
Indkaldelse til:

Ekstraordinært Beboermøde

Tirsdag den 22. februar 2022 kl. 19.00

i Galgebakkens beboerhus

Dagsorden:

- 1.** Valg af dirigent
- 2.** Valg af referent
- 3.** Valg af stemmetællere
- 4.** Godkendelse af forretningsorden
- 5.** Godkendelse af dagsorden
- 6.** Orientering om udlejningskriterier for D2 boliger – **Bilag 1**
- 7.** Godkendelse af design af nye skilte – **Bilag 2**
- 8.** Godkendelse af låsesystem ILOQ til hoveddøre samt finansieringen – **Bilag 3**
- 9.** Oprettelse af 10 C3 boliger i forbindelse med byggesagen – **Bilag 4**
- 10.** Beslutning om ny Albertslundlampe til stræder og P-arealer – **Bilag 5**
- 11.** Beslutning om valg af udbyder af TV-kanaler – **Bilag 6**
- 12.** Godkendelse af placering af indkøbt kunstværk – **Bilag 7**

*Efter vedtægterne er der adgangskontrol til beboermøder. Husk derfor legitimation.
Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boligtagere og disses myndige
husstandsmedlemmer. Hver husstand får udleveret 2 stemmesedler.*

(Denne indkaldelse med bilag husstandsomdeles senest d. 8.2.2022)

Bilag 1

Orientering om anvisningskriterier for D2 boliger

Ansøgere til D2 boliger skal opfylde et af følgende kriterier:

1. Du har nedsat førlighed og behov for hjælpemidler, f.eks. krykker, gangstativ, rollator eller kørestol.
2. Du har brug for særlige pladskrævende hjælpemidler, f.eks. hospitalsseng, lift eller andet.
3. Andre forhold (uddybes), f.eks. sygdomme/handicaps, der måske er usynlige, men som gør det svært at bo i flere plan.

Kriterierne vægtes ens. Ansøgerne prioriteres efter anciennitet på ventelisten, hvor beboere i Galgebakken har fortrinsret, herefter interne i selskabet (BO-VEST) og til sidst eksterne.

Hvis der ikke er nogen boligsøgende, som opfylder de fleksible kriterier, anvises boligen til den almindelige venteliste.

Tina Jepsen, leder af Boliggruppen BO-VEST, deltager og svarer på evt. spørgsmål om udlejningskriterier

Bilag 2

Godkendelse af design af nye skilte

På beboermødet i september 2021 blev skiltedesign præsenteret og kommenteret.

Forslaget blev sendt tilbage til skilteudvalget med henblik på at rette nogle påpegede fejl og mangler.

Skiltedesign er siden blevet behandlet i udvalget sammen med arkitekt Jens Ulfeldt og fremlægges nu til godkendelse.

Skiltene er ophængt til besigtigelse på plankeværket ved Materialegården (overfor Ejendomskontoret).

GAB og Skilteudvalget indstiller, at beboermødet godkender det fremlagte skiltedesign.

Arkitekt Jens Ulfeldt deltager og svarer på evt. spørgsmål om skiltedesign

Bilag 3

Forslag vedrørende implementering af nyt låsesystem ILOQ i byggesagen.

Baggrund

Galgebakkens Drift har et ønske om at vores hoveddøre forsynes med et digitalt styret låsesystem (ILOQ), som opfylder et lovmæssigt krav om, at administrationen ikke kan få adgang til boligen uden beboerens samtykke. ILOQ giver samtidig en besparelse i driftens håndtering af nøgler og låsecylindre.

ILOQ er et digitalt låsesystem

- Banebrydende teknologi, låsen generer selv strøm
- Fuldstændig programmerbare cylindre og nøgler
- Nem serviceadgang til flytteboliger
- Nem serviceadgang for håndværkere med beboerens accept
- Ingen flyttecylindre, ingen batterier og ingen kabler
- Logfunktion som registrerer, hvilken nøgle som har haft adgang til boligen
- Kan kombineres med andre låsesystemer, f.eks. vaskeri

Med ILOQ låsesystem vil der opnås besparelser i driften (både i kr og tid) ved håndtering af nøgler ved service og vedligehold i boligerne.

ILOQ låsesystemet er i dag i brug i flere ejendomskomplekser.

Boligafdelingen Tranevænget i Brøndby, som også administreres af BO-VEST, har i 2020 fået installeret ILOQ.

Ved besøg i Tranevænget blev det nye låsesystem evalueret sammen med driftspersonalet, som oplyste, at systemet fuldt ud lever op til forventningerne om hurtigere sagsbehandling ved fraflytningssyn for både administration og håndværkere samt større sikkerhed.

Besparelse ved implementering af nyt låsesystem

For Galgebakken vil den årlige driftsbesparelse andrage 210.000 kr baseret på en gennemsnitlig fraflytningsfrekvens på 15% pr. år. Driftspersonalets tidsbesparelse andrager ca. 53 timer/år til håndtering af nøgler til håndværkere og beboere.

Finansiering

Prisen for ILOQ låsesystemet er højere end for et konventionelt låsesystem (f.eks. RUKO). Ekstra udgiften til ILOQ andrager 2,67 mio kr, heraf finansieres 763.000 kr via vores henlæggelser.

Resten (1,91 mio kr) finansieres ved låneoptagelse.

Lånet afdrages med den årlige besparelse på 210.000 kr og kan derfor afvikles over 10 år.

Implementering af ILOQ låsesystemet kan finansieres uden huslejekonsekvens for Galgebakkens beboere.

Installationen af låsesystemet udføres som en del af byggesagen.

Indstilling

GAB indstiller, at beboermødet godkender forslaget vedrørende implementering af nyt ILOQ låsesystem.

Rasmus Leisvig fra ILOQ deltager og svarer på evt. spørgsmål vedr ILOQ låsesystem

Bilag 4

Forslag til beslutning på beboermødet vedr. ombygning af C2/C4 til C3 boliger.

På et tidligere beboermøde blev det besluttet at indrette 44 stk C3 boliger ved sammenlægning af 22 stk C4 med 22 stk C2 boliger.

Der er indtil nu indrettet 34 stk C3 boliger.

I forbindelse med byggesagen er der plads til at foretage indretning af 10 stk C3 boliger svarende til 5 sammenlægninger C2/C4.

Der er på nuværende tidspunkt tilkendegivet ønske fra beboere om sammenlægning til 10 stk C3 boliger på følgende adresser:

Øster 9-5 og 9-7

Torv 5-11 og Torv 5-9 (tom)

Øster 7-10 og Øster 7-12 (tom)

Skrænt 6-9 (tom) og Skrænt 6-11

Mark 6-9 og Mark 6-11 (tom)

Forslag:

Beboermødet beslutter, at der sker sammenlægning til i alt 10 stk C3 boliger på de ovennævnte adresser.

Bilag 5

Beslutning om ny Albertslundlampe til stræder og P-arealer

Indstilling til beboermødet 22.2.22 vedr. udskiftning og opsætning af ny Albertslundlampe.

GAB og Lysudvalg foreslår, at den planlagte udskiftning af lamper på Galgebakkens stræder, pladser og P-arealer udføres med den nyudviklede Albertslundlampe. Lampen giver en markant forbedret lyskvalitet og indrettes med automatisk virkende lysdæmpning (strømbesparende).

Som demonstration er 6 stk lamper blevet opsat på hovedstien langs Torv mod Vester.

Udskiftningen er planlagt til udførelse frem mod år 2028 og forsøges delvist udført og tilpasset under byggesagen.

Der er i vores Langtidsplan for Planlagt Periodisk Vedligeholdelse (PPV) afsat 3,4 mio kr til opgaven, og udskiftningen vil derfor ikke have yderligere huslejekonsekvenser.

Forslag:

Beboermødet vedtager at parkbelysning udskiftes til den nye Albertslundlampe i galvaniseret udførelse.

Bilag 6

Indstilling til valg af ny leverandør af TV-signal til samtlige boliger i Galgebakken.

Baggrund

YouSee har valgt at opsige den nuværende aftale med Galgebakken om levering af TV-signal med virkning fra 30. juni 2022.

På denne baggrund har IT-udvalget arbejdet med at finde den bedste mulige TV-løsning fremover.

Valg af ny TV-leverandør.

IT-udvalget har derfor i den mellemliggende periode været i dialog med flere TV-udbydere, såsom Antenneforeningen af 1986 (AF86), Stofa, Parknet og YouSee omkring priser, service, samarbejde, apps samt TV-bokse og andet tilbehør.

Ud fra en samlet objektiv vurdering af ovennævnte parametre har IT-udvalget i samarbejde med afdelingsbestyrelsen (GAB) valgt at anbefale, at der indgås en ny aftale med AF86 om levering af nyt TV-signal inklusiv servicering.

Det skal i den forbindelse oplyses, at AF 86 leverer TV-signal fra YouSee som i dag samt at Dansk Kabel-TV på vegne af AF86 fremover også vil stå for serviceringen af TV-signalet til beboerne her i Galgebakken, ligesom det i dag sker på levering af internetforbindelse fra AF86.

Indstilling

Galgebakkens IT udvalg og GAB indstiller hermed, at der indgås en ny aftale med AF86 om levering af TV-signal med virkning fra 1. juli 2022 og med normalt gældende opsigelsesvarsel.

Bilag 7

Godkendelse af placering af kunstværk

Kunstudvalget har i 2021 brugt de afsatte penge, på indkøb af skulptur kaldet 'Corona Venner', som er udført af keramikeren Anne Kryger fra Galgebakken.

Indstilling

Kunstudvalget ønsker, at opsætte dem i blomsterbedene ved Rullebakken og ønsker at beboermødet godkender pladsen, hvor de skal opstilles.

Fra Kunstudvalget Birthe Y. Nielsen