
Indkaldelse til:

Regnskabsbeboermøde

Torsdag den 18. april 2024 kl. 19.00

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
7. Godkendelse af Galgebakkens regnskab og antenneregnskab for 2023
8. Behandling af indkomne forslag
 - a. Forslag om udendørs bordtennisbord og udendørs skakbord
9. Valg til afdelingsbestyrelsen (GAB)
 - a. Beslutning om antal af medlemmer og suppleanter
 - b. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - c. Valg af suppleanter
10. Godkendelse af beretning fra Beboerhusgruppen
 - a. Valg af medlemmer til Beboerhusgruppen
 - b. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen for Galgebakkens PUB
11. Valg af intern revisor
12. Valg til Albertslund Kommunes brugergruppe
13. Information om VA's generalforsamling
14. Eventuelt

Indhold: Dagsorden, Forretningsorden, GAB's beretning, Regnskab 2023, Regnskabsforklaringer, GAB's indstilling vedrørende regnskabet, Forslag fra legepladsudvalget og Beretning fra beboerhusgruppen

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 er husstandsomdelt senest d. 11. april 2024)

Forretningsorden for afvikling af beboermøder på Galgebakken

(sidst ændret på beboermødet 16. juni 2022)

1. Beboermødet åbnes af et bestyrelsesmedlem.
2. Bestyrelsesmedlemmet leder valget af dirigent(er) og referent.
3. Dirigenten konstaterer beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed i henhold til VA's vedtægter.
4. Dirigenten sørger for, at der vælges et stemme udvalg.
5. Dirigenten sikrer, at mødets forretningsorden godkendes og endelige dagsorden fastlægges.
6. Dirigenten meddeler tidspunkt for afslutning af mødet. Mødet skal slutte senest kl. 22.30. Herefter kan der ikke tages beslutning.
7. Referatet af sidste beboermøde behandles.
8. Under diskussion af dagsordenspunkter giver dirigenten mødedeltagerne ordet i den rækkefølge, de indtegner sig hos dirigenten. Ingen må tage ordet uden dirigentens tilladelse.
9. Indbudte gæster har taleret, men ikke stemmeret. Ejendomsleder og Ejendomsfører har en stående invitation til deltagelse i beboermøderne.
10. Talerne må nøje holde sig til det foreliggende emne inden for dagsordenspunktet og i øvrigt rette sig efter dirigentens anvisninger.
11. Dirigenten kan beslutte afslutning eller indskrænkning af taletiden.
12. Såfremt en mødedeltager anmoder om en "kort bemærkning", kan dirigenten bryde de indtegnede taleres rækkefølge og give vedkommende ordet. Den "korte bemærkning" skal være af oplysende karakter eller korrigerende art for selve punktets behandling og må ikke vare over ét minut. I modsat fald skal taleren af dirigenten henvises til at få ordet efter tur.
13. Dirigenten sørger for, at diskussionen opsummeres ved afslutningen af hvert dagsordenspunkt.
14. Forslag til beslutning samt ændringsforslag til stillede forslag skal fremsættes skriftligt til fremvisning via projektor før afslutning af diskussionen af punktet.
15. Økonomiske beslutninger, der ikke er indeholdt i budgettet, kan kun træffes, når forslaget har været offentliggjort i Galgebakkeposten eller ved husstandsomdeling.
16. Ved diskussion af forslag til beslutning kan forslagsstilleren få ordet som sidste taler.
17. Ændringsforslag sættes til afstemning før det forslag, hvortil det er stillet.
18. Der foretages skriftlig afstemning, når mindst 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede (=1 stemme pr. stemmeseddel) forlanger det.
19. Afstemninger afgøres ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed opretholdes den bestående tilstand.
20. Afstemning ved personvalg skal være skriftlig, hvis der opstiller flere kandidater, end der skal vælges.
21. Ved personvalg opstilles kandidaterne på mødet. Der skal være skriftligt tilsagn om opstilling fra foreslåede kandidater, der er fraværende.
22. De tilstedeværende stemmeberettigede afgiver pr. stemmeseddel op til det antal stemmer, der svarer til det besluttede antal bestyrelsesmedlemmer.
23. Det antal kandidater, der opnår flest stemmer og svarer til det besluttede antal bestyrelsesmedlemmer, er valgt. Såfremt flere kandidater opnår samme stemmetal, afgøres rækkefølgen ved lodtrækning, der foretages af dirigenten.
24. Referat af beboermøderne skrives som beslutningsreferat. Referaterne skal foreligge senest 15 arbejdsdage efter beboermødet i underskrevet stand. Referatet offentliggøres snarest derefter i GB-posten eller ved selvstændig omdeling. Møderne optages til støtte for referatskrivningen. Udtalelser, der har betydning for beslutningsgrundlaget, refereres kort.
25. På et hvilket som helst tidspunkt kan en mødedeltager få ordet til forretningsordenen, hvis der opgives, til hvilket punkt på forretningsordenen vedkommende ønsker at tale.
26. 5 mødedeltagere kan skriftligt stille forslag om ny dirigent. Et sådant forslag sættes straks til afstemning. Afstemningen ledes af et bestyrelsesmedlem.
27. Tvivlsspørgsmål, der ikke kan løses af nærværende forretningsorden, afgøres af dirigenten.

GAB's beretning 2023 - 2024

Bestyrelsens sammensætning

Efter sidste regnskabsbeboermøde d. 13. april 2023 med valg til bestyrelsen havde GAB følgende sammensætning: Steen Søndergaard, Jens Ellesøe, Lars Messel, Kristian Olesen, Thor Hansen, Heidi Nielsen, Birthe Y. Nielsen og suppleant Lars Steinov

På mødet i august ønskede Thor Hansen orlov fra bestyrelsesarbejdet og trådte efterfølgende helt ud af GAB. Lars Steinov overtog hans plads i bestyrelsen.

Bestyrelsens konstituering

GAB har konstitueret sig uden en formand, men med forskellige ansvarsposter fordelt mellem bestyrelsesmedlemmer. Ud over at der er tilknyttet et GAB medlem til alle udvalg som kontaktperson, valgte vi Steen Søndergaard som kontaktperson til og ansvarlig for samarbejdet med BO-VEST, VA og driften (generelt), Birthe Y. Nielsen som kontaktperson til HPU og ansvarlig for samarbejdet omkring helhedsplanen og Jens Ellesøe som kasserer, kontaktperson til økonomiudvalget og ansvarlig for samarbejdet omkring afdelingens budget og regnskab. Det blev også vedtaget, at disse tre kontaktpersoner svarer på beboernes henvendelser ud fra de respektive ansvarsområder.

Sekretærbistand

På det første GAB-møde blev det besluttet at ansætte en sekretær, og der blev nedsat et udvalg til at nedskrive arbejdsopgaverne og finde frem til mulige løsninger. Men inden dette nåede at blive sat i værk, tilbød Lise Buchardt sig som frivillig ulønnet referent til møderne, og det blev vedtaget at tage imod tilbuddet. De øvrige sekretæropgaver er fordelt mellem GAB's medlemmer, og mødeindkalder og ordstyrerrollen går på skift mellem de medlemmer, der ønsker dette.

Arbejdet med konflikter i GAB

På beboermødet blev der udtrykt ønske om at GAB indkøbte hjælp til at forbedre samarbejdet - et udvalg blev nedsat, og vi fik gennemført to samarbejds kursusdage. Første kursusdag var i august og anden dag var i oktober.

Deltagelse i GAB-møder mv

Der har været afholdt 17 bestyrelsesmøder siden det seneste regnskabsbeboermøde med valg, og GAB's medlemmer af HPU har deltaget i et lignende antal møder. Derudover har GAB's medlemmer deltaget i en række møder i grupper og udvalg; samt deltaget i møder om VA samarbejdet, BO-VEST samarbejdet, samarbejds møder afholdt af kommunen mv.

Indholdet på GAB-møderne har i stort omfang været påvirket af byggesagen, både i forhold til fejl om mangler i de afleverede boliger, forlængelser af tidsplanen, ønsker til forbedringer af de oprindelige planer og meget mere.

Sager der har været på dagsordenen i GAB:

Samarbejdet med VA og BO-VEST

Der har været visse udfordringer i samarbejdet mellem GAB og BO-VEST / VA-administrationen i den forløbne periode. Der har været uenighed mellem et flertal af GAB's medlemmer og BO-VEST juridiske afdeling i fortolkningen af VA's kommissorie vedrørende valg til bestyrelsen. GAB har endvidere klaget over behandlingen af en beboer i en konkret flytte sag, og GAB har været generelt været utilfreds med BO-VEST's ledelse og håndtering af byggesagen i Galgebakken. Disse uenigheder er stadig pågående?

På trods af de mange udfordringer i hverdagen oplever GAB, at vi stadig har et rigtigt godt samarbejde med Driften. Når vi ind imellem ikke er enige, løser vi hurtigt problemerne med små samarbejds møder.

Problemer i byggesagen

Der er problemer med færdiggørelsen af første etape i byggesagen, og der er endnu ikke rettet op de sidste fejl og mangler. Derudover er der også opstået fejl og mangler i de efterfølgende etaper, og det har været en gennemgående diskussion mellem BO-VEST / NOVA 5 og GAB, at vi ønsker boligerne færdiggjorte og tjekkede for fejl, når de afleveres.

Indflytningen i Vester blev endnu en stor udfordring for beboerne med manglende lys, mudder på p-plads, glatte tilgangsveje samt store omveje for gående. Endvidere svigt i Internet og TV forbindelser. Der arbejdes stadig på at få løst problemerne.

Mange beboere har oplevet problemer med varmen - der har været problemer med hegn, havedøre mv, og alle disse problemer har været taget op på møderne i HPU og i GAB. Det samme har alle it- og tv-problemerne, larmende emhætter, fjernelse af opsatte handicapramper i boliger, hvor de ikke var nødvendige og meget mere.

I forbindelse med den endelige projektering af D1 og D2 boligerne glemte byggeledelsen at tage de ændringer af tegningerne de fandt nødvendige op i HPU. GAB var derfor ikke informeret om boligernes udformning før de første lejligheder stod færdige.

GAB har i HPU efterlyst, hvem der har kontrollen ved aflevering af de renoverede boliger. Og det er flere gange vedtaget at der skal ligge en fejl- og mangelliste ved indflytningen, så beboeren kan se, hvad rådgiver (NOVA5) allerede har påpeget, inden beboeren flyttede ind, - og hvilke af disse fejl og mangler, man agter at rette op på. Dette har været svært at få gennemført, og beslutningen er endnu ikke ført helt ud i livet.

Mange beboere i Galgebakken har følt sig frustrerede over byggeprocessen og de mange fejl og mangler, der ikke bliver fulgt op på hurtigt nok,

Som opfølgning på et beboerarrangeret beboermøde blev der nedsat flere skrivegrupper, og en af dem fremkom med en udtalelse og en række spørgsmål, som gruppen ønskede GAB's hjælp til at få taget op på et beboermøde. GAB satte punktet på et ekstraordinært beboermøde, d. 18. marts 2024, hvor udtalelsen blev vedtaget.

Andre udfordringer

GAB har også arbejdet med andre end "byggesagsproblemer" i den denne periode.

Der er problemer med at få reetableret de 32 vandposter på Galgebakken. E&P / BO-VEST har meddelt, at der skal etableres nye rør til alle vandposter pga. stillestående vand, og at det ikke er en del af byggesagen så Galgebakken selv må betale for reetableringen. GAB mener ikke at have fået den nødvendige rådgivning inden vandposterne er blevet lukket. Vi arbejder stadig med at undersøge, hvordan så mange vandposter som muligt kan reetableres, og hvordan man kan sikre ikke at have stillestående vand i fremtiden.

Vi har igen oplevet et for sent leveret varmeregnskab (for 2022), der skulle ligge klar i foråret 2023. Dette har medført at BO-VEST ikke har kunnet opkræve ekstrabetaling fra dem, der har betalt for lidt i aconto.

Bakkens Hjerter kom tilbage til Galgebakken i denne bestyrelsesperiode. I starten oplevede naboerne en del gener, og i forbindelse med sti-lukningerne kom der også cykelproblemer på torvet. I samarbejde med driften er der blevet lavet nogle aftaler med klubbens ledelse, der sikrer et godt naboskab.

Arbejdet med råderetskataloget

På sidste regnskabsbeboermøde i april 2023 vedtog vi afdelingens nye råderetskatalog, der skulle endeligt konfirmeres/godkendes af VA's bestyrelse, på baggrund af en indstilling fra BO-VEST administrationen. VA's bestyrelse godkendte ikke råderetskataloget, og det blev sendt tilbage til os med en opfordring til, at udvalget skulle ændre væsentlige dele i samarbejde med administrationen.

Råderetsudvalget har arbejde på at imødekomme så mange af BO-VEST's ønsker som muligt, men på trods af flere møder mellem GAB, udvalget og administrationen, og en del skrivearbejde er kataloget ikke kommet helt på plads endnu. Lige nu venter vi på et udkast fra BO-VEST efter sidste fællesmøde. Før det nye råderetskatalog kan træde i kraft, skal der udarbejdes et nyt forslag, der først kan blive vedtaget på et beboermøde i Galgebakken og derefter godkendes af VA's bestyrelse.

Der er ikke enighed mellem BO-VEST administrationen og GAB, om hvordan administrationen skal agere, mens vi venter på at det nye tilrettede råderetskatalog bliver vedtaget. BO-Vest skrev først til nogle beboere, at der ikke må foretages råderetsændringer før helhedsplansarbejdet er gennemført. Senere er man begyndt at sagsbehandle ud fra deres forslag til et nyt råderetskatalog. GAB er af den overbevisning af vores gamle råderetskatalog er gældende indtil et nyt er besluttet både på et beboermøde og af VA's bestyrelse.

GAB og råderetsudvalget har givet en orientering om det manglende råderetskatalog på budgetbeboermødet d. 19. september 2023.

Tøjcafe, genbrugsgård, værksted og beboerhus

GAB har i samarbejde med de berørte udvalg og grupper arbejdet med udvidelse af beboerhuset, samt bevarelse af tøjcafe, genbrugsgård og værksted under byggeprocessen.

Det er lykkedes at finde endnu en midlertidig placering til tøjcafeen i Sønder, hvor den kan ligge til nedrivningerne kommer til dette kvarter. Der har været store udfordringer omkring adgangen til genbrugsgården efter, at Øster blev lukket. Adgangen til genbrugsgården har været midlertidigt lukket, hvilket GAB ikke har kunnet acceptere. Der er efterfølgende blevet etableret endnu en indkørsel til Galgebakken med det væsentligste formål at sikre adgangen til genbrugsgården. Adgangen er på ingen måde optimal; men vi har vores genbrugsgård igen.

Der er lignende udfordringer i forhold til beboerværkstedet, som også er forsøgt lukket. På nuværende tidspunkt er det muligt at afholde de åbne værksteder, og GAB arbejder videre med at sikre en mere fleksibel adgang for beboerne.

Beboerhusudvidelsen er sat i bero, da det ikke har været muligt at finde en entreprenør, der ønskede at udføre arbejdet for de tilgængelige midler, og byggeriet skal igen i udbud. Projektet udsættes til efter byggesagen, og GAB arbejder på at finde en mulig løsning.

Købmand i Galgebakken

Det er svært at drive købmandsforretning i en bebyggelse, hvor en stor del af beboerne er genhuset uden for bebyggelsen, hvor det er svært at komme til

butikken og hvor det med jævne mellemrum er svært at få leveret varer på grund af entreprenørarbejder. Beboermøder har flere gange besluttet sig for huslejenedsættelser til købmanden og GAB arbejder for, at butikken fortsat kan være så tilgængelig som muligt.

Beslutning om nye lamper

Der har i den forløbne periode også været arbejdet med den fremtidige belysning i Galgebakken. Kommunen opsætter de nye lamper og overtager samtidigt driften af dem, men Galgebakkens beboere har skullet træffe beslutning om, hvorvidt man ville følge kommunens anbefaling af at overgå til en anden lampetype (Københavnerlampen Mini). GAB besluttede i første omgang at fortsætte med Albertslundlampen i en ny version, men der var uenighed i lysudvalget, og et flertal ønskede, at punktet blev taget op på et beboermøde. GAB imødekom ønsket. Der blev opsat prøvelamper af de to typer og den endelige beslutning blev taget på det ekstraordinære beboermøde d. 18. marts 2023. Her blev det vedtaget, at der skal opsættes Albertslundlamper.

Nedgravede affaldscontainere

GAB og et udvalg under GAB har i samarbejde med driften arbejdet på at undersøge muligheden for at få nedgravede affaldscontainere, evt. med mulighed aflåsning med et chipsystem for at sikre udefra kommende misbrug. GAB foreslår, at stillingtagen afventer renoveringens færdiggørelse.

Galgebakken er blevet 50 år

Der har ikke været den store festivitas i forbindelse med Galgebakken 50 års jubilæum, og vi forventer at festlighederne udskydes til renoveringen/byggeprocessen er færdig. Men GAB har bevilget et beløb, sammen med VA til et bogprojekt om det at bo i Galgebakken gennem årene.

Galgebakkens afdelingsbestyrelse (GAB) april 2024

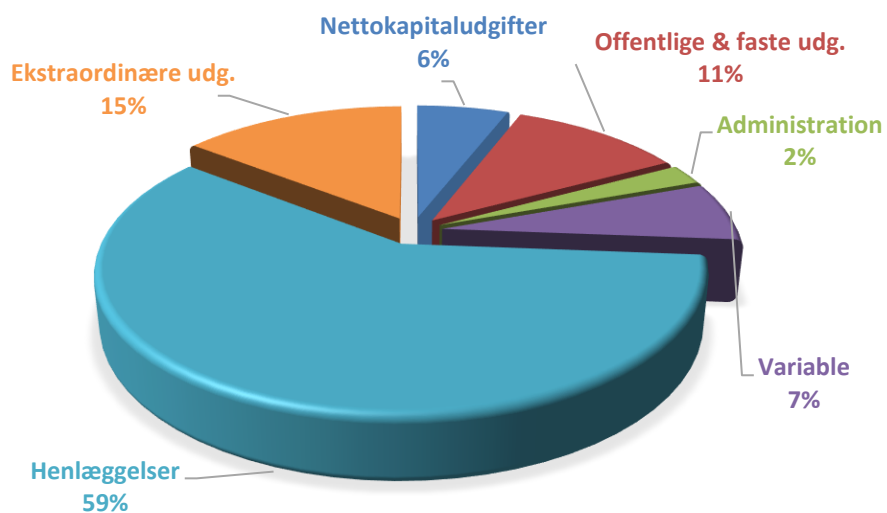
Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96159 - Galgebakken
Regnskabsperiode 01.01.2023 - 31.12.2023

Beboerregnskab



Årets resultat er et overskud på kr. 4.904.719, svarende til kr. 80,51 pr. m².

OMKOSTNINGSFORDELING



Ønskes specificeret regnskab, kan dette hentes på ejendomskontoret,
eller på <https://www.gbakken.dk/referater-fra-beboermoeder/>

Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96159 - Galgebakken
Regnskabsperiode 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
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	9.123	9.123	9.579
107	Vandafgift	1.954	2.187	1.357
109	Renovation	1.634	1.859	1.830
110	Forsikringer	835	822	870
111	El og varme i fællesarealer	419	652	613
112	Administration, bidrag til boligorganisationen	3.824	3.945	4.061
114	Renholdelse	6.857	7.098	7.163
115	Almindelig vedligeholdelse	368	1.000	750
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (udgift)	5.907	7.783	5.298
116	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.907	-7.783	-5.298
118	Fællesfaciliteter	556	735	745
119	Diverse udgifter	1.063	1.372	1.352
	Henlæggelser:			
120	Vedligeholdelse	13.000	13.000	14.000
121	Istandsættelse fraflytning A-ordning	150	150	50
123	Tab ved lejeledighed	70	235	258
124	Andre henlæggelser	64.523	64.744	63.978
125-128, 131-132	Kurstab samt ydelser på andre lån	18.587	8.739	8.799
133-137	Ekstraordinære udgifter	401	264	264
Samlede udgifter		131.115	123.676	123.420
140	Overskud	4.905	0	0
Udgifter og overskud i alt		136.020	123.676	123.420

INDTÆGTER

201	Husleje	61.402	60.750	60.768
202	Renter	11.957	0	350
203	Andre indtægter	667	853	767
204-208	Ekstraordinære indtægter	61.994	62.073	61.535
Samlede indtægter		136.020	123.676	123.420

Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (opsparing)		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.930	28.234
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.101	1.951
405	Tab ved fraflytninger	260	246
406	Andre henlæggelser	323.537	250.911
407	Opsamlet resultat (+/-)	4.306	0
Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) i alt		366.135	281.341

96159 - Galgebakken
Regnskabsforklaringer 2023

Nedenstående er forklaringer til de større afvigelser der er i regnskab 2023 i forhold til budget 2023.

Konto	Afvigelse i tkr.
107 Vandafgift Lavere vandforbrug da boliger står tomme længere tid end forventet ifm. helhedsplanen. Derudover er prisen steget mindre end forventet ved budgetlægning.	-233
109 Renovation Kommunen besluttede ultimo 2022, at nedsætte takserne for renovation i 2023. Dette er midlertidigt og skyldes et opsparet overskud fra tidligere år. For 2024 kommer de op på normalt niveau igen.	-225
111 El og varme til fællesarealer Prisen på el faldt i 1. og 2. kvartal 2023, og er derfor lavere end forventet ved budgetlægning.	-233
112 Administrationsbidrag Færre tillægsydelser end forventet ved budgetlægning	-121
114 Renholdelse Skylds primært færre udgifter til IT og kontorhold.	-241
115 Almindelig vedligeholdelse Pga. mange tomme boliger ifm. skimmelsvamp og helhedsplan, er der færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.	-632
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser <i>Dækket af henlæggelser</i> Pga. mange tomme boliger ifm. skimmelsvamp og helhedsplan, er der færre udgifter til planlagt vedligeholdelse.	-1.876 1.876
118 Særlige aktiviteter Skyldes primært færre udgifter til rengøring og el i vaskeri.	-179
119 Diverse udgifter Der har været færre udgifter til beboeraktiviteter end forventet.	-309
123 Henlæggelse til tab ved fraflytninger Der skulle hensættes mindre til at dække risiko for tab i 2024.	-165

96159 - Galgebakken
Regnskabsforklaringer 2023

Nedenstående er forklaringer til de større afvigelser der er i regnskab 2023 i forhold til budget 2023.

Konto	Afvigelse i tkr.
124 Andre henlæggelser Driftslånet fra Landsbyggfonden der udbetales via konto 204 er blevet genberegnet. Det har ikke nogen driftspåvirkning.	-221
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. Etablering af beboerhuset er udsat til 2025.	-132
131 Renteudgifter Kursgevinsten udgør 603 tkr. og ligger tilsvarende som indtægt på konto 202. Kursgevinsten overføres til konto 401 henlæggelser. Derudover er der renter af negativ mellemregning og renteudgifter til reguleringskontoen.	9.950
134 Korrektion vedr. tidligere år Vedrører regulering af pubbens passiver.	137
201 Boligafgifter og leje Da helhedsplanen er forsinket, flytter beboerne senere tilbage, og dermed er der færre beboere, der har fået refusion for vand.	652
202 Renteindtægter Der er en positiv forrentning af mellemregningen. Derudover er der bogført kursgevinst jf. konto 131.	11.957
203 Indtægt vedr. særlige aktiviteter Der har ikke været tilskud til vejbelysning fra kommunen. Derudover har der været færre indtægter fra hhv. pub og udlejning af trinettekøkkener.	-186
204 Driftssikring og anden særlig driftsstøtte Landsbyggfonden har genberegnet driftslånet. Dette har ingen driftspåvirkning jf. konto 124.	-220
206 Korrektioner vedrørende tidligere år Vedrører tidligere afskrevne fraflyttere, el tidligere år samt depositum udlån.	141

GABs indstilling af Galgebakkens regnskab 2023

På Regnskabsbeboermødet d. 18. april fremlægges Galgebakkens regnskab 2023.

Regnskabet udviser et overskud på 4,9 mio kr.

Dette skyldes mindreforbrug til: Vandafgift, Renovation, El og varme til fællesarealer, Renholdelse (driften), Almindelig vedligeholdelse, Diverse udgifter (beboeraktiviteter) samt rentetilskrivning til vores egen opsparing og mellemregning for kapitaltilførsel fra Landsbyggefonden vedr. byggesagen.

Af overskuddet anvendes 0,6 mio kr til afskrivning på lån i egne midler til ILOQ låsesystem, ladestandere og solceller på vaskeriet. Således er disse lån alle fuldt indfriet.

Resterende overskud på ca. 4,3 mio kr vil blive tilbageført til beboerne over de næste 3 år. Det sker ved at tilbageføre ca. 1,4 mio kr årligt til driftsbudgettet.

Galgebakkens Økonomiudvalg har indstillet regnskabet til GAB, som har godkendt. GAB indstiller regnskabet til godkendelse på Beboermødet d. 18. april.

Galgebakkens Afdelingsbestyrelse

Forslag fra legepladsudvalget

Vi foreslår, at der placeres et **udendørs bordtennisbord** på den såkaldte danseplads på torvet. Pladsen bliver meget sjældent brugt og er velegnet, da der er læ og friplads over bordet så boldene ikke skydes op i pergolaer. Bordet er af beton.
Pris 22.000 inkl. moms

Vi foreslår også at der placeres et **udendørs skakbord** under blåregnen mellem petanquebanen og basketbanen. Skakbordet er tiltænkt en dejlig placering i skygge og passer tematisk til de gamle mænds petanquebane :-)
Pris: 17.999 inkl moms

Der er ikke væsentlige udgifter til installering.
Der er afsat 150.000kr. årligt til legepladser, der skal finansiere ovenstående.

Motivation:
Torvet på Galgebakken er samlingssted fri for byggeri og vi trænger til at der sker noget nyt. Beboerhusgruppen har fået forslaget sendt på mail inden beboermødet.

links:

<https://www.heblad.dk/da/gront-bordtennisbord-i-beton-med-afrundede-hjorner>

<https://skakshoppen.dk/shop/skakbord-i-beton-650p.html?CookieConsentChanged=1>

Vh Galgebakkens legepladsudvalg



BERETNING FRA BEBOERHUSGRUPPEN

HELHEDSPLANEN.

Helhedsplanen betyder fortsat at antallet af beboere i Galgebakken er reduceret, men da mange beboere nu genhuses i de nyrenoverede huse, har vi en oplevelse af at tilslutningen til spisehuse og arrangementer er stigende, og at fællesskabet fortsat er vigtigt for Galgebakken.

Vi har jo sådan set 50års jubilæum her i 2024, men som tidligere meldt ud vil vi ikke afholde jubilæet før renoveringen er færdig, som det bliver nok ikke før sommeren 2026.

TILBYGNINGEN TIL BEBOERHUSET.

Projektet for tilbygningen til beboerhuset, med udlånskontor, beboerværksted og lille beboerlokale, blev godkendt på et beboermøde før sommerferien i 2022, med en minimal huslejestigning til følge og håbet var at byggeriet kunne gå i gang i foråret 2023. Desværre har det vist sig umuligt at lave tilbygningen samtidig med at renoveringen af Torv er i gang. Håbet er at tilbygningen snarest efter at torv er færdigt kan realiseres og 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.

AKTIVITETER.

Spisehusene og vores traditionelle arrangementer, som f.eks. fastelavn, fester og julearrangementer har kunne gennemføres og med flot fremmøde.

Fredagsbaren er blevet afholdt ude og inde. Den er velbesøgt og nogen gange er der musik fra vores skønne musikforsyning og ofte har Henrik også lavet dejlig mad.

Tak til vore musikanter som stiller op og glæder os med deres musik.

Der har igen været arrangementer i samarbejde med biblioteket, som altid er udsolgte.

Vi forsøger at sikre alsidighed i vores arrangementer, og at få alle aldre repræsenteret, f.eks. er der efterhånden mange tilbud til børn/børnefamilier

Der er mange grupper i gang i beboerhuset med diverse aktiviteter, der er åbent værksted og cykelværksted.

Galgenfuglen, som uddeles til en person eller en gruppe, som har gjort noget for fællesskabet, blev i 23 uddelt til Udstillingsgruppen, for deres fine arbejde med at sikre at det er kunst på væggene i beboerhuset.

MOBILEPAY.

Der har længe været et ønske om at kunne betale med MobilePay i beboerhuset. Vi har arbejdet på sagen og regner med at kunne starte op efter sommerferien i 2024. Det har været en kæmpe

opgave at tilpasse vores regnskabsark til projektet. Indførelsen vil derfor have en prøvetid på 3 måneder for at se om det kan styres og for at se hvor meget arbejde der bliver med det. Det er jo mange frivillige der skal stå med det.

FÆLLESSKABET PÅ GALGEBAKKEN.

Det er ikke nogen hemmelighed at vi i beboerhusgruppen ser det som vores væsentligste opgave at skabe så meget liv i Galgebakken så muligt og heldigvis har vi en aktivitesmedarbejder som har det på samme måde og gerne vil være med til at sætte ting i gang, også nye ideer som beboerne kommer med forslag om.

Den del af planen for Torvet, som skulle forbedre muligheder for de udendørs aktiviteter, ved at give bedre adgang fra forpladsen ved beboerhuset ud på Torvet, er blevet realiseret, betonkanten er fjernet og der er etableret en rampe. Den øvrige del af planen, med siddemuligheder og aktiviteter udestår.

Det lille rum på 1. sal i beboerhuset er blevet renoveret og forskønnet og skal jo fortsat tjene mange formål.

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

Vi håber at I beboere fortsat har glæde af aktiviteterne og traditionerne og vil støtte op om fællesskabet, gerne ved også at blive aktive, f.eks. i spisehuset og til de store arrangementer.

Beboerhusgruppen.

Marts 2024.