

# Referat fra budgetbeboermøde 19. september 2017

En uge inden mødet blev der omdelt et materialehæfte indeholdende de forskellige forslag og sammen med hæftet en kort udgave af forslaget til samlet budget for 2018. Det detaljerede budget kunne ses på Galgebakkens hjemmeside ([www.galgebakken.dk](http://www.galgebakken.dk)) og fås ved henvendelse til Ejendomskontoret. Til mødet blev der udleveret stemmesedler (to stk. pr. husstand) til 62 husstande, hvilket (v. 700 husstande = 100%) svarer til, at 8,9% af husstandene var repræsenteret på mødet. Endvidere deltog ejendomsleder Susanne Palstrøm og ejendomsmester Peter Stenberg.

Formand for Galgebakken Afdelingsbestyrelse (GAB) Lasse Wilson bød velkommen.

**Udenfor dagsordenen:** Steen Søndergaard fra GAB og Helhedsplanudvalget (HPU) gav en kort orientering om den aktuelle situation: Som det ses i Bygge Posten og i Galgebakke Posten er arbejdet med helhedsplanløsningerne midlertidigt sat i bero pga. problemer med krybekældre og ventilation. Rådgiverne og BO-VEST holder et orienteringsmøde for beboerne om dette på mandag den 25. september, og tirsdag den 3. oktober holdes et orienteringsmøde nr. 2 om alt det øvrige i helhedsplanen, som næsten er på plads. GAB og HPU har igennem længere tid udtrykt utilfredshed med projektstyringen senest ved et nylig afholdt møde med BO-VESTs formand og direktør. GAB og HPU vil fortsat arbejde for at få projektet bedst muligt på sporet og for en tilfredsstillende inddragelse af beboerne. Forudsat at der findes en løsning på problemerne med krybekældre og ventilation, vil der inden årets udgang kunne afholdes et besluttende beboermøde.

Herefter startede budgetbeboermødet:

1. Anita Sørensen blev valgt til dirigent og Birthe Y. Nielsen (GAB medlem) til med-dirigent.
2. Sten Hansen (GAB sekretær) blev valgt til referent.
3. Jens Ellesøe Olsen, Jytte Jørgensen og Benny Klausen blev valgt til stemmetællere.
- 4a) Forretningsordenen vedtaget.
- 4b) Dags-ordenen blev godkendt uden ændringer.
- 5) Referaterne fra beboermøderne 26. marts (ny legeplads) og 28. marts (regnskab, GAB valg m.m.): Ingen bemærkninger.

## 6) Byggeprojekt for nye medarbejderfaciliteter – fælles ejendoms kontor og materialegård med Hylde spjældet?

Susanne Palstrøm fremlagde forslaget om at lade rådgivere undersøge mulighederne for at bygge en fælles driftsbygning (kontorer, materialegård, medarbejderfaciliteter m.m.) sammen med Hylde spjældet. Ideen er opstået, fordi Galgebakkens eget byggeprojektet for nye mandskabs-faciliteter mv. ved licitationen viste sig at blive dyrere end forventet, og fordi Hylde spjældet også snart skal bygge ny materialegård og kontorer. Formentlig vil det kunne gøres billigere, hvis der bygges et fælles byggeri. Endvidere vil en fælles bygning kunne give muligheder for samarbejde og

en effektivisering af driften. Placeringsmulighederne er en af de ting, som rådgiverne skal undersøge og komme med forslag til.

I debatten udtrykte nogle tvivl på, om der overhovedet kan findes et egnet sted og den nødvendige plads til et stort fælles byggeri. Nogle var også skeptiske, fordi de ikke troede på værdien af effektiviseringer ved etablering af større enheder og stordriftsfordele. Andre støttede forslaget om at godkende brug af 50.000 kr., fordi det måske indeholder muligheder for huslejesbesparelser. På beboermødet var der en positiv indstilling til et udbygget nabosamarbejde med Hyldesbjerg, men forskellige holdninger til om, hvorvidt et fælles byggeri er en forudsætning for dette. Steen Søndergaard og Biba Schwoon fra GAB orienterede om, hvorfor GAB støtter op om aftenens forslag: Der er masser af ubekendte faktorer ved og relevante spørgsmål til ideen om et fælles byggeri, bl.a. om der kan findes en acceptabel placering. I GAB er der ligesom i aften forskellige holdninger og varierende grader af skepsis til mulighederne for effektivisering ved stordrift, men GAB støtter forslaget om en undersøgelse, for at diskussionen og beslutningen kan komme til at ske på et oplyst grundlag. Hvis det, som rådgiverne kommer frem til, ikke er er tilfredsstillende for et beboermøde, så bliver et fælles byggeri ikke til noget.

Ved afstemningen kunne dirigenten konstatere, at der var et klart flertal for forslaget: ***” Derfor fremlægger vi et principforslag på beboermødet og foreslår, at vi anvender et mindre beløb på 50.000 kr. til at undersøge det nærmere. Herefter vender vi tilbage på et kommende beboermøde med resultatet.”*** (fra side 2 i materialehæftet)

## **7) Budget 2018**

### **7a) Gennemgang og diskussion af forslaget til budget 2018**

Susanne Palstrøm fremlagde forslaget, som er et '0-budget', dvs. at der ikke kommer nogen huslejestigning i 2018, med mindre at beboermødet beslutter yderligere udgifter.

Susanne gennemgik og kommenterede hovedtallene i budgettet og besvarede spørgsmål. Bl.a. til Fridtjof Herling om udgifterne til skimmelsvamp i boligerne: Udgiften konteres på en særlig konto under konto 116. I 2016 var udgiften på 2½ mio. kr. Til Susanne Messell om strædepengene, som ikke mere udbetales, men i stedet henlægges under konto 116, for på den måde at få et stort strædepengebeløb, som kan frigives, når helhedsplanen er gennemført. Til Lysette Hansen om nyt vaskeri, som kommer i år. Det medfører ikke nogen huslejestigning, fordi der igennem årene er henlagt til det på konto 116. Undervejs blev Susanne suppleret af Lars Skovenboe fra GAB og Økonomiudvalget til at forklare begrebet hjemfald, og for svar til Aage Nissen, om hvor café indtægterne kan ses (under konto 203. 3. Drift af selskabslokaler.) Jesper Lohse havde et spørgsmål vedr. stigningen i afdrag på kreditforeningslån, som Susanne og Lars ikke umiddelbart kunne svare på, men hun vil undersøge det og få svaret med i referatet. (Kunne ikke nås. Kommer i stedet i GB Posten/ref. \*)

Niels Wilken efterlyste nogle meget mere detaljerede noter til budgettet, fordi svarene på aftenens spørgsmål, hverken kan ses i budgettet eller i noterne til det. Susanne svarede, at oplysningerne findes i det meget detaljerede budgetmateriale, som fylder rigtig mange sider. Men materialet kan det fås ved henvendelse til Ejendomskontoret, og hun vil også gerne lægge det ud på nettet.

## **7b) Behandling af indkomne forslag til budget 2018**

### **7b.nr.1: Fældning af poplerne på p-områderne samt nyplantning,**

og:

**7b.nr.2: Poplerne fælles ikke** (Forslag nr.1 og forslag nr.2 blev debatteret sideløbende.)

Ordlyden af forslag nr.1: ” *Fældning af poplerne på p-områderne samt plantning af mindre træer samt frugtbusse. Begge skal beskæres, så de ikke rager ud over p-pladserne.*” (s. 2 i materialehæftet) Forslagsstilleren til forslaget Nicolai Lange var ikke mødt, men Anders Larsen var indstillet på at opretholde forslaget, om end han ville fremsætte et ændringsforslag til det. Lasse Wilson fortalte, at eftersom forslag nr.1 var meget kortfattet, så havde GAB bedt Driften v. gartner Kim Vanner om en oversigt over økonomien til beboermødematerialet

(s. 2 ff. i materialehæftet.) så beboermødet fik et mere uddybet grundlag.

Ordlyden af forslag nr.2 fra Grønt udvalg ” *at poplerne på parkeringspladsen ikke fældes, men at forslaget om at stille poppelplanen i bero, der blev taget på beboermøde i 2017, fastholdes.*” (s.5 i materialehæftet.)

Anders Larsen mente, at den økonomiske oversigt gav et meget skævt billede, som var til ulempe for forslag nr. 1. Udgiften på 2,4 mio. kr. fremkommer ved, at alle udgifter til forslaget inkl. 5 års pleje af nyplantede træer medtages, men der mangler helt en modregning af de udgifter, som der i dag er til plejen af de eksisterende poppeltræer. Dertil kommer udgifterne til skader på lak og buler på bilerne som følge af poplerne. Endvidere kunne der nok godt findes billigere løsninger, f.eks. ved at plante færre træer og buske eller ved at så i stedet for plante. Benny Klausen og Biba Schwoon mente ikke, at Anders' kritik af manglende modregning for de nuværende udgifter til poplerne er holdbar. På beboermødet i marts i år blev poppelplanen (= plan for fældning og nyplantning af popler) netop sat i bero til efter helhedsplanen. Priserne for genplantning af træer er baseret på viden om og erfaring med de særlige jordbundsforhold på p-områderne, som består af et lag grus og nedenunder massiv lerjord, hvilket gør det meget arbejds- og udgiftskrævende at få nye træer til at vokse op. Herimod nævnte Ejvind Skøgul, at selv om det nok er korrekt, at frugttræer kan have svært ved at få fat og vokse op på p-områderne, så findes der andre træer end popler, som kan klare forholdene, f.eks. birk eller røn, og disse træer medfører ikke de gener, som poplerne gør.

Der kom en længere diskussion med forskellige holdninger og ønsker til indretningen af p-pladsområderne samt argumenter både for og imod poplerne og alternative valg af beplantning. Dirigenten opfordrede til, at oplæggene blev kortere

af hensyn til tidsplanen. Steffen Stripp opfordrede til, at der kom fokus på budgetbehandlingen: Skal der i budgettet for 2018 tilføjes et beløb til fjernelse af poplerne og til nyplantning?

Undervejs kom der to forskellige ændringsforslag til forslag nr.1, som begge indeholdt en fjernelse af poplerne og nyplantning over længere tidsrum: Fra Anders Larsen: ”**1: En proces over 5 år, hvor vi fælder 20% om året og genplanter 50% af den nuværende mængde af beplantning ((og)) 2: Fældning eller beskæring af alle popler som rager ud over parkeringspladsen sådan at nedfald ikke falder direkte på bilerne.**”. Fra René Leisin: ” **Udskift alle poplerne, men over en tiårig periode. Plant i stedet for egnede træer, som Grønt Udvalg anbefaler (ikke popler, tak!) ”**

Dirigenterne fandt, at Grønt udvalgs forslag var det mest vidtgående og satte dette forslag til afstemning først: Ved afstemningen var der 57 stemmer for Grønt udvalgs forslag og 26 stemmer imod. Efterfølgende bemærkede Lasse Wilson, at forslag nr.1 og ændringsforslagene til dette burde have været til afstemning inden forslaget fra Grønt udvalg.

### **7b.3: Juridisk rådgivning til GAB ved formulering af større projekter**

” **Galgébakkens bestyrelse søger budgetbeboermødet om kr. 50.000,- til uvildig rådgiver i forhold til udbudsregler.** ” Steen Søndergaard fremlagde forslaget, som skyldes, at GAB har følt behov for uvildig juridisk rådgivning om udbudsregler.

Både i forbindelse med nyt vaskeri og i forbindelse med kontrakter vedr. antenneanlæg og internet har beboerne i de to udvalg følt sig løbet over ende af BO-VEST administrationens henvisninger til udbudsregler. Fremover kan der komme andre lignede sager, hvor GAB og beboerne i udvalgene får brug for kendskab til, hvordan udbudsregler kan/skal fortolkes.

Efter debatten blev forslaget sat til afstemning og det blev vedtaget. Dirigenten oplyste, at beløbet kun svarer til ca. 0,09% af næste års husleje, så det påvirker ikke huslejestigningsprocenten på 0%.

### **7b.4: Anskaffelse af 3 træ-legeskulpturer** (hele forslaget side 6 i materialehæftet)

Forslagsstilleren Thor Hansen fremviste billeder af skulpturerne og det tiltænkte placeringssted (på græsstykkerne på savannelegepladsen i Vester). Under debatten sagde Aage Nissen, at udgiften burde have været med i Legepladsudvalgets budgetramme og ikke som en ekstra ansøgning til beboermødet. Benny Klausen og andre støttede anskaffelsen af figurerne, men de syntes ikke, at savannelegepladsen er stedet, hvor figurerne skal stå, fordi de vil fylde for meget. I stedet kan de stilles på plænen lige skråt over for og ved siden af bruseren. Thor svarede, at figurerne ikke nødvendigvis skal placeres på savannelegepladsen. Det kan evt. også godt være på plænen ved siden af.

Inden afstemningen oplyste dirigenten, at beløbet (35.875 kr.) ikke vil påvirke husleje procenten (0%) i budgettet. Der var flertal for forslaget.

### **7b.5: Fotografering af Galgebakken**

*” Kunstudvalget stiller forslag om et beløb på kr. 10.000 kr. til fotografering af bebyggelsen Galgebakken, før Helhedsplanen går i gang.” (side 6 i materialehæftet)* Biba Schwoon fra Kunstudvalget fremlagde forslaget. Hun fortalte, at der GAB havde været principiel modstand imod forslaget, fordi det ligger i forslaget, at fotografen til opgaven Kristian M. Olesen også er beboer i Galgebakken. Men udvalget fastholder forslaget, fordi Kristian i modsætning til en fotograf udefra kender Galgebakken rigtig godt og derfor hurtigt kan løse opgaven. Under debatten var der forskellige holdninger til, hvorvidt opgaven kunne/burde udføres alene ved frivilligt og ikke-betalt beboerarbejde.

Ved afstemningen blev forslaget vedtaget med 38 stemmer for og 36 stemme imod.

### **7b.6: Anskaffelse af 2-3 borde-bænkesæt**

Forslagsstilleren Anita Pauli Jensen var ikke mødt, hvorfor Lasse Wilson fremlagde forslaget:

*” Placering af 2 til 3 borde og bænksæt, evt. fastmonteret til vha. af kæder til en evt. jernstang eller lign. Udgift 6.000 kr. ”*Aage Nissen sagde, at forslaget er i modstrid med en tidligere beboermødebeslutning om, at der ikke udbetales strædepenge indtil efter at helhedsplanen er gennemført.

Ved afstemningen var der flertal imod forslaget.

### **7b.7: Skiltning v. maling på mur og teknikbygning**

Thor Hansen fremlagde forslaget (*hele forslaget side 7 i materialehæftet.*): På betonmuren op til Galgebakken fra Trippendalstien males: **VELKOMMEN TIL GALGEBAKKEN** og på teknikbygningen(transformatorstationen) på pladsen ved Over og Neder males: ←**GALGEBAKKENS KØBMAND** (og) **GALGEBAKKENS CYKELSMED**→. Det drejer sig om et beboer gør-det-selv projekt, så der er kun en udgift på ca. 15.000 kr. til materialer.

Det blev bemærket, at teknikbygningen ejes af DONG (tidligere NESAs), hvilket måske nok kan give nogle problemer, hvis de ikke kontaktes forinden. Der blev opfordret til også at skrive: **TIL BEBOERHUSET** på bygningen og til at tænke noget grundigere over, hvilken skrifttype der skal bruges. Thor afsluttede med at invitere alle beboere med interesse for projektet til at deltage.

Forslaget blev vedtaget.

### **c) Fordeling af beboeraktivitetsmidlerne**

Susanne Palstrøm gennemgik og kommenterede en særlig detailoversigt, fordi kontoplanen blev ændret for et par år siden, hvorved opdelingen på underkontoerne blev gjort mindre detaljeret. Af detailoversigten fremgik bl.a., hvilke beløb der er afsat til de forskellige beboerklubber og udvalg. Beløbende er sat på efter ønsker fra kontaktpersonerne. Jette Rank spurgte til, hvorfor Husdyr-udvalget igen i år skal have et beløb på beløb på 10.000 kr. Hvad skal de bruge pengene til? Heidi Nielsen

fra Husdyrudvalget svarede, at beløbet skal bruges til at vedligeholde hegnet, og der er også planer om at holde at arrangement, hvor der kommer nogle kattekyndige og fortæller om, hvordan man kan håndtere katteproblemer. I øvrigt bruges beløbet på 10.000 kr. ikke i 2017. Dirigenten oplyste, at ubrugte restbeløb overgår til Galgebakkens overskudskonto.

#### **d) Antennebudgettet:**

Her er et fald i antennebidraget for en husstand pr. md. fra 134 kr. til 108 kr.

#### **e) Godkendelse af det samlede budget**

Det samlede budgetforslag med de vedtagne tillægsforslag 2,4 5 og 7 havde forsat en huslejestignings procent på 0%. Budgettet blev vedtaget.

### **8) Hundelegepladsen: Bibeholdes, flyttes eller nedlægges?**

Lasse Wilson præsenterede de tre valgmuligheder, som GAB har opstillet på baggrund af, at hundelegepladsen på beboermødet i september 2014 blev besluttet for en for en forsøgsperiode. Valgmulighederne er: ”*Nr.1. Hundelegepladsen fortsætter på sin nuværende placering på Grønningen. Nr. 2. Hundelegepladsen nedlægges på sin nuværende placering på Grønningen, men der søges en alternativ placering på et knap så centralt sted i bebyggelsen. Beslutning tages på Regnskabsbeboermødet, foråret 2018. Ansvarlige: GAB i samarbejde med Grønt Udvalg og Husdyrudvalget. Nr. 3: Hundelegepladsen nedlægges.*” (side 6 i materialehæftet.).

Fra debatten:

**For nedlæggelse:** • Hundegøen er ikke noget, man som beboer skal lære at leve med. • Hundelegepladsen giver urimeligt mange gener for naboerne især pga. hundegøen. • Området i Vestskoven, hvor hundene kan løbe løse ligger tæt på Galgebakken og kan benyttes af hundeejerne, uden at det medfører nabogener.

**Imod nedlæggelse:** • Hundelege-pladsen bruges af mange beboere. • Den har været billig at lave. • Hundelegepladsen styrker fællesskabet blandt en gruppe beboere med hunde. • Det er kun på nogle tidspunkter, hvor der er hundegøen. • De nærmest boende bør kunne acceptere, at der også kan være gener ved at bo ud til et åbent grønt fællesområde.

**Ideer til en anden placering:** • I hjørnet hvor skov legebanen nu ligger, og (evt.) en flytning af legebanen til der, hvor hundelegepladsen nu ligger. • Længere tilbage mod volden på Grønningen. • Bag ved eller ved siden af kælkebakken, som kan afskærme Vester 9 for støjen.

**Imod flytning:** • En flytning vil blot flytte problemerne over til nogle andre beboere, for der er ingen steder på Galgebakken, der ligge så afsides, at en hundelegeplads ikke vil give gener for de nærmest boende.

Inden afstemningen fastlagde dirigenten afstemningsrækkefølgen: Først afstemning om forslaget om nedlæggelse (nr. 3), da dette vurderes som det mest vidtgående. Hvis der er flertal imod nedlæggelse, stemmes der om: *enten* bibeholdelse samme sted (nr.1) eller flytning (nr.2).

Der var 37 stemmer for nedlæggelse (nr. 1) og 63 stemmer imod nedlæggelse. Der var 50 stemmer for bibeholdelse hundelegepladsen på den nuværende placering (nr. 3) og 56 stemmer for, at den skal flyttes (nr. 2). Dirigenten konkluderede, at dette betyder, at GAB i samarbejde med Grønt Udvalg og Husdyrudvalget skal komme med et forslag til beboermødet om, hvor hundelegepladsen skal flyttes hen til. På spørgsmål præciserede hun, at hundelegepladsen først fjernes, når et nyt sted er besluttet.

## **9) Behandling af indkomne forslag uden budgetkonsekvens**

**1. Natteravnene i Albertslund støttes med 1000 kr.:** Vedtaget.

**2. Fyrværkeriforeningen støttes med 5000 kr.:** 28 stemmer for og 54 stemmer imod. Ikke vedtaget.

## **10) Eventuelt:**

- Informationsmødet om ventilation 25. sept. afholdes i Beboerhuset.
- Der er ekstraordinær generalforsamling i VA tirsdag den 26. sept.
- Kunstudvalget kommer med forslag til markering af indkørslerne til p-plads 'A' og 'B' og de vil gerne have respons.

27. September 2017

*Formand:*  
Lasse Wilson

*Dirigent:*  
Anita Sørensen

*Referent:*  
Sten Hansen

\* Vedr. det ubesvarede spørgsmål fra Jesper Lohse under budgetgennemgangen (pkt. 7a ovf.):

Hvad skyldes stigningen på konto 101-105: Afdrag og renter på kreditforeningslån ?

Svar:

I budget 2017 har der været konteret forkert på konto 124. Dette er rettet i budget 2018 (beløb:1.904.000 kr.)

*Ejendomsleder Susanne Palstrøm*