

Galgebakken

Et spændende boligområde i Albertslund

15. juni 2021

Referat af: Beboermøde i Vridsløselille Andelsboligforening/ afdeling Galgebakken

Afholdt: Tirsdag den 15. juni 2021 kl.19:00

Kongsholmscentrets Festsal, Liljens Kvarter 2.

Deltagere: Antal lejemål (29) (58 stemmer)
Heraf fuldmagter (7) (14 stemmer)
I alt er mødet repræsenteret af 72 stemmer.

Jens Ellesøe Olsen bød velkommen til mødet.
Det konstateredes at

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Dorte Brink, og hun blev valgt. Lars Steinov vælges som assisterende dirigent. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent

John Fletting blev foreslået som referent og valgt

3. Valg til stemmeudvalg

Der blev valgt 2 stemmetællere:

- A. Kristian Olesen
- B. Steffen Stripp

4. Godkendelse af forretningsorden

Godkendt uden bemærkninger

5. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt uden bemærkninger



6. Godkendelse af GAB's beretning

Formanden orienterer kort om, at beretningen er fremsendt og beder om bemærkninger:

- Claes: Det er en slap beretning i forhold til situationen i afdelingen. Der spørges ind til hvad GAB gør for at fremme bæredygtighed. Hvad menes der med at GAB har taget bæredygtighed op?
- Jens: GAB har i januar sendt brev til Albertslund kommunes borgmester om bæredygtighed i HP med fokus på varmetab til krybekælder. Brevet blev offentliggjort i Galgebakkeposten og på hjemmesiden.
- Søren: Tak fordi GAB stillede op sidste afd.møde. Jeg savner at GAB arbejder med den rapport som Rambøll har udarbejdet, og som konstaterer at den nuværende helhedsplans løsning er mangelfuld. Kan der laves 2 løsninger – 1 for A huse og 1 for B-og C huse, som tager højde for de problemer der er i de respektive huse. Vi vil tage beslutning på et oplyst grundlag.
- Jens: Rambøll mener bygningerne er belastet i en højere fugtbelastningsklasse, end projekteret. Ved efterfølgende behandling i projektet er det påvist at fugtbelastningsklasse 2 er det korrekte. Om sagen kan håndteres som 2 forskellige vides ikke.
- Annette: Jeg mener ikke der tages nok hensyn til bæredygtighed
- Jens: Det må vi tage til efterretning
- Benny: Jeg har ofte ytret mig offentligt om den verserende helhedsplan, da jeg mener den er vedtaget på fejlagtigt grundlag – særligt det tåbelige om at opvarme krybekældre
- Thor: Der tales meget om bæredygtighed på HPU møder, og vi er i HPU meget opmærksomme på balancegangen med at der hele tiden kan stilles spørgsmål til renoveringen, og at det er ved at være på tide at komme i gang. Vi får mange henvendelser fra beboere der gerne vil i gang.
- Fridtjof: En bemærkning om fugtbelastningsklasse – Rambøll rapport er stærkt kritisk og siger at man bør bruge klasse 3 – NOVA5 svarer at hvis klasse 3 bruges som udgangspunkt, kan helhedsplanen ikke gennemføres. Jeg efterlyser GAB kommer på banen med en holdning og kant, så det ikke kun er beboere der diskuterer emnet indbyrdes.
- Rene: Jeg har skrevet en del om ventilation i diverse poster og medier. Jeg mener vi kan vente på den rigtige løsning, frem for at haste en dårlig løsning igennem. Det bør være muligt at stemme om ventilationsanlæg skal placeres udvendigt. Ved skema B vil jeg ikke stemme nej – men jeg har mange overvejelser.
- Jens: GAB bliver beskyldt for at mangle kant, men vi er nødt til at stole på vores rådgivere. Vi er kritiske og går i kødet på rådgivere og Bo-Vest. Hvis det ikke er synligt må det være fordi vi ikke har kommunikeret dette godt nok – hvilket vi kan lære af.

Afstemning om godkendelse: Godkendt med overvældende flertal.



7. Godkendelse af Galgebakkens regnskab, samt antenneregnskab

Kenneth Fuglsang præsenterer sig som ejendomsleder og fremlægger regnskabet. Der har været en del færre udgifter på driften, hvilket skyldes besparelser på skimmelhåndtering og generelt faldende aktiviteter grundet Corona.

Der er store besparelser på udgifter til normalstandsættelser ved fraflytning, da boligerne kun nødtørftigt istandsættes hvis de kan bruges til genhusning.

Resultatet viser herefter et overskud på 1.331.000kr

Rene: Er der urimeligt meget skimmel i de fraflyttede boliger?

Kenneth: Ikke i de boliger der er fraflyttet i min tid

Søren: Er det muligt at henlæggelsesniveauet er for højt i forhold til skimmel?

Kenneth: Jeres henlæggelser er rimelige nu, men jeg kan ikke sige noget om det kommende budget før det er diskuteret i GAB.

Annette: Er det bevidst at der ikke er ansat en medarbejder for at spare penge
Er det godt nok undersøgt om der er skimmel i de fraflyttede boliger – eks. med hund.?

Kenneth: Vi havde ansat en medarbejder, som kort efter ansættelsen trak sig. Derfor har vi måttet genstarte hele ansættelsesproceduren igen, hvilket er tidskrævende. Det er bestemt ikke for at spare penge at vi ikke har ansat en medarbejder, for selvom udgifterne bliver mindre, leveres samtidig en ringere service på den lange bane, og det er ingen interesseret i.
Der laves mycometertest af alle boliger der fraflyttes – der indkaldes ikke skimmelhund.

Afstemning om godkendelse af regnskab:

Regnskabet er enstemmigt vedtaget

Afstemning om godkendelse af antenneregnskab:

Kenneth fremlægger regnskabet, som udviser et lille overskud, som bruges til at nedbringe det tidligere akkumulerede underskud

Antenneregnskabet enstemmigt vedtaget.



8. Behandling af indkomne forslag.

A: Forslag vedr. nye adresser

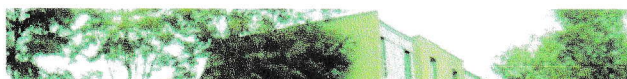
Lise:	Grundet problemer med at finde frem på husniveau via GPS, har afdelingen vedtaget adresseændring i 2019. I den forbindelse stilles et forslag til ændring.
Kristian:	Det har ikke noget med GPS at køre. Det er for postens skyld
Karen Margrethe:	Den nuværende nummerlogik er ulovlig
Anita:	Har det en betydning for nummerering om kommunen har en holdning.
Kenneth:	Kommunen har på forhånd godkendt løsningen.

Vedtaget med overvældende flertal

B: Fældning af træ ved Sønder 2 – 15

Jens:	Forslagsstiller beklager sig over at træ og fugle sviner ned i haven, og ønsker træet fældet. Grønt udvalg har godkendt fældningen.
Thor:	Træet er "fredet" og derfor på beboermødet.

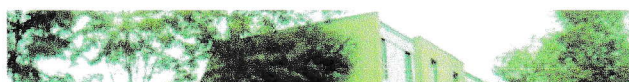
Vedtaget med overvældende flertal



C: Forslag om nye beboerlokaler

- Dorte: Redegør for forslaget jf. bilag 5
En vedtagelse af forslaget vil igangsætte et forprojekt betalt af dispositionsfonden i boligorganisationen (VA).
- Anita: Kan man evt. bruge D2 prøveboligen til beboerlokaler.
Dorte: Der er ikke lavet beregninger på den løsning, men det er ikke afklaret. Det må være en del af de overvejelser der skal tages i forbindelse med et forprojekt.
- Heidi: Jeg er bekymret for om forprojektet udløser for stor huslejestigning oven i alt det andet.
Dorte: Der kommer ikke huslejestigning som følge af forprojektet. Det betales af dispositionsfonden.
- Søren: Det er helt rigtigt at igangsætte forprojektet, for den periode vi nu skal igennem kræver socialt sammenhold.
- Anita S: Jeg mangler beboerhuset – i min type hus (C) har vi ikke plads til gæster
- Karen M: Jeg har samme problem i mit type C hus og ønsker også et nyt beboerhus.
- Kristian: Den viste skitse i forslaget er kun et oplæg til arkitekternes videre arbejde. Husk at forslaget ikke koster noget – det vil først være næste step.
- Marianne: Der skal ikke være fælleslokaler for de 2 udlejningslokaler.
- Anita S: Enig med Marianne.
- Annette: Hvor stor bliver pubben?
- Dorte: Der skal være plads til 40 personer, som i det tidligere beboerhus.
- Benny: Jeg vil gøre opmærksom på at man kan bede arkitekterne arbejde inden for den byggeret der måtte være på matriklen, og ikke lade sig begrænse af de nuværende rammer.
- Dorte: Det er ikke et mål i sig selv at begrænse størrelsen. Det må også være en del af rammerne til forprojektet, at arkitekten kan arbejde med flere løsninger.

Vedtaget med overvældende flertal



D: Udtalelse til Albertslund Kommune vedr. Radiogrunden

Povl Evald: Redegør for forslaget i bilag 6.

Vestskoven betyder meget for afdelingen og beboerne. Der pågår vandboringer og et stort indgreb i Vestskoven. Derfor er det vigtigt at støtte bevarelse af Vestskoven

Vedtaget enstemmigt

9. Valg til GAB

A: Beslutning om valg af antal medlemmer i GAB

Jens: GAB foreslår at der vælges 9, frem for de 7 der er nu.

Vedtaget med overvældende flertal at der skal vælges 9 medlemmer.

B: Beslutning om antal suppleanter

Det fremgår i dagsordenen at der skal vælges MAX 3 – dette ændres til at der skal kunne vælges 3 suppleanter.

C: Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

3 bestyrelsesmedlemmer er på valg, men da GAB er udvidet fra 7, til 9 medlemmer, skal der opstilles yderligere 2 kandidater. Efter en mindre debat med opfordring til at fremmødte deltagere, særligt blandt de yngre, stillede op til bestyrelsen – lykkedes det at opstille de nødvendige 5 kandidater. Der blev ikke kampvalg, og følgende kandidater er valgt for en 2 årig periode:

Lars Steinov
Rene Brokholt
Benny Klausen
Heidi Nielsen
Lars Messel

D: Valg af 3 suppleanter for 1 år

Ingen stiller op.

Dirigenten orienterer herefter mødet om konsekvensen hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen. En bestyrelse skal bestå af et ulige antal, og udtræder et medlem, uden at kunne erstattes af en suppleant, vil det være nødvendigt at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde for at vælge et nyt bestyrelsesmedlem.



10. Beboerhusgruppen

A: Godkendelse af beretning fra Beboerhusgruppen

- Kristian: Opsummerer den skrevne beretning.
Der planlægges Sankt Hans
Der har været take away i coronatiden, og det er frit for dem der er i køkkenet om det fortsat skal tilbydes.
- Marianne: Jeg mener det skal være et krav at take away ikke skal være muligt i samme omfang som under corona. Formålet med fælles spisning, er at spise fælles.
- Karen M: Der har altid været mulighed for take away, og det mener jeg fortsat skal være muligt – eksempelvis til en ægtefælle der kommer senere hjem fra arb.
- Heidi: Vil også være godt med take away til eksempelvis ældre
- Kristian: Det har altid været muligt at tilbyde take away i mindre omfang
- René: Det bør være den gruppe der laver mad som beslutter om der tilbydes take away

Beretningen enstemmigt vedtaget

B: Valg af medlemmer til Beboerhusgruppen

- Dorte: Den bestående beboerhusgruppe genopstiller.
Da der ikke er andre opstillede genvælges de genopstillede.
- Birthe Y Nielsen
- Rita Wiik
- Ivette Venegas
- Kristian Olesen
- Karen Margrethe Ohlsen
- Ervin Olsen
- Dorte Brink



C: Valg af 3 tegningsberettigede for Galgebakkens Pub

Navn:	Adresse:
Dorte Brink	Mark 4-5B 2620 Albertslund
Birthe Y Nielsen	Over 1-3A 2620 Albertslund
Kristian Olesen	Vester 2-15 2620 Albertslund

11. Valg af intern revisor:

Intern revisor er medlemmer af økonomiudvalget, som ikke samtidigt er valgt til GAB

Valgt uden afstemning:

Per Rønne-Nielsen
Anita Sørensen
Søren Vinzent
Biba Schwoon

12: Valg til Albertslund Kommunes brugergruppe

Navn:	Angiv stemmetal
Birthe Y Nielsen	Valgt uden modkandidater
Kristian Olesen	Suppleant – valgt uden modkandidater

13: Information om VA's generalforsamling

Jens: Redegør kort for at han stiller op til VA bestyrelse. Og at informationer om generalforsamlingen i øvrigt kan hentes på Bo-Vest hjemmesiden.

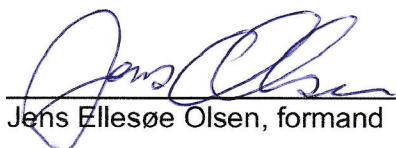


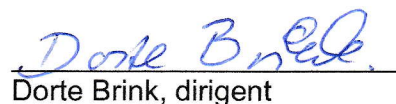
14: Eventuelt

Claes:	Opfordrer til at prøvehus B kan have en åbningstid udover den annoncerede.
Jens:	Det vil blive arrangeret
Annette:	Jeg mener man bør lægge afdelingsmøder i dagtimerne lørdag eller søndag, for at tiltrække børnefamilier.
Anita:	Opfordrer til at prøvehuset udlejes midlertidigt i en kort periode til en familie
Annette:	Opdelingen af infomøderne til august i 2 møder er ikke rimelig, da nogen kan ønske at deltage vedr. alle hustyper.
Jens:	Det er desværre den mulighed der er. Beboere kan deltage på begge informationsmøder
Thor:	Beboerne der deltager på mødet i august vil få mulighed for at beslutte om helhedsplanen skal til urafstemning.

Dirigent Dorte Brink takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.

Albertslund d. 15. juni 2021


Jens Ellesøe Olsen, formand


Dorte Brink, dirigent

