træplejer ved vest-indgangen til Galgebakken.

Agendagruppen fremlagde den nye agenda plan, der blev vedtaget. Gruppen har – sammen med Ambassadørgruppen, Driften og Genbrugsgruppen - haft fokus på affaldsordningen, der stadig kræver stor opmærksomhed. Men også forberedelserne til Helhedsplanen og det generelle ressourceforbrug er en del af arbejdet.

Lysudvalget er blevet gendannet med både gamle og nye medlemmer, der vil se på lys i bebyggelsen, både i forbindelse med det, der sker i Helhedsplanen, og en generel vurdering af hvor meget lys, vi gerne vil have på vores udeområder. En af de synlige ting lige nu er et lysforsøg i affaldsøen tættest på købmanden. Udvalget vil arbejde med lyskilder, energiforbrug, lyskvalitet m.m.m.

BO-VEST kunne i januar fejre 10 års fødselsdag. Repræsentanter for Galgebakken deltog og ønskede til lykke. Det blev her offentliggjort, at BO-VEST i juni måned flytter til nye lokaler i Hartmanns Pakhus, tæt ved Glostrup Station. Det vil give en billigere husleje, betyde forbedringer for personalet og gode offentlige transportmuligheder for BO-VESTs kunder, beboerne.

Arbejdsgrundlag for GAB's arbejde i 2017 – 18

- 1. Helhedsplanen for Galgebakken** - langsigtet arbejde påbegyndt i 2013. Fortsætte samarbejdet med Totalrådgiverteamet forestået af arkitektfirmaet NOVA5 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.v. Overveje mulige forsøgsprojekter som hjælp til gennemførelse i større målestok. Fastholde opmærksomheden sammen med Driften på områdets træer og øvrige planter i planlægningsarbejdet før og efter udbud. Fortsætte afklaringen af spørgsmål om udendørs lys og andre uafklarede forhold. I Trafikudvalget bearbejde de trafikale forhold omkring Galgebakken (så vidt muligt i samarbejde med Hyldeespjældet) med henblik på forbedring af tilgængelighed og trafiksikkerhed. Som oplæg til Helhedsplanen ses arbejdet i et områdepolitisk perspektiv.
- 2. Ny Materialegård** – i samarbejde med Driften og rådgiver NOVA5 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**
 - a) Tage hul på forhandlinger med Albertslund Kommune omkring "lille beboerhus"-lokaler" à la Gl. Pub, da lejekontrakten udløber i august 2017
 - b) Følge op på Ungeudvalgets samarbejde med de unge på Galgebakken og nye muligheder for aktiviteter
- 5. Revision af diverse regelsæt** - Fremlægge revision af Husreglement med Husdyrreglement, Vedligeholdelsesvejledning og Råderetskatalog til diskussion og vedtagelse på et beboermøde
- 6. TÅRNET** - Afslutte behandlingen af projekt TÅRNET i samarbejde med Hyldeespjældet og Realdania
- 7. Legepladserne** - Forbedre de nuværende og følge udførelsen af ny "blå legeplads" og en ny mindre legeplads i Vester.
- 8. Kunst til Galgebakken** - Fortsætte arbejdet med at bringe kunst til bebyggelsen
- 9. Digitalt beboerdemokrati** - Arbejde for at indfase digitalt beboerdemokrati
- 10. 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

Forslag til beboermødet 28. marts 2017

om pause fra Poppelplanen

- stillet af Grønt Udvalg

Grønt Udvalg foreslår, at der bliver holdt pause fra poppelplanen, indtil Helhedsplanen er gennemført, og ny Landskabsplan med gen- og nyplantningsforslag er behandlet i beboerdemokratiet.

Begrundelse for forslaget:

I 2010 vedtog beboermødet efter et forudgående langt behandlingsforløb, at der over de kommende år skulle fældes 10 popler og plantes 10 nye om året. Forslaget kom på baggrund af mange års diskussioner og debatter om parkeringspladsernes fremtid.

Siden januar 2011 er der fældet 10 popler og plantet 10 nye om året. Med de 10 popler, der bliver fældet og de 10 nye træer, der bliver plantet, er vi nået op på henholdsvis 60 fældede træer og 60 nyplantede. Dette kan efterhånden ses på parkeringspladserne, hvor der er blevet længere mellem de store træer.

Vi ved, at der i forbindelse med Helhedsplanen vil blive behov for at fælde bl.a. popler på parkeringspladserne for at få plads til byggeplads og materialer. På Budgetbeboermødet i september 2016 blev denne problemstilling debatteret på baggrund af et forslag om at stoppe med nyplantning af træer for at kunne opretholde det samme antal parkeringspladser som nu. Men forslaget blev ikke vedtaget, bl.a. fordi vi endnu ikke kender placeringsønskerne for containere, skurvogne m.m.

Når Grønt Udvalg nu foreslår pause fra Poppelplanen, der foreskriver fældning af 10 store popler og plantning af 10 nye, er det, fordi formålet med planen er opfyldt: at forny parkeringspladsernes popler. Gartnerne vil fortsat holde øje med poplerne, og er der tegn på, at træerne er til fare, vil de blive fældet, sådan som det generelt er aftalt i bebyggelsen.

Forslag til beboermødet 28. marts 2017:

Køkkenhave ved Sønder 9

Havelauget i Sønder 9 ønsker at etablere en køkkenhave i nærheden af vores hønsehus på fællesarealer. Det ville give strædet et samlingspunkt, hvor vi producerer mad til hinanden og til vores høns. Det giver også mulighed at anvende affaldet fra vores høns også videre.

Eftersom Albertslund kommune har vedtaget at vi skal have 10% mere natur vi bruger, så synes vi at det falder i tråd med det

Det skal være en forsøgsperiode på to år.

Vi laver en aftale med driften at vi slår græs på det område vi bruger og ved misligholdelse, kan driften inddrage tilladelsen efter varsel.

Hvis det ikke bliver en succes, så genetablerer havelauget fællesarealerne til nuværende tilstand

Vi håber at andre områder i Galgebakken tager ideen til sig og få lov til at etablere køkkenhaver

Vi håber at I vil se velvilligt på dette forslag

Med venlig hilsen

På havelaugets vegne:

Asdis Oladottir, Jytte Overgaard, Olga Lundsgård, Mikkel Sliben-Bjørnsen