

## Referat fra møde nr. 3, 2017 i Galgebakkens afdelingsbestyrelse Torsdag d. 9. februar kl. 19.00

---

Til stede: Renè Leisin, Birthe Y. Nielsen, Jens Ellesøe Olsen, Brian Pedersen, Biba Schwoon, Lars Skovenboe, Lasse Wilson. Peter Stenberg (ejendomsmester). Sten Hansen (sekr. og ref.). Under første pkt. nf.: Bertil Petersen. Afbud: Susanne Palstrøm (ejendomsleder). Zahir Bashir, Jytte Jørgensen, Sille Nimholm, Bo Ragnvald. Steen Søndergaard forsinket - deltog først under pkt. 10.

### I. Besøg af Bertil Petersen fra underskriftsgruppen:

En beboergruppe har i løbet af nov.-dec. gennemført en underskriftsindsamling imod ventilationsløsning A. Bertil fra gruppen deltog i starten af GAB mødet for at få lejlighed til at uddybe: Gruppen tog initiativ til underskriftsindsamlingen, fordi HPU og rådgiverne ikke, som det ellers tidligere blev sagt, har fremlagt en ventilationsløsning B uden de gener, som der er ved løsningen i prøvehusene. (Især at anlægget støjer, det optager meget plads i køkkenet, og der er for mange rørføringerne i rummene.) Underskriftsindsamlingen bekræfter en meget markant modstand mod ventilationsløsning A blandt beboerne. Modstanden forekommer lige markant i alle boligtyper.

Fra GAB medlemmerne var der anerkendelse af initiativet og engagementet, men samtidig blev det sagt, at formuleringen for underskriftsindsamlingen var meget kategorisk imod og manglede nuancerede svarmuligheder. HPU har ikke ignoreret kritikken af løsning A. Der er brugt meget tid på at undersøge muligheder for alternative løsninger. Men det har ikke været muligt at finde en væsentlig anderledes løsning, som rådgiverne har kunnet stå inde for, og som kan opnå støtte fra Landsbyggefonden.

### II: Orientering om skimmelsag i en bolig:

En beboer, hvis bolig er hårdt ramt af skimmelsvamp, og som derfor er midlertidigt genhuset, har ønsket, at der bliver orienteret på GAB mødet om sagen. Lasse og Peter orienterede.

### Indledende punkter:

#### 1) Oversigt over kommende møder:

- a) **Fredag d.3-4. marts: BL weekendkonference:** Zahir deltager.
  - b) **Torsdag d. 9. marts: Næste GAB møde, nr. 4:** Afbud fra Bo. *Mødeforbereder:* Jens Særlige emner: - Årsregnskab 2016 – Forberedelse af R.BM 28. marts. Bl.a. beretning og valg til GAB.- Gennemgang af beboermødets forretningsorden.
  - c) Onsdag d.22. marts: Beboerspørgemøde om Helhedsplan/ventilation
  - d) **Tirsdag d. 28. marts: Regnskabsbeboermøde:** Frist for: Indkaldelse tirsdag 28. febr. Indkomne forslag tirsdag 14. marts. Omdeling regnskab og materiale: tirsdag d. 21. marts.
  - e) **Torsdag d. 6. april: Næste GAB møde igen, nr. 5:** *Mødeforbereder:* Jens *Særlige emner:* - GABs konstituering.
- 2) **Foreløbigt referat fra GAB møde 2, tirsdag d. 24. jan.:** Godkendt efter rettelse.
  - 3) **Ikke nye ønsker til emner på kommende GAB møder** (jf. listen nf.)
  - 4) **Kommende GAB nyt** (til GBP nr. 412. Deadline 2. marts.): Jens og Lars står for GAB nyt.
  - 5) **Dagsordenen:** Digitalt beboerdemokrati som nyt pkt. 7.

---

### Hovedpunkter:

#### 6) Nyt fra og til Driften

a) **Regler for flyttehjælp ved skimmelsager:** Ejendomskontorets almindelige praksis er at betale udgifterne til flyttefirma, når beboere skal genhuses pga. alvorlige skimmelsvampangreb i boligen. I 2015-2016 har der været 7 flyttesager med udgifter fra 5.000 kr. til 26.500 kr. pr. gang. BO-VEST vurderer, at hvis afdelingen skal dække beboerens flytteudgifterne, så skal det besluttes på et beboermøde.

På GAB mødet var der stemning for at stille forslag på det kommende budgetbeboermøde om at afdelingen dækker flytteudgifterne, bl.a. fordi flytningerne som regel skal ske akut og kun med få dages varsel. Endvidere var der tilslutning til, at Ejendomskontoret bibeholder den nuværende praksis indtil da.

b) **Øvrigt nyt vedr. Driften:** Peter orienterede: • Private installationer, som ikke er udført korrekt – f.eks. tilslutning af opvaskemaskiner - giver problemer med bladning af varmt og koldt vand. Ikke kun

der hvor installationsfejlen er, men over et større område. Det kan være svært at finde frem til, hvilken bolig som huser den fejlagtige installation. • Vandrørene er mere end 40 år gamle og har for længst passeret den forventede levetid. Der er behov for store udskiftninger. Også i varmecentralerne er der behov for investeringer. • Driften er hårdt ramt af sygmeldinger og kursus. Der ansattes snarest en ejendomsfunktionær som vikar.

#### 7) **Digitalt Beboerdemokrati.**

Der er nedsat et udvalg (Lasse, Steen S., Zahir og Sten H.) til at forberede et beboermødeforslag om at indføre digitalt beboerdemokrati. På GAB mødet blev det drøftet, hvornår det kunne gøres. Konklusionen var, at det skal skrives ind i GABs arbejdsgrundlag for 2017-2018, at der inden udgangen af 2017 bliver afholdt et beboermøde med forslag om digitalt beboerdemokrati. Jens og Lars orienterer om emnet i det kommende GAB nyt.

#### 8) **Første forberedelse af RBM 28. marts:** Oplæg til tidsplan godkendt.

a) **Årsregnskabet:** 1. version af årsregnskabet (endnu ikke revideret) er netop modtaget. Jens kommenterede det kort, bl.a. at regnskabet udviser et overskud, som skal overføres til resultatkontoen til brug for senere budgetlægning.

b) **De faste punkter til beboermødet:** • GAB beretning 2016-2017 og • GAB arbejdsgrundlag 2017-2018: Lasse laver et oplæg, som han sender rundt for kommentarer. • GAB valg: Der er 4 pladser på valg (= Jens, Jytte, Bo og Birthe). Endvidere er de 3 suppleantpladser på valg.

c) **Andet vedr. R.BM:** Jens spørger rundt om en kandidat til dirigenthvervet.

d) **Indkaldelse med standard-dagsorden:** Udkastet godkendt. Sten kopierer det i løbet af ugen, så det kan husstandsomdeles efterfølgende. (Sidste frist for omdeling dog først 28. febr.)

#### 9) **Henvendelse fra Lysette Hansen om sammenlægning af D-husboliger:**

Lysette har lavet et forslag om at ombygge halvdelen af de et værelses 30m<sup>2</sup> D-husboliger til to værelses ældreboliger på 60 m<sup>2</sup>. HPU og rådgiverne er i færd med at undersøge mulighederne for at indrette andre boligtyper i D-husene, hvis/når de nuværende D-huse bliver revet ned til soklerne. GAB besluttede at inddrage Lysettes forslag i det videre arbejde. Biba svarer Lysette.

#### 10) **Helhedsplanen, HPU og ventilationsløsninger**

a) **Fra møder siden sidst vedr. helhedsplanen:** Der blev orienteret fra møderne, herunder fra mødet den 6. februar med ventilationsgruppen og Sergio Fox om ventilationsplan C.

b) **Øvrigt vedr. helhedsplanen:** Der afholdes et spørgemøde med rådgiverne for beboerne onsdag den 22. marts specielt om ventilationsløsning. ((OBS: Mødet er efterfølgende udskudt til et senere tidspunkt /ref.)) VAs formand Vinie Hansen bliver dirigent på mødet. Senere på foråret afholdes et tilsvarende spørgemøde om helhedsplanens øvrige elementer.

#### 11) **Forslag om nedsættelse af GAB kommunikationsudvalg**

Lasse foreslog at der nedsættes et kommunikationsudvalg bestående af Lasse, Steen S. fra HPU kommunikationsgruppen og Mikkel fra Galgebakke Posten. Udvalget skal finde frem til nogle mere koordinerede og sammenhængende kommunikationsformer til/for beboerne. Nedsættelsen af udvalget blev godkendt på GAB mødet.

---

21:55-22.00: **Orienteringspunkter (informationer, spørgsmål og kommentarer):**

#### 12) **Kort nyt vedr. GAB:**

a) **Fra BO-VESTs 10 års jubilæum 27. jan.:** Kort orientering fra Lasse.

b) **Fra Legepladsudvalgets møde 31. jan.:** Der var nogle mindre rettelser til oplægget fra CADOs forslag til en ny stor legeplads. Der skal holdes et beboermøde i foråret om forslaget, og mødet bliver holdt om søndagen i dagtimerne, for at give småbørnsforældre bedre mulighed for at deltage.

c) **GB Posten digitalt:** Lasse orienterede fra et møde med Galgebakke Posten, hvor det blev besluttet at prøve at fremstille bladet digitalt til trykkeren, så processen med at tilpasse de indscannede papirsider undgås.

**Opsamling af informationer fra GAB møde 3 til GAB nyt:** - Planerne om digitalt beboerdemokrati inden udgangen af 2017. – Flyttehjælp ved genhusning pga. skimmelsager.

10. marts 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.
- h: Fremgangsmåden ved fremstilling af GAB nyt

### **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 3-2017:**

2016-3-6a: Forslag til budgetbeboermødet i september om flyttehjælp ved genhusning pga. skimmelsager  
2016-3-6a: Nuværende praksis med flyttehjælp bibeholdes indtil budgetbeboermødet i september  
2016-3-7: Inden udgangen af 2017 stilles forslag på et beboermøde om digitalt beboerdemokrati  
2016-3-9: Lysettes forslag om sammenlægning af D-husboliger inddrages i HPU's arbejde  
2016-3-11: GAB kommunikationsudvalg nedsat