
Materialesamling til:
Regnskabsbeboermøde

Torsdag den 7. april 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. Godkendelse af GABs beretning - **Bilag 1**
7. Godkendelse af Galgebakkens regnskab for 2021 – **materialesamlingen s. 4 og 5**
8. Behandling af indkomne forslag
 - a. Forslag fra Benny Klausen - **Bilag 2**
 - b. Forslag fra Karen-Margrethe Ohlsen - **Bilag 3**
9. Valg til GAB – **Bilag 4**
 - a. Beslutning om antal medlemmer i GAB
 - b. Forslag om at Formanden vælges ved konstitueringen af GAB
 - c. Beslutning om antal suppleanter
 - d. Valg af GAB medlemmer
 - e. Valg af suppleanter
10. Godkendelse af beretning fra Beboerhusgruppen - **Bilag 5**
 - a. Ændring af vedtægter for Galgebakkens Pub - **Bilag 6**
 - b. Valg af medlemmer til Beboerhusgruppen - **Bilag 7**
 - c. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen for Galgebakkens Pub - **Bilag 8**
11. Valg af intern revisor
12. Valg til Albertslund Kommunes brugergruppe
13. Information om VA's generalforsamling
14. Eventuelt

Det specificerede regnskab på 28 sider kan downloades på gbakken.dk eller udleveres ved henvendelse på Ejendomskontoret.

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 Dagsorden med materiale er husstandsomdelt senest d. 31.3.2022

Bilag 1

GABs beretning for perioden juni 21 til april 22

På beboermødet 15. juni 21 blev GAB udvidet til 9 medlemmer. Ingen stillede op som suppleanter, så vi har klaret os uden suppleanter i perioden.

René Brokholt er pr. 1. april udtrådt af GAB, idet René er fraflyttet Galgebakken.

Vi har frem til december afholdt GAB møder hver 14. dag; men fra januar har vi nedsat kadencen og mødes nu hver 3. uge.

Vi har et velfungerende samarbejdet i GAB og vi har etableret et godt samarbejde med vores ejendomsleder Kenneth Fuglsang. GAB's sekretærfunktion løses fortsat af Lars Steinov til glæde for GAB og for Galgebakken, da vi sparer 300.000 kr om året på den konto.

Perioden har, som vi alle ved, været præget af restriktioner og vanskeligheder med at mødes fysisk.

Renoveringen og byggeriet er i gang nu, og vigtige beslutninger er truffet. Mange oplever spænding og usikkerhed omkring en række spørgsmål. Der er nok at tage fat på.

Beboerarbejdet har ikke stået stille.

Blandt andet

- **Helhedsplan GAB og HPU** har været særdeles travlt beskæftiget med Galgebakkens renovering. Det kulminerede i august, hvor Skema B blev vedtaget og helhedsplanarbejdet formelt kunne skydes i gang.
- **Økonomiudvalget** har arbejdet med budget 2022, budgetopfølgning samt regnskab 2021, hvor vi kommer ud med et overskud på 1,9 mio kr. Dette bruges til afskrivning på lån til det nye Ejendoms kontor, hvilket i fremtiden vil give Galgebakken en pæn besparelse på renter og afdrag.
- **Beboerhusgruppen** og GAB arbejder med et projekt for udvidelse af Beboerhuset. Det kommer til at indeholde et mindre selskabslokale (erstatning for Gl. Pub), Udlåns kontor og Værksted. Planen er at præsentere det på et beboermøde i juni.
- **IT Udvalget** har arbejdet med at få en ny aftale stablet på benene vedrørende leverandør af TV-kanalpakker, efter at YouSee opsagde vores kontrakt pr. 1.7.22. Valget faldt på Antenneforeningen 1986.
- **Udvalg for ladestandere** har gang i at undersøge opsætning af ladestandere på vores p-pladser. Planlægger informationsmøde/dialogmøde i maj måned.
- **Lysudvalget** har indstillet, at vores udelys udskiftes med den nye Albertslundlampe. Lamperne opsættes i takt med byggeetaperne og udvalget kortlægger, hvor der skal opsættes ekstra lamper.

- **Udvalg for solceller** undersøger muligheden for opsætning af solceller til at producere el, som kan dække noget af forbruget på fællesanlæg: Beboerhuset og vaskeri samt evt. Købmandsbutikken.
- Galgebakkens mange udvalg og grupper har i året ydet en stor indsats til glæde for mangfoldigheden: Genbrugsgård, Grønt Udvalg, Tøjcafé, Seniorklub, Galgebakkeposten m.fl.
- **Beboermødet** i februar pålagde GAB at undersøge muligheden for at indrette flere C3 boliger. Albertslund Kommune har accepteret og VAs Bestyrelse har godkendt, at der under byggesagen kan indrettes op til 10 C3 boliger.
Formelt skal Galgebakkens beboere træffe beslutning om vi skal oprette yderligere C3'ere. Derfor vil det blive behandlet på et beboermøde inden sommerferien.
- **GAB** har sat et arbejde i gang med opdatering og forbedring af Galgebakkens hjemmeside. Dette både for at gøre hjemmesiden mere overskuelig og for at sikre et bedre nyhedsflow og en mere smidig arbejdsgang med upload af informationer. Ønsket er at forbedre kommunikationen med Galgebakkens boere. Alle interesserede er velkomne!
- **GAB** vil fortsat arbejde for at understøtte mangfoldigheden af muligheder og oplevelser samt at berede vejen for nye initiativer og aktiviteter til glæde for Galgebakkens beboere.

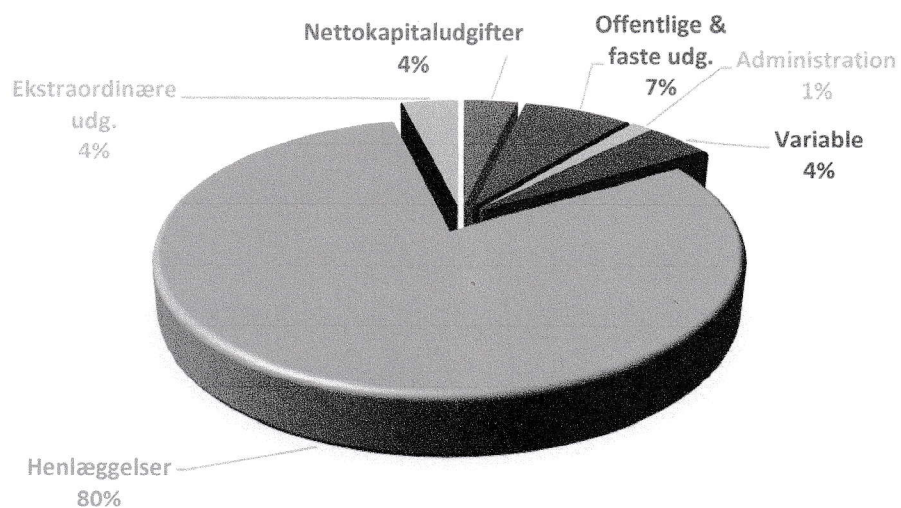
Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96159 - Galgebakken
Regnskabsperiode 01.01.2021 - 31.12.2021

Beboerregnskab



Arets resultat er et overskud på kr. 1.995.301, svarende til kr. 32,72 pr. m².

OMKOSTNINGSFORDELING



Ønskes specificeret regnskab, kan dette hentes på ejendomskontoret.

Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96159 - Galgebakken
Regnskabsperiode 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
UDGIFTER		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
101-105	Ydelser på prioritetslån	7.751	7.751	7.751
106	Ejendomsskatter	8.500	8.548	8.874
107	Vandafgift	3.280	3.394	3.469
109	Renovation	1.609	1.865	1.959
110	Forsikringer	1.017	1.207	1.044
111	El og varme i fællesarealer	590	691	648
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	3.907	3.962	3.990
114	Renholdelse	6.549	6.781	6.814
115	Almindelig vedligeholdelse	1.154	1.331	1.331
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	6.063	13.707	9.979
116	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.063	-13.707	-9.979
118	Fællesfaciliteter	640	814	720
119	Diverse udgifter	901	1.677	1.343
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	14.000	14.000	13.000
121	Istandsættelse fraflytning A-ordning	600	600	300
123	Tab ved lejeledighed	100	100	200
124	Andre henlæggelser	159.363	3.876	3.876
125-128, 131-132	Ydelser på andre lån og renter af indestående i boligorganisationen	8.058	7.975	8.488
133-137	Ekstraordinære udgifter	246	0	264
Samlede udgifter		218.267	64.572	64.071
140	Overskud	1.995	0	0
Udgifter og overskud i alt		220.262	64.572	64.071

201	Husleje	60.817	60.830	61.440
202	Renter	148	0	0
203	Andre indtægter	2.649	2.622	1.255
204-208	Ekstraordinære indtægter	156.648	1.120	1.376
Samlede indtægter		220.262	64.572	64.071

Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGGELSER (opsparing)		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.652	19.715
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.651	1.127
405	Tab ved fraflytninger	46	183
406	Andre henlæggelser	184.161	24.870
407	Opsamlet resultat (+/-)	444	2.160
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt		213.955	48.054

Bilag 2

Jeg foreslår at følgende tekst sættes til afstemning, helst skriftligt, på beboermødet den 7. april:

Galgebakkens beboermøde 7. april 2022 anbefaler, opfordrer, Bo-Vest og Albertslund kommune til, snarest muligt, at igangsætte et fælles kontrolmålingsforsøg, i prøvehuset i Mark 2.

Formålet er at undersøge hvor stor forskellen, i varmeudgiften, er mellem boligen, med det uisolerede kælderloft, og boligen med et kælderloft som er isoleret.

Beboermødet anbefaler at kælderloftet i prøvehuset i Mark 2 isoleres.

Begrundelse:

Prøvehuset i Mark 2 har været beboet i denne vinterperiode, og ved at lave en prøveisolering af krybekælderloftet i samme hus, vil forskellen i varmeregningen kunne dokumenteres.

Samtidig vil målingerne vise, om "det fugttekniske problem" er mere end en teori.

En prøveopsætning af isolering i krybekælderen i Mark 2-5, vil også betyde, at vi beboere, Alberslund kommune og Landsbyggefonden, vil have lettere ved at kontrollere om bygningsreglementet er overholdt.

Benny Klausen, Vester 8-3

Bilag 3

**Forslag om ændring af arealet ved den store sten
fremsættes på beboermødet 7. april 2022**

Jeg vil gerne foreslå, at vi, midlertidigt eller måske længere end helhedsplanen tager, nedlægger hundegården på dens prominente plads i midten af Galgebakken.

Begrundelsen er, at menneskenes plads på Galgebakken er blevet væsentligt indskrænket på grund af etablering af byggeplads og administration af byggeri. Desuden er der forlydender om, at pladsen også bliver brugt af fx hundeejere og hunde fra Hyldespjældet, hvilket vel ikke rigtig var meningen.

Det vil med forslaget være muligt for alle i Galgebakken at mødes på et centralt sted. Fx mødes seniorklubbens gåhold allerede på dette sted. Der kan opsættes (udlånes) bord/bænkesæt, som jo bliver lidt til overs løbende i diverse stræder. Fx har vi i Vester 9 to gedigne sæt fra fængslet.

Venlig hilsen

Karen-Margrethe Ohlsen, Vester 9

Bilag 4

Valg af medlemmer til Afdelingsbestyrelsen.

GAB foreslår at antallet af medlemmer i afdelingsbestyrelsen skal være 9.

GAB foreslår at formanden vælges ved konstituering af afdelingsbestyrelsen.

GAB foreslår at der vælges 3 suppleanter

Suppleringsvalg af 1 medlem for en 1 årig periode.

René Brokholt er pr. 1 april udtrådt af GAB, da han er fraflyttet Galgebakken

Følgende 4 GAB medlemmer er på valg for en 2 årig periode:

Thor Hansen

Steen Søndergaard

Birthe Y. Nielsen

Jens Ellesøe Olsen

Alle 4 ønsker genvalg.

Bilag 5

Beretning fra beboerhusgruppen februar 2022.

CORONA.

Det forgangne år blev igen stærkt præget af Corona. Beboerhuset var i perioder lukket eller påvirket af restriktioner. F.eks. blev alle julens arrangementer aflyst. Heldigvis fik vi holdt en fin markedsdag og også en uhyggelig halloween blev gennemført. Spisehusene blev lavet enten som hel take away, eller som take away og med begrænset spisning i huset.

Men alt i alt en svær periode for det fælles liv på Galgebakken, såvel som for fællesskabet og det sociale liv i hele Danmark.

I skrivende stund er alle restriktioner ophævet og vi glæder os til et normalt år, og slipper forhåbentlig for restriktioner til vinter.

AKTIVITETER.

Fredagsbaren kunne heldigvis afholdes i stor stil, fordi det foregik udenfor, og den var velbesøgt og ofte havde Henrik også lavet dejlig mad.

Cykelværkstedet kunne også køre og er til glæde for mange beboere.

Vi har fået bygget et depot ved siden af vaskeriet som kan bruges til havemøbler og parasoller så det ikke skal hentes helt nede på parkeringspladsen og det kan bruges af cykelværkstedet.

Vores håb for den kommende periode er at spisehusene kan komme til at køre som tidligere, og at der kun er take away i begrænset omfang.

Der er fortsat brug for at flere melder sig til at være med til at lave mad.

TILBYGNINGEN TIL BEBOERHUSET.

Vi har i perioden arbejdet videre med projektet til tilbygningen til beboerhuset, som vi fik det godkendt på et beboermøde. Projektet er langt fremme og vi håber på at få det og finansieringen godkendt på et beboermøde før sommerferien, så tilbygningen kan stå klar i løbet af foråret 2023.

Vi håber at denne tilbygning vil være med til at styrke fællesskabet, og livet på torvet, som vil være til glæde for alle os som står helhedsplanen igennem, og for de nye beboere som kommer til.

FÆLLESSKABET PÅ GALGEBAKKEN.

Det er ikke nogen hemmelighed at vi i beboerhusgruppen satser på at skabe så meget liv i Galgebakken så muligt og heldigvis har vi en aktivitetsmedarbejder som har ja-hatten på og gerne vil være med til at få sat de ting i gang som beboerne kommer med forslag om.

Galgebakken er kendt for sit fællesskab og er bygget på ideen om fællesskab og vi er overbeviste om at også kommende beboere vil være glade for dette, uanset i hvilket omfang man kan eller vil deltage.

Vi håber at I beboere har den samme glæde ved aktiviteterne og traditionerne og vil støtte op om en udbygning af beboerhuset.

Beboerhusgruppen februar 2022.

Bilag 6

Vedtægter for Galgebakkens Pub.

§ 1 Navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Galgebakkens Pub
- 1.2 Foreningens hjemsted er Albertslund Kommune

§ 2 Foreningens formål og medlemskab

- 2.1 Foreningens formål er at varetage økonomien i spisehusene og baren i Beboerhuset.
- 2.2 Samtlige beboere i Galgebakken er medlemmer af foreningen

2.3 Der opkræves ikke kontingent

§ 3 Regnskabsmøde

3.1 Afdelingens årlige regnskabsbeboermøde er foreningens højeste myndighed. Regnskabsbeboermødet holdes årligt i marts/april måned.

3.2 Som følge af stk. 3.1 følges regler for indkaldelse og afholdelse af beboermøder i Galgebakken.

3.3 Regnskab for Galgebakkens Pub aflægges i januar måned og indgår som en del af det samlede regnskab for Galgebakken, ligesom budgettet for Pubben er en del af Galgebakkens budget. Galgebakkens budget vedtages på budgetbeboermøde i september/oktober måned hvert år.

3.4 Der vælges en bestyrelse på 3 medlemmer.

§ 4 Foreningens daglige ledelse

4.1 Foreningens daglige ledelse forestås af bestyrelsen, der vælges på regnskabsmødet. Bestyrelsen leder Foreningen i overensstemmelse med vedtægterne og beslutninger truffet på regnskabsbeboermødet.

4.2 Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Medlemmerne er på valg hvert år.

4.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand og en kasserer senest 14 dage efter regnskabsbeboermødet

4.4 Bestyrelsesformanden indkalder til og leder bestyrelsens møder. Der holdes bestyrelsesmøder hver måned.

Indkaldelse sker skriftligt eller pr. mail med angivelse af dagsorden.

§ 5 Økonomi og regnskab

5.1 Foreningens regnskab følger kalenderåret

5.2 Bestyrelsen er ansvarlig overfor regnskabsbeboermødet for budget og regnskab. Regnskabet føres af den på regnskabsbeboermødet valgte revisor.

Revisor kan kræve uanmeldt kasseeftersyn.

5.3 Bestyrelsen beslutter anvendelsen af foreningens midler efter indstilling fra Beboerhusgruppen. Foreningens midler anvendes til fælles formål for Galgebakken.

§ 6 Tegningsret og hæftelse

6.1 Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse i forhold til bank og myndigheder

6.2 Kassereren står for den daglige varetagelse af foreningens formue, herunder betaling af regninger mm.

- 6.3 Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for de forpligtelser, der påhviler foreningen.

§ 7 Vedtægtsændringer

- 7.1 Vedtægtsændringer kan ske på det årlige regnskabsbeboermøde.

§ 8 Opløsning

- 8.1 Opløsning af foreningen kan ske på et beboermøde for Galgebakken.
- 8.2 I tilfælde af opløsning skal foreningens formue anvendes i overensstemmelse med det i § 5 stk. 3 fastsatte formål. Beslutning om den konkrete anvendelse eller overdragelse af formuen træffes af det opløsende beboermøde.

§ 9 Vedtagelse

- 9.1 Således vedtaget på Galgebakkens ordinære regnskabsbeboermøde den 07.04.2022

Dato og underskrift fra dirigent _____

Bilag 7

Opstilling til beboerhusgruppen.

Følgende genopstiller til Beboerhusgruppen:

Karen-Margrethe Ohlsen

Ivette Venegas

Birthe Y. Nielsen

Rita Wiik

Dorte Brink

Ervin Olsen

Kristian M. F. Olesen

Bilag 8

Valg til bestyrelsen for Galgebakkens Pub.

Følgende genopstiller til bestyrelsen for Galgebakkens Pub:

Kristian M. F. Olesen

Birthe Y. Nielsen

Dorte Brink