

Bakkanalen

30. årgang

Nr. 11

21. marts 2010

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

Deadline søndag kl. 16 00

Hjemmeside: www.bfbakken.com
Redigeres af bofæller

Indlæg til Bakkanalen:

Skriv teksten i arial 11 pkt
Overskrifter i arial 12 pkt

Kalenderen

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

Redaktrisen

Møder og arrangementer:

Bestyrelsesmøder:

2010:

Onsdag d. 7. april

Onsdag d. 5. maj

Torsdag d. 3. juni

Fællesmøder:

2010:

Tirsdag den 23. marts

Onsdag den 19. maj

Torsdag den 17. juni

Generalforsamling 2010:

Fredag den 23. april

Fælleshuset er lånt ud til:

2010:

Arbejds weekend 17/18, april stamgr, 5

Mand. d. 5. april, 2. påskedag Hus 7

Lørd, d. 24. april Hus 21

Lørd./sønd. 1-2. maj Hus 3

Lørd. D. 12. juni Hus 13

Mand. d. 3. fra kl. 20 Hus8

Konfirmationer: Hus 3,8,9,14,26A

1+2.og 7. maj, 8+9. maj, 13+15. maj

Lørd. D. 5. juni Hus 21

Skt. Hans stamgruppe 6

Lørd. D. 2. oktober Hus 9

2011:

Lørd/sønd. 12. 13. februar Hus 16

Lørd/sønd. 23. 24. april Hus 8

Rengøring sønd. d. 28. marts kl. 10

Stamgruppe 2

Ole Sejr

Lone + Jens

Erik

Jacob (5b)

Birgitte + Nikolaj

Mik

Suzan

Janni + Gustav + Astrid

Fødselsdage:

Ingen



TILLYKKE

MOBILTELFON FUNDET I FÆLLESHUSET

Det er en Nokia XpressMusic.

Kan hentes i hus 21.

Kh Kirstine

Kære bofæller

Vi er nu ved at komme på plads i vores nye hjem her i Slotsdalen ved Mikkelborg. Da vi er interesseret i at holde kontakten med jer, kunne det være hyggeligt, hvis bofæller også uformelt ville kigge forbi til en kop kaffe, te eller et glas vin.

Vores hus ser sådan ud:

adressen er:
Slotsdalen 149
2970 Hørsholm



Vores telefon er stadig 49193244
Og vores e-mail tb@linguavitae.com

Kærlig hilsen

Thomas & Grete

Thomas Bender
+45 26 84 16 59

Fællesmødet den 23. marts - Betaling efter konstruktionsfejl ved montering af solfanger

Fyrgruppen for hus 18 -19 - 20 trækker herved forslaget om betaling af reparation efter en konstruktionsfejl ved monteringen af solpanelerne på taget af hus 20.

Vi fastholder det principielle i denne sag - *For det første*, at vores fyrgruppe har overtaget en solfanger med en *monteringsfejl* fra bofællesskabet. Solfangeren har forskubbet sig på taget og beskadiget inddækningen. Rammen, der skulle holde solfangeren, var for starten for svag og fejlkonstrueret. Der foreligger vurderinger fra bygningstaksator og VVS-firma, som dokumenterer dette. Vi er enige i, at vi ved overdragelsen af solpanelerne har overtaget forpligtigelsen til at vedligeholde solfangeren. Men der er *ikke* tale om vedligeholdelse her. Der er tale om en konstruktionsfejl, som solpanelerne er født med.

For det andet er alle bofællesskabets udgifter til solfangerne fuldt ud finansieret af de to fyrgrupper. Det er konsekvensen af den aftale fyrgrupperne lavede i forbindelse med overdragelsen. Vi betaler afdrag og renter for de lån, som bofællesskabet optog for solfangerne via GEF'en. Det principielle her er bofællesskabets ansvar, når en bygning, bygningsdel eller en

installation overdrages til en bofælle eller en gruppe af bofæller.

Debatten om vores forslag på det sidste fællesmøde har gjort indtryk på os i forhold til om vi (fyrgruppen) har et "moralsk" hensyn at tage i forhold til de fordele som projektet har givet, dels ved at spare energi og dels ved at være med i et spændende projekt, som hele bofællesskabet i sin modtog tilskud til.

På baggrund af den tvivl, der hersker herom, også i vores egen gruppe, har vi besluttet at trække forslaget og betale regningen selv.

For interesserede er fyrgruppens sagsfremstilling fremlagt i Bakkkanal 39. (22. november 2009), og debatten om forslaget refereret fra fællesmødet den 25. november.

Hilsen hus 18-19-20

GRØN VÆKST

Grønt udvalg indstillier til beslutning på fællesmøde d. 23.03

Lunden:

- *at vi fælder ammetræerne omkring de blivende træer.*

Blivende træer er fortrinsvis eg og ask (ca. 30-40 stk)
Ammetræer er fortrinsvis elletræer (3-4 stk. omkring hvert blivende træ)

Gennemføres som en prioriteret opgave i forårets arbejdsweekend

Strædet

- *at vi starter en udtynding af træerne i strædet*

Udvalget har markeret ca.15 træer, som foreslås fældet. Kriterier har været at fælde træer, der (i) lukker af for udsigt fra Fælleshus til marker, (ii) træer der skygger meget, (iii) træer der står for tæt, (iv) træer der er syge eller grimme, (v) træer der ødelægger asfalten.

Gennemføres som en prioriteret opgave i forårets arbejdsweekend.

- at vi hen over sommeren overvejer behov for genplantning:

Bærmispel (Amelanchier arborea, "Robin Hill") Sluthøjde 6 -8 m.

Gennemføres i givet fald som en prioriteret opgave i efterårets arbejdsweekend

Hyld (Sambucus nigra)
Kvalkved (Viburnum opulus)
Uægte jasmin (Philadelphus coronarius "Phico")

- Gennemføres som en prioriteret opgave i forårets arbejdsweekend.

Sydtorvet (se skitse til mødet)

- at ellipsens udvendige afgrænsning langs hus 24 og 25 - samt fra stuehustrappe til stræde overfor hus 14 - understreges med en beplantning af lavtvoksende buske:

Surbær (Melonia melanocarpa "Aron")
Sluthøjde 1,5 m.

- at det resterende brakareal tilsås med
a) græs
b) en græs -blomsterblandning.

Gennemføres som en prioriteret opgave i forårets arbejdsweekend.

Høje træer bag sumpen

- At de hvide Spireaer (S. arguta "snedrive-busk" ?) langs stuehuset suppleres med 2 stk. Og at 2 -3 af de røde spireaer (S. bumalda "Anthony waterer") flyttes og bruges til færdiggørelse af halvcirklen omkring den runde fliseplads.

- At stillingtagen til spørgsmålet om udtynding/fældning af træerne langs sumpens sydlige afgrænsning tages på senere fællesmøde.

- at der plantes en lille gruppe med 3 lavtvoksende træer i den nordlige halvdel af pladsen:

a) Pærekvæde (Cydonia Oblonga).
b) Paradisæble (Malus ??)
Sluthøjder ca. 4 m.

- At påbegynde udtynding i hegnet øst for sumpen.
Gennemføres på forårets arbejdsweekend forudsat der bliver tid til det.

- At der anbringes et antal siddesten i forbindelse med trægruppen.

(Sydtorvsprojekterne gennemføres som en prioriteret opgave i forårets arbejdsweekend)

Areal bag Fælleshus

- at arealet ud mod parkeringspladsen afgrænses med en beplantning af fsk. buske med en sluthøjde på 3-5 m:

Bærmispel (Amelanchier laevis).
Blodribs (Ribes sanguineum)
Cotoneaster multiflora.

BUDGET Incl. moms

Planter		
Buske, fælleshus:	12 stk. a 90	1.100
Surbær, sydtorv:	14 stk a 80	1.100
Spirea, sydtorv:	2 stk a 80	160
Træer, sydtorv:	3 stk a 950	2.850
Opbindingsmateriel:	anslået	500
Græs/blomsterfrø:	anslået	500
Levering:		250
I alt planter		6.460
Materiel/weekend		
Motorsav		650
Et sæt sikkerhedsudstyr		1.500
Motorbør		800
Minigraver		3.000
Bobcat	anslået	3.000
Olie, benzin m.m.	anslået	500
Levering	anslået	750
I alt materiel		10.000
10 m3 harpet muld, leveret:		2.600
Siddesten: Anslået		1.000

I ALT

20.000

Planteleverandør: Birkholm planteskole.
www.Birk-holm.dk. Professionel planteskole.
Omfattende onlinekatalog med
plantebeskrivelser og billeder. Søgning på
latinske plantenavne.

Steffen, Lone, Erik

Vand er godt nok en velsignelse, men....

Så flakser viben hen over søen og det myldrer
med troldeænder og andet svømmende fjerkræ.
Hvilken herlighed! Også skønt med en fed
skøjtesø om vinteren, men men

Hvis søens aktuelle vandspejl afspejler
grundvandsspejlet, så kan fundamentene på
vestrækkens huse meget vel stå og soppe i vand
med risiko for sætningsskader og andet
godt.

Her i vinter har der været problemer med vand
hen over Dageløkkevej – derfor grøftegravningen
nede bag hestehuset, så mon ikke vi alene af den
grund bliver nødt til at gøre noget.

Jeg vil foreslå at vi får sat en proces i gang med at
opsøre de gamle drænkort – og får ransaget
vores fælles hukommelse for hvornår nu det var,
der kom gang i den sø for alvor, og om der kan
være et tidsmæssigt sammenfald med det større
gravearbejde langs Dageløkkevej for 3-4-5 ? år
siden.

Det er måske ikke helt utænkeligt, at vores
hoveddræn, som antagelig går under
Dageløkkevej ned til mosen, kan være blevet
ødelagt i forbindelse med graveriet. Og hvis det
er tilfældet har vi måske en god sag.

Erik

Vedligeholdelsesplan

Som led i arbejdet med at undgå pludselige
stigninger i GEF'en har bestyrelsen udarbejdet
første udkast til en vedligeholdelsesplan for
perioden 2010-2022.
Planen siger ikke noget om, hvad der er vedtaget
eller hvilke beløb vi vil bruge. Det er derimod et

forsøg på at se 5-10 år frem i tiden for at vurdere,
hvor store udgifter vi på sigt vil have til at
vedligeholde bofællesskabets ejendom på
nuværende niveau.

Det betyder også, at eks. nye initiativer (eks. nyt
fælleshustorv) skal lægges oven i. Vi har givetvis
glemt noget i første omgang, så alle bofæller er
velkomne til at spille ind.

Planen viser, at vi formentligt skal forvente at
bruge i niveau 250.000 kr. om året på vedligehold.
Det er faktisk ret tæt på det beløb, som vi sparer i
renter og afdrag når de nuværende lån løber ud i
2013. Da vi har jo har brugt nogle penge til
vedligehold ind til nu viser planen foreløbigt, at
økonomien ser fornuftig ud uden at vi behøver
pristalsregulere GEF'en.

Da planen kun er et planlægningsværktøj skal der
ikke som sådan vedtages på et fællesmøde. Rent
beslutningsmæssigt skal den indgå i
budgetdiskussionen på generalforsamlingen
samt fastsættelsen af næste års GEF.

Bestyrelsen ønsker imidlertid at fremlægge den
på fællesmødet for at sikre en fælles forståelse
samt modtage input.

mvh. Arne

Se planen efter billede eller se vedhæftet fil

En drøm om at bo sammen

Bofællesskabet "Bakken" er lige så meget en anden måde at tænke på som at bo på



■ Bofællesskabet Bakken har fået mange kælenavne gennem tiderne. Blandt dem er benævnelsen "Lukus-Christiania". Og noget kan der da være om snakken: Den sociale fornemmelse er i top, men det er huspriserne så sandelig også. Det er ikke billigt at bygge huse, hvor der ikke gives køb på kvaliteten.

■ Af Charlotte Damsbo
Foto: Carsten Lundager

Kun ganske få bofællesskaber har overlevet 80'erne og 90'erne, et af dem er "Bakken" i udkanten af Humlebæk i Nordsjælland.

Ude fra ser byggeriet ikke spor alternativt ud, det signalerer mest af alt lighed med boligbyggeriet i et eftertragtet område - og det er det også.

Men for nogle vil en adresse dér alligevel være synonymt med det ultimative mareridt, fordi man er fælles om en masse ting, og det forventes, at man tager aktivt del i det fælles sociale liv.

Det er nemlig hele grundprincippet bag "Bakken": At man bruger - og selv er - en

del af et godt og solidt netværk. Sådan har det været siden en gruppe mennesker fandt sammen i midten af 70'erne.

»Det var en optimistisk tid. Vi ville have, at alting skulle være perfekt og var så heldige at finde grundene her. Den oprindelige gruppe blev sprængt, da det stod klart, at byggeriet blev meget dyrere end beregnet. Men det gjorde det blandt andet, fordi alting skulle være så gedigent,« siger lærer Ole Sejer, der har været med helt fra planlægningsfasen.

Det sociale islet

Selv på en regndis og blæsende martsdag giver de 25 lyse huse og det gamle gård-

hus indtryk af en lille sydlandsk landsby, ikke kun på grund af de rå mursten, men lige så meget på grund af stemningen. Beboerne nærmest vader ud og ind hos hinanden, og det er helt i orden, så længe man husker at banke på først.

»Det er nok ikke alle, som ville kunne vænne sig til den måde at omgås sine naboer på. Men vi synes, det er hyggeligt. Det havde vi også gjort op med os selv, inden vi blev skrevet på venteliste til at købe et hus her,« siger konsulent Torben Lyng Madsen, der har boet her sammen med sin kone og børnene Sidsel og Philip i to år.

I dag har børnene køkken-tjans. Det vil sige, at de sam-

men med to voksne skal lave aftensmad til omkring 50 mennesker. Fællesskabet byder på to retter med hver dag, og man skal melde sig til i forvejen. Madholdet indkasserer 15 kroner pr. voksen og det halve for børn til at købe mad for.

»Vi bruger madordningen meget til hverdag i vores familie, ja det gør de fleste børnefamilier faktisk. Så behøver man ikke at rase en finger ud over 1 gang hver 4. uge, hvor man skal stå i køkkenet i 4-5 timer, det er da til at holde ud,« griner Torben Lyng Madsen.

Masser af gruppearbejde

Fordelen er, at man både får mere tid til sin familie og til sine interesser. Bofællesskabet ejer også to tønder land, hvor

der holdes heste, høns og får. Grundprincippet er, at man kan tillade sig alt i de forskellige interessegrupper, man skal bare selv betale for det. Til gengæld hoster man selv udbyttet. Jeg er med i hønsegruppen og spiser søg til 25 kroner stykket,« kommer det lidt sarkastisk fra Torben Lyng Madsen.

Foruden de mere fritidsprægede grupper er Bakkens beboere inddelt i seks stamgrupper, hvor både børn og voksne har en række fælles opgaver. Det er rengøring af fællesarealerne, planlægning af arrangementer omkring nytår, julefester, fastelavn og trivselsweekender. Og en gang om måneden holdes et stort fællesmøde, hvor der dis-

kuteres og planlægges større indkøb. Det er nok her, at flere ville stå af rent mentalt, og ind i mellem kan det også være svært for Bakkens beboere.

»Der er ikke rigtig plads til anarkister. En af de dårlige ting ved at bo her er, at vi skal være enige om alting. Man kan ikke bare gå ud og købe en vaskemaskine til fællesvaskeriet, når der er behov for det,« siger tandlæge Hanne Sloth, som har været med fra starten.

Visionerne holdt stort set

Det er stort set også det eneste negative, hun vil sige om bofællesskabet. For i store træk har hun fået indfriet forventningerne og nogle af dem har ændret sig i takt med tiden og de nye behov.

»Selvfølgelig var vi meget ideologiske dengang. Jeg kan huske, at et af vore store projekter var at få nogle arbejdere til at flytte ind her. Men de havde jo ikke råd - og set i bakspejlet tror jeg heller ikke, at den store fælles tanke ville have tiltalt dem.«

Fællestanken er nu også blevet lidt mindre med årene. Oprindeligt havde man en fritidsordning, men efter fem år blev den opgivet. Både fordi den var for dyr, men også fordi man var bange for, at børnene ville blive for indspiste.

»Det er stadig et slaraffenland for børn. De bruger tiden meget, og forældrene mangler aldrig pasning. Man kan bruge netværket eller man kan lade være. Men man kan ikke få lov til at isolere sig,« siger Hanne Sloth.



■ Dagens madhold er unge Sidsel og Philip Madsen, assisteret af Michael Rasmussen og Nina Hannemann Møller. Menuen er kylling, kartofler og salat.



■ Deltagelse i fællesspisningen koster kun 15 kroner for en voksen, og specielt børnefamilierne tager del i ordningen, som giver mere fritid.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Udearealer													
Asfalt, lapning af huller				10.000									10.000
Ny slidlag p-plads					80.000								
Nyt slidlag Stræde									150.000				
Renovering af udend. Lys								50.000					
Energiforsyning:													
Mindre rep.		8.000	10.000	12.000	14.000	16.000	18.000	20.000	22.000	24.000		0	6.000
Udskiftning af fyr											1.000.000		
Kloaker:													
Mindre reparationer					20.000				20.000				20.000
Fælleshus:													
Vinduer					75.000								
Tagvinduer												150.000	
Tagrender											50.000		
Skotrender						50.000							
Nyt gulv													200.000
Nyt køkken, elementer				40.000									
Maskiner:													
Komfur											30.000		
Køleskab						25.000							
Opvaskemaskine								75.000					
Ovn							30.000						
Ny havetraktor									100.000				
Gården:													
Nyt tag										350.000			
Div. Mindre reparationer		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Div:													
Nyt kabel-tv						150.000							
I alt		23.000	25.000	77.000	204.000	256.000	63.000	160.000	307.000	389.000	1.095.000	165.000	251.000
Total perioden	3.015.000												
Gns. Pr. år	251.250												