



32. årgang · Nr. 10 · 18. marts 2012

BAKKANELEN

E-mail: Bakkanalen@bf-bakken.dk
Redaktion Hjørdis

Deadline søndag kl. 16 00

Hjemmeside: www.bfbakken.com
Redigeres af bofæller

Indlæg til Bakkanelen:

Skriv teksten i arial 11 pkt
Overskrifter i arial 12 pkt

Kalendere og mail

Husk at sende mig en mail, hvis I skal bruge fælleshuset og så skal det selvfølgelig også skrives på kalenderen i fælleshuset.
Redaktrisen

Møder og arrangementer:

Bestyrelsesmøder:

Torsdag 12/4
Mandag 7/5
Onsdag 6/6
Torsdag 16/8
Mandag 10/9
Tirsdag 9/10
Onsdag 14/11

Fællesmøder:

Torsdag 22/3

Generalforsamling: torsdag 19/4 - dagsorden
med revideret regnskab skal ud senest 29/3

Mandag 21/5
Onsdag 20/6
Torsdag 30/8
Mandag 24/9
Tirsdag 30/10
Onsdag 28/11

Fælleshuset er lånt ud til:

Lørd. D. 31. marts Hus 3
Sønd. d. 8. april Hus 18
Lørd. D. 14. april 2012 Hus 19
Lørd. D. 21. april 2012 Hus 14
Lørd. D. 21. – 22. april Arbejdsweekend
Lørd. D. 28. april Opfølgning
Sønd. d. 29. april 2012 Hus 2
D. 6. maj 2012 Hus 3 Konfirmation
D. 12.-13. maj Hus 12 Konfirmation
Lørd. D. 19. maj Hus 26 Konfirmation
Lørd. D. 2. juni 2012 Hus 2
Lørd. D. 9. juni 2012 Hus 7
Sønd. d. 17. juni 2012 Hus 21
Lørd. D. 23. juni Sct. Hans **Stamgruppe 2**
Lørd. D. 25.-26. august Bakkeweekend **Stgr, 3**
Lørd. 15.-16. september Arbejdsweekend
Sønd. d. 23. september Opfølgningssøndag
Sønd. d. 2. december 1. Advent **Stamgruppe 4**
Sønd. d. 16. december 3. Advent **Stamgruppe 5**
Tirsd. d. 25. december Hus 18
Onsd. d. 26. december Hus 4
Nytårsaften mand. d. 31. december **Stamgr. 6**

Rengøring sønd d. 25. marts. kl. 10 Stamgruppe 4

Karen Sofie + Frederik

Mathilde

Lisbet

Gerda

Kirstine

David + Simon

Mikael + Kristian

Flemming

Torben M

Fødselsdage:

Ingen



Tillykke

Efterlysning.

Jeg savner et ret nyt dynebetræk, som jeg købte i Magasin.

Det er ecrufarvet altså ikke helt hvidt. Der sidder et stofmærke

I sidesømmen, hvor der står Magasin og det lukkes med en fin lynlås i den ene ende.

Til gengæld har jeg fået et hvidt betræk m. hvide striber i mønster på begge sider, det er ikke et jeg har haft før.

Måske er vi kommet til at bytte. Lad os se hvad der sker.

Kærlig hilsen Gerda.

Kære Bofæller.

Tak for en flot indsats sidste søndag. Vi nåede rigtig mange ting i og uden for Fælleshuset.

Som resultat af dagen slid, er der opsat følgende tre lister på opslagtavlen på hjemmesiden samt i papirform i Fælleshuset:

- Hvem har lagt hvor mange dage?
- Udførte arbejdsopgaver
- Ventende arbejdsopgaver

Check lige listerne og hvis der er fejl, så giv mig besked, så jeg kan få det rettet op.

På vedligeholdelsesgruppens vegne,
Mik

Fodboldmål.

På sidste arbejdsweekend fik vi skilt det ødelagte fodboldmål ad. Det knækkede hjørnebeslag og den ene sidebøjle ligger nu på bordet i kælderværkstedet, klar til at blive leveret til svejsning hos smeden. Bolte og møtrikker befinder sig i værktøjsskabet. Øvrige dele ligger på fodboldbanen, klar til at blive samlet, når smeden - forhåbentlig - har kunnet reparere beslaget.

Hvem griber bolden?

Erik

Gårdens fremtid

Vi har i flere omgange snakket om, hvad vi på sigt skulle stille op med gården. Skal der bygges seniorboliger? Skal stuehuset sælges fra? Eller skal vi bare fortsætte som hidtil?

Andet har uden tvivl også været på bane; men så er den også ligesom stoppet der.

I 2010 foretog vi som bekendt en ændring af stuehusets status og gik, via en ombygning til 60- 80.000, fra udlejning af 3 klublejligheder til 2 regulære, adskilte lejemål på tidsbestemte lejekontrakter. De lejekontrakter udløber om ikke så længe, sådan ca. om 2 år, og jeg gætter på, om ikke vore udmærkede lejere snart får behov for at vide, om de er købt eller solgt.

Hverken lejerne eller vi kan være tjent med usikkerhed ret meget længere. For lejerne kan det være et spørgsmål om i tide at se sig om efter en alternativ boligmulighed. For bofællesskabet er det, udover udsigten til at miste lejere og lejeindtægter, også et spørgsmål om hvorvidt vi i den nærmere fremtid skal iværksætte større renoveringsprojekter på gården eller ej, Jeg vil derfor opfordre til at nogen tager arbejdstøjet på, og går i gang med at undersøge de faktiske muligheder for, hvad der overhovedet kan lade sig gøre m.h.t. gården. Er det muligt at udskille stuehuset fra landbrugsjord, længer, gårdsplads, have? - og sælge det som selvstændig bolig/ ejerlejligheder. Ville det i givet fald være hensigtsmæssigt? Eller er hele ideen bare en død sild?
Erik

Hussalgsprocedure

På sidste bestyrelsesmøde talte vi om det vigtige i at købere på forhånd var orienterede om vores retningslinjer for tilbygninger. Da jeg går ud fra, at vi på torsdag skal godkende endelig hussalgsprocedure, vil jeg foreslå at vi medtager et par præciseringer af, hvad køber bør være orienteret om inden underskrift.

Forslag til tilføjelse i afsnit 4 C, fra at køberne har fået de nødvendige informationer vedr. pligter og GEF m.m.

- *Herunder at køber er gjort bekendt med hussalgsprocedure, beslutningsprocedure og retningslinjer for om- og tilbygninger.*

Erik

Falckkasse

Jeg har købt nyt indhold af plaster og andet godt til vores Falckkasse ude i køkkenet. Så nu er der lidt af hvert, hvis I skulle komme til at skære jer i fingerene eller komme galt afsted på anden måde.

David

Flot hussalgsprocedure!

Jeg syntes det er et meget smukt resultat det hurtigt arbejdende udvalg er nået frem til.

Jeg har blot 3 kommentarer/forslag:

Ad. 3. Fravigelse af tre-måneders perioden

Hvorfor har man valgt formuleringen: "og ventelisten kan helt eller delvist aktiveres i et samarbejde mellem sælger og bestyrelsen/den ventelisteansvarlige"?

Det er vel ikke tænkt, at sælger kan nedlægge veto mod, at Bakken og de enkelte bofæller annoncerer i deres netværk for at skaffe potentielle købere?

Jeg vil foreslå formuleringen ændret til: "og ventelisten kan helt eller delvist aktiveres af bestyrelsen/den ventelisteansvarlige"

Ad 4. A - Åbent hus - 1. besøg

I forbindelse salget af Hus 6 bad Morten mig opfordre de besøgende til at afgive en prisindikation/uforpligtende tilbud, når de forlod sælgerne.

Dette viste sig at være en rigtig god information for både sælger og Bakken, da man herved få et bedre billede at mulighederne. F.eks. sagde Sebastian og Anne, at 3,85 for hus 6 var for meget, men at de kunne strække sig til 3,1 - 3,3. Derfor var det oplagt at kontakte dem da hus 1 kom på gaven til 3,35.

Jeg vil derfor foreslå, at der tilføjes en formulering a la: "De besøgende opfordres i forbindelse med invitationen til at være parat til at komme med en prisindikation."

Ad 4.B - Deltagelse i fællespisning - 2. besøg

Lad os få beskrevet, hvem der skal betale for gæsterne: Sælgerne eller Bakken?

Jeg vil foreslå, at det er Bakken der inviterer og betaler.

Det var så ment alt fra boks 11:),
Mik

Vaskeriregnskabet

Oplæg til fællesmødet torsdag d. 8.3

Siden sidste fællesmøde har det vist sig at kun en mindre del af årets reparationsudgifter i vaskeriet var lagt til grund for Miks vaskeriregnskab..

Ifølge det endnu ikke udsendte kasseregnskab 2011 beløber posten, rep. vaskeri, sig til alt kr. 14.778. Fordelt på henholdsvis tørretumbler: 1.103, blødgøringsanlæg: 9.125 og kortlæser: 3.825.

Heraf var kun reparation af tørretumbler kr. 1.103 medtaget i det vaskeriregnskab, vi behandlede på sidste fællesmøde.

Samtlige udgifter til reparation af vaskeriets maskiner og anlæg er hidtil indgået i vaskeriregnskabet som en del af de bruger finansierede driftsudgifter. At det er et fastslået princip fremgår bl.a. af

Miks indledningstekst til vaskeriregnskabet.

Citat:

"Som lovet i forbindelse med generalforsamlingen, vil jeg hvert år udarbejde et regnskab for vaskeriet det foregående år for at sikre, at poletpriserne konstant dækker de faktiske omkostninger til sæbe, salttabletter, reparationer samt vand, gas og el."

Og af vores udmelding på hjemmesiden.

Citat:

"Vaskeprisen justeres hvert år på generalforsamlingen som del af budgettet, således at vaskeriindtægterne dækker de reelle driftsomkostninger".

Den praksis finder jeg ikke grundlag for at ændre som følge af at vi har købt nye

vaskemaskiner for opsparede penge, og foreslår derfor at samtlige reparationer i vaskeriet som vanligt lægges til grund for beregning af vaskepriserne.

Konsekvens for vaskepriser og GEF

Med udgangspunkt i Miks vaskeriregnskab :

Udgift pr.vask: $8,61 + 2,89 = 11,50$

Udgift pr. tørring: $5,24 + 0,66 = 5,90$

Forslag: Ny vaskepris 11,50. Tørring 6,00.

Den forventede stigning i GEF kontingent på min. 200 kr. bliver dermed reduceret med ca. 45 kr. /md. Kr.

Erik

Beregning, reparationer pr. vask og tørring:

Udgift kortlæser pr. vask og tørring:

$$3825 / 4.101 + 1724 = 0,66$$

Udgift blødgøringsanlæg pr. vask:

$$9.125 : 4101 = 2,23.$$

Samlet udgift pr. vask:

$$0,66 + 2,23 = 2,89$$

GEF, konsekvensberegning

$$13.175 : 12 : 25 = 45,58$$

Overgang til månedlig GEF-betaling og gebyr ved for sen indbetaling af GEF.

Når vi snart skifter bank, kunne vi - som det allerede har været nævnt ved flere fællesmøder - benytte lejligheden til at gå over til månedlig GEF og etablere en betalings-service-ordning. Det vil ikke gøre kassererens arbejde mindre, men jeg forestiller mig, at det vil gøre det lettere og mere overskueligt for den enkelte bofælle, når GEF-udgift og månedsindtægt hænger sammen.

Rykkergebyret er i øjeblikket **200 kr.**, der udløses én gang pr. GEF, nemlig ved **første** rykker.

Bestyrelsen har diskuteret, om rykkergebyret skulle sættes til **100 kr. pr.** rykker.

Dvs skylder man GEF en måned koster det 100 kr. Får man heller ikke betalt denne GEF næste måned, sendes en ny rykker med yderligere 100 kr. i gebyr.

	Skyldig GEF 13/1	Skyldig GEF 13/2	Skyldig GEF 13/3
Medio/ultimo januar 2013	Rykker + 100 kr		
Medio/ultimo februar 2013	Rykker + 100 kr	Rykker + 100 kr	
Medio/ultimo marts 2013	Rykker + 100 kr	Rykker + 100 kr	Rykker + 100 kr

Hvis man inden forfald laver en skriftlig aftale med bestyrelsen/kassereren, hvoraf det fremgår, hvornår man betaler den skyldige GEF, sættes gebyret i bero i den aftalte periode – således som det også er tilfældet nu.

Pbv Mette/24

Dagsorden til fællesmøde torsdag den 22. marts 2012 kl. 20.30

Hus 12 laver referat eller finder selv en afløser.

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra fællesmødet 22. februar 2012
3. Orientering fra bestyrelsen
 - a. Nedsættelse af gruppe, der skal arrangere Cafemøde om prioriteringer i bofællesskabet
 - b. Gårdens fremtid: Nedsættelse af gruppe, der skal undersøge, om der er grundlag for evt. frasalg af stuehuset og udarbejde oplæg til debat.
4. Til debat
 - a. Gebyr ved for sen indbetaling af GEF + overgang til månedlige GEF-betalinger.
 - b. Hussalgsprocedure
 - c. Forslag fra hus 6 om vindue mod nord
5. Til beslutning
 - a. Forslag fra hus 6 om vinduer mod strædet og dobbeltdør (ekstra fuld "dørrude") på 1. sal mod vest
 - b. Det varme vand i hus 24-25
 - c. Regnskab og budget for vaskeri i 2011/2012 (Bakkanal nr. 6)
6. Nyt fra udvalg: fx vedr. [s](#)vellemur, vedligeholdelsesudvalg (olietanke)
7. Evt.

Kære alle

Nogle af jer har sikkert set "til salg" skiltet på Dageløkkevej.

Det dækker over at det nu igen bliver forsøgt at sælge byggeretten til den nedbrændte Ny Lavegård
Kontantpris 13,7 mio.kr - men så kan man også trække forsikringssummen på 6.8 fra
Nedenfor hele annoncen - Steffen



< >

Ny Lavegaard, Dageløkkevej i Humlebæk - Mulighed for at realisere dine drømme til din nyopførte liebhaver lystgård, kun 30 min fra Rådhuspladsen.

Ny Lavegaard er en byggeret til at opføre en ny liebhaver gård efter dine drømme, tanker og ønsker på en 17 ha stor grund i det idylliske Humlebæk. Området er kuperet hvad giver gode muligheder for at bygge en unik gård. Der er kun 2 km til Louisiana kunstmuseum og Humlebæk med gode indkøbsmuligheder samt kun 1 km til Sletten Havn og 2 mindre skove.

Da den tidligere ejendom er nedbrændt i 1990erne vil køber modtage forsikringssummen på kr. 6.800.000,00 til opførelse af ny gård. Der foreligger en principiel godkendelse til opførelse af ny liebhaver gård samt placeringen heraf.

Ejendommens jordtilliggende udgør 17,2372 ha som p.t. er bortforpagtet med udløb efter høst år 2012. Herefter har køber frie muligheder.

Ejendommen er beliggende i Fredensborg Kommune, knap 15 min fra Helsingør, 20 min fra Hillerød og 30 min fra Rådhuspladsen i København og med kun 1,5 km til Humlebæk station og Kystbanen