

Referat fra møde nr. 4, 2017 i Galgebakkens afdelingsbestyrelse Torsdag d. 9. marts kl. 19.00

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

Indledende punkter

1) Oversigt over kommende møder:

- a) Tirsdag 14. marts: **Evt.** ekstra GAB møde, **hvis** behov pga. indkomne forslag.
- b) Torsdag 16. marts kl. 16: Møde i udvalget med Dina fra BO-VEST om digitalt beboerdemokrati.
- c) Mandag 20. marts kl. 19.30: ((IKKE 15. marts som tidl. oplyst)): Møde i Kunstudvalget
- d) Tirsdag 21. marts kl. 19: Møde i Lysudvalget
- e) **Søndag 26. marts kl. 11.00: Beboermøde om ny blå legeplads** (jf. pkt. 7 nf.)
- f) **Tirsdag 28. marts kl. 19.30: Regnskabsbeboermøde.**
- g) **Torsdag 6.april: Næste GAB møde, nr. 5: Mødeforbereder:** Jens. *Særlige emner:* GAB konstituering
- h) **Tirsdag 25. april: Næste GAB møde igen, nr.6: Mødeforbereder: ? Særlige emner: ?**

2) Foreløbigt referat fra GAB møde 3, torsdag d. 9. februar : Godkendt efter rettelser.

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

4) Ansvarlige for kommende GAB nyt (til GBP nr. 413. Deadline 30. marts.): Lasse og Steen.

5) Dagsordenen: Ingen tilføjelser.

Hovedpunkter:

6) **Nyt fra og til Driften:** • Endnu ikke respons fra kommunen på henvendelse om forlængelse af lejemålet for gml. Pub og Udlånskontor. • Betina er ansat i et 4 måneders vikariat på ejendomskontoret. • Markvandring tirsdag 16. maj om eftermiddagen (og GAB møde 7 om aftenen.) • Vedr. vand og varme: Der er afsat 600.000 kr. på årets budget til renovering af varmecentraler inkl. CTS anlægget. Vester har de sidste dage manglet varme pga. af to pumpenedbrud i varmecentralen. Her til aften er der igen varme hos alle beboere. Vedr. vandrørens tilstand, fortalte Susanne, at tærede vandrør er blevet sendt til Teknologisk Institut. På baggrund heraf vurderes det, at en samlet udskiftning kan vente til gennemførelsen af Helhedsplanen. Susanne undersøger, hvorvidt udskiftning af vandrør er indeholdt i langtidsplanen. • De første tilbud på bygning af ny materialegård er indkommet. Når alle priser er modtaget indkaldes GAB udvalget til møde. • Ny hjemmeside for Galgebakken – hvordan? Det blev besluttet, at emnet tages op i GAB kommunikationsudvalget, som blev nedsat på sidste GAB møde. • Røde Kors har fjernet deres tøjcontainer fra Genbrugsgården, fordi tøjmengderne er for små. Susanne laver et indlæg til GB Posten med en efterlysning af alternativer til at komme tøjet til brændbart affald. • Efter at organiseringen af ambulanceudrykninger er ændret, så ambulancerne nu kan komme fra hele Hovedstadsregionen, kan det ikke mere lade sig gøre, at medbringe nøgler til nøgleskabe, hvor porte og bomme spærrer for indkørsel. På GAB mødet blev det foreslået at undersøge muligheder for digitale løsninger ved nogle af portene. Endvidere informerer Susanne om 112 app'en til mobiltelefoner.

7) Beboermøde om ny legeplads søndag 26. marts:

Beboermødet afholdes en søndag kl. 11.00 for at give især småbørnsfamilier bedre mulighed for at deltage. Modelbilleder fra legepladsfirmaet blev fremvist på GAB mødet. Billederne lægges på Galgebakkens hjemmeside og sættes op på opslagstavler. Anlæg af legepladsen går i gang så hurtigt som muligt efter beboermødet, men da Kommunen skal give byggetilladelse, kan legepladsen først forventes færdig op til sommerferien.

8) Forberedelse af regnskabsbeboermødet 28. marts:

a) **Årsregnskab 2016:** Det reviderede årsregnskab kommer fra revisorerne i løbet af ugen. Ønsker om ændringer fra Økonomiudvalget, bl.a. mindre henlæggelser til tab ved fraflytning, er blevet indføjet i regnskabet. Nogle spørgsmål om ejendomsskatter og udgifter til ComX er endnu ikke helt afklaret.

b) **GAB Beretning mv.:** Oplægget til beretning blev drøftet, og der blev nævnt nogle ideer til tilføjelser. Lasse rundsender et uddybet oplæg samt et oplæg til GAB arbejdsgrundlag for 2017-18. Det blev besluttet at lave en særlig beretning for HPU. Biba rundsender et oplæg til HPU beretning til kommentarer.

c) **Indkomne forslag:** Forslag fra Grønt udvalg om holde pause for poppelplanen (plan for fældning og nyplantning) indtil der efter helhedsplanen udarbejdes en ny landskabsplan. Op til GAB mødet var der ikke modtaget andre forslag, men fristen er først 14. marts. ((Efterfølgende er modtaget og rundsendt et forslag fra Sønder 9 om tilladelse til køkkenhave på fællesarealet ved deres hønsegård /ref.))

d) **Gennemgang og evt. revision af beboermødets forretningsorden:** Et oplæg med ændringer til pkt. 6: sluttidspunkt senest 22.30 og lidt ændrede formuleringer i pkt. 9 og 14 blev godkendt. Endvidere var der på GAB mødet stemning for at stryge de sidste fem linjer i pkt. 20 (at suppleanternes rækkefølge skal fastlægges ved skriftlig afstemning på beboermødet) hvis dette kan lade sig gøre i fht. reglerne i VAs vedtægter. Sten og Biba tjekker VAs vedtægter.

e) **Andet vedr. regnskabsbeboermødet:** Dorte Brink stiller op som dirigent. Jens bliver bedt om at finde en kandidat til hvervet som meddirigent. På baggrund af de positive erfaringer med tidsrammer for punkterne i de seneste GAB mødedagsordner, blev det besluttet, at dette også skal gøres i forslaget til beboermødedagsorden, som kommer rundt sammen med materialet.

9) Helhedsplanen, HPU og ventilationsløsninger:

a) **HPU og Helhedsplanen:** Der er kommet en rapport fra Bunch med beregninger og vurderinger af behovet for sokkelisolering. Imidlertid er der fejl i de oplysninger, som Bunch har fået fra rådgiverne, og som er lagt til grund for beregningerne. Rapporten må derfor revideres på grundlag af korrekte oplysninger. Herefter skal holdes et møde, hvor også de beboere, som har engageret sig i problemstillingerne i forbindelse med sokkelisolering, bliver inviteret.

Med udgangspunkt i dette fejlbehæftede forløb gav flere GAB medlemmerne udtryk for en gennemgående utilfredshed med rådgivernes og BO-VESTs ageren i det hidtidige helhedsplanforløb, herunder tilsynsforpligtigelse i forhold til rådgivere ved opførelse af prøvehusene og bekymring for det videre forløb. Konklusionen var, at Steen Søndergaard laver et oplæg til en skrivelse til VAs bestyrelse, som rundsendes til GAB medlemmerne til kommentarer.

På GAB mødet blev der orienteret om et ønske fra ventilationsgruppen om, at Sergio Fox får et beboerkonsulent honorar for sit arbejde. Der vendes tilbage til sagen, når det igangværende forløb er mere fremskredent.

Orienteringspunkter

10) **Invitation til BL's Almene Boligdage 17-18. nov. i Århus:** Arrangementet holdes i Århus og indeholder derfor også udgifter til transport og Hotel, i alt ca. 5000 kr. pr. deltager. Det blev besluttet at max to GAB medlemmer kan deltage i arrangementet.

11) Kort nyt vedr. GAB:

a) **Orientering om Facebookopslag vedr. varmeregnskab:** En beboer udtrykker her utilfredshed med, at beboere, der har betalt for meget, stadig ikke har fået penge retur.

b) **Orientering fra GAB udvalgsmøder:** udskudt.

12) **Informationer fra GAB møde 4 til GAB nyt (deadline 30. marts.):** - Orientering om 112 app'en.
– beboermødet om ny legeplads.

10. april 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. (Inden beboermødet i marts = GAB møde 4)
- 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 4:

2017-4-6: Emnet ny hjemmeside tages op i GAB kommunikationsudvalget.

2017-4-8b: GAB beretning, HPU beretning, arbejdsgrundlag 17-18 rundsendes for sidste kommentarer.

2017-4- 9a: Steen S. rundsender oplæg til skrivelse til VAs bestyrelse med kritik af rådgivere/BO-VEST

2017-4-10: Max to GAB medlemmer kan deltage i BL arrangement i Århus d. 17-18. nov.