

Referat fra møde nr. 1, 2017 i Galgebakkens afdelingsbestyrelse Tirsdag den 10. januar kl. 19.00

Til stede under hele mødet: Zahir Bashir, Jytte Jørgensen, Renè Leisin, Birthe Y. Nielsen, Sille Nimholm, Jens Ellesøe Olsen, Bo Ragnvald, Biba Schwoon, Lars Skovenboe, Steen Søndergaard, Lasse Wilson, Susanne Palstrøm (ejendomsleder). Sten Hansen (sekr. og ref.).

Under første pkt., Grønt regnskab: Mikkel Ellung Larsen (miljømedarbejder hos BO-VEST) og Poul Evald Hansen, Lars Messell, Ervin Olsen, (fra Galgebakkens Agendagrupper).

Under pkt. 5 a, b, c, helhedsplan/ventilation: Fridtjof Herling, Jesper Lohse Jørgensen, Jette Rank (fra ventilationsgruppen.)

19.00- 20.00: Gennemgang og diskussion af Galgebakkens grønne regnskab for 2015

Mikkel Ellung Larsen gennemgik og kommenterede Galgebakkens grønne regnskab 2015. Undervejs og efterfølgende var der spørgsmål og debat. Forbrugstallene for Galgebakken er ganske pæne sammenlignet med tilsvarende bebyggelser i VA. Når renoveringen er gennemført, kan der forventes et mindsket forbrug af varme og af vand. En indregulering af varmeanlægget (som er i gang) kan erfaringsmæssigt også give besparelser på varmekonsumet. På mødet blev det foreslået, at nedløbsrørene på de nye skures tagrender bliver forberedt til regnvandsopsamling. Mikkel orienterede om status for udbedringen af fejlene i 2015 varmeregnskabet, som har været meget længe undervejs.

Det ordinære GAB møde:

Indledende punkter:

1) Oversigt over kommende møder:

a) Onsdag d. 11. januar kl. 17.00: HPU møde.

b) Torsdag d. 12. januar kl. 19.00: Møde i legepladsudvalget.

c) **Torsdag d. 19. januar: GAB julemiddag.** Mødetid ved bænkerne på p-plads C: **kl. 17.30**

d) **Tirsdag d. 24. januar: Næste GAB møde, nr. 2:** Afbud fra Susanne. *Mødeforbereder:* Lasse.
(mødeforberedelse fredag d. 20. jan. kl. 10.)

e) Fredag 27. jan. kl. 14-16: BO-VESTs 10 års jubilæum. Lasse deltager.

f) **Torsdag d. 9. februar: Næste GAB møde igen, nr. 3:** *Mødeforbereder:* Lasse.

Særlige emner: - (måske) besøg af Bertil Petersen fra underskriftgruppen.

2) **Foreløbigt referat fra GAB møde 20, mandag d. 12. dec.:** Godkendt.

3) **Ingen nye ønsker til emner på kommende GAB møder** (jf. listen nf.)

4) **Dagsordenen:** - Henvendelse fra BO-VEST vedr. helhedsplan og ventilation som pkt. 6d.

Hovedpunkter:

5) Helhedsplanen, HPU og møder om ventilationsløsninger

a) **Fra HPU mødet Tirsdag d. 13. december:** Hovedemnet var ventilationsanlæg/ventilationsløsninger, hvor HPUs GAB medlemmer bad rådgiverne om at undersøge mulighederne for en 'ventilationsløsning C' baseret på de principper, som Sergio Fox skitserede på mødet 5. december (små separate mekaniske ballancerede ventilationsanlæg med varmegenvinding i køkkener og baderum kombineret med ventilationsvinduer).

b) **Henvendelsen fra underskriftsgruppen:** En gruppe bestående af 4 beboere har i perioden 23. nov. til 14. dec. gennemført en underskriftindsamling rettet imod den ventilationsløsning, som er installeret i prøvehusene. De har fået 402 underskrifter fra 379 husstande. Underskrifterne er sendt til BO-VESTs og VAs bestyrelser og til GAB. Underskriftgruppen vil gerne mødes med GAB for at redegøre for deres initiativ. Lasse har haft kontakt med Bertil fra gruppen for at finde en mødedag: GAB møde 2 d. 24. jan. kan ikke lade sig gøre, men måske GAB møde 3 d. 9. febr.

c) **Flyer fra ventilationsgruppen:** En (anden) beboergruppe bestående af 9 beboere har den 5. jan. husstandsomdelt en seddel, hvori de orienterer om principperne for den ventilationsløsning C, som Sergio Fox skitserede på mødet d. 5. dec. Fridtjof, Jesper og Jette fra gruppen fortalte på GAB mødet om baggrunden for gruppen, som i løbet af efteråret har arbejdet på at finde en ventilationsløsning som

alternativ til den, der er anvendt i prøvehusene. Gruppen har herved fået kontakt til Sergio Fox. Endvidere fortalte de, hvorfor gruppen har valgt at omdele sedlen på nuværende tidspunkt, hvor C-modellen stadig kun foreligger som en skitse, der efterfølgende skal undersøges nærmere.

d) Henvendelse fra BO-VEST vedr. helhedsplan og ventilation: I weekenden modtog GAB en henvendelse fra BO-VESTs byggeadministration i form af et notat, hvori administrationen anbefaler, at GAB godkender, at der iværksættes en ekstern granskning ved Teknologisk Institut af de af rådgiverne forslåede ventilationsløsninger. Dette dels for at eftervise behovet for og funktionaliteten af løsningerne og dels for at afsøge, om der under de samme ansvarsmæssige forudsætninger kan anvises alternative løsninger. Arbejdet med den eksterne granskning vil vare 2-3 uger og koste ca. 30.000 kr.

Henvendelsen blev drøftet på GAB mødet. Der var enighed om, at GAB ikke vil godkende, at der iværksættes en sådan ekstern granskning, fordi den næppe vil resultere i overraskende ny viden. I stedet bør tiden og ressourcerne bruges på at undersøge mulighederne for en ventilationsløsning C baseret på de principper, som Sergio Fox skitserede på mødet d. 5. dec. (hvilket blev besluttet på GAB mødet d. 12. dec. og som rådgiverne blev bedt om på HPU mødet d. 13. dec.) Biba svarer BO-VESTs byggeadministration.

e) Til HPU mødet onsdag 11. jan.: Der blev samlet op på emner og problemstillinger: Det kniber med at få kritiske bemærkninger fra HPU medlemmer og beslutninger tilstrækkeligt klart med i HPU referaterne. Bygge Posten bør komme med kortere intervaller (også når der ikke er afgørende nyt), så der sker en aktuel og løbende information til beboerne. Generelt er der behov for en hurtigere aktion, f.eks. når der på HPU møderne påpeges udeståender, fejl og mangler i prøvehusene. Nogle gav udtryk for, HPU's GAB medlemmer bør have mulighed for at deltage direkte i dialogen med Landsbyggefonden.

f) Kommende møder om ventilation/helhedsplan – hvornår og hvilken type møder: Dette må besluttes på HPU mødet i morgen, når rådgiverne har givet en status for undersøgelsen af løsning C.

Orienteringspunkter:

6) Kort nyt til og fra Driften: • Susanne har kontakt til kommunen om forlængelse af lejemålet for beboerlokalerne (gml. Pub, værksted og udlånskantor), som udløber medio 2017. • Nytåret er forløbet fhv. stille og roligt, dog er bl.a. to hundeposestativer blevet hærget. • BO-VESTs sikkerhedsorganisation har sammen med Dansk Kabel Tv og YouSee gennemgået krybekældrene. Et par steder skal der laves nogle tilpasninger. Herefter kan servicering ske uden problemer i fht. arbejdsmiljø. • Ved omfattende skimmelrenoveringer i udlejede boliger tilbydes beboerne genhusning i tomme flytteboliger og prøveboligerne. Spørgsmålet er, om der også skal tilbydes hjælp til flytningen med professionelt flyttefirma? GAB er positivt indstillet, men inden en beslutning mangler der en beskrivelse af regler og retningslinjer, overslag over flytteudgift pr. bolig og de forventede udgifter pr. år.

7) Kort nyt vedr. GAB: Punkterne udskudt til næste GAB møde.

8) Galgebakke Posten, nr. 411. Deadline torsdag d. 2. februar.

Birthe og Biba står for GAB nyt. Opsamling fra GAB møde 1 til GAB nyt udskudt til GAB møde 2.

25. januar 2017. Med venlig hilsen:
Sten Hansen, GAB sekretær

Oversigt over ønsker til emner for kommende GAB møder:

I. Ønsker fra GAB medlemmer:

- a: GABs kommunikation til forskellige grupper af beboere.
- b: Revision af beboermødets forretningsorden mv. (Op på GAB møde inden beboermødet i marts.)
- c: Galgebakke Posten, – herunder Galgebakke Posten som netbaseret udgave .
- d: GAB sekretærens arbejdsopgaver.
- e: Eksternt oplæg om mødestruktur (forslag fra Susanne.)
- f: Digitale Beboermøder, - herunder også forslag til dirigenter.
- g: GABs og GAB medlemmers rolle i sager imellem driften og beboere.

II. Afventer oplæg fra GAB udvalg:

- a: Status for IT/TV og YouSee.
- b: Lys på Galgebakken. Behandles i Lysudvalget.
- c: Revision af Husreglementet. Behandles i Husreglementudvalget.

Oversigt over beslutninger på GAB møde 1-2017

2017-1-5d: Nej til BO-VESTs forslag om ekstern granskning af de pt. foreliggende ventilationsløsninger.

Fastholdelse af tidligere truffne beslutning om undersøgelse af skitserede ventilationsløsning C.