



32. årgang - Nr. 12 - 1. april 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:

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
Fred. D. 18. maj Hus 3
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. 15. april. kl. 10 Stamgruppe 6

Hjørdis

Maria + Oliver
Bodil
Ilse + Katrine
Ole S.
Jørgen 15
Jørgen S
Ole E.P.

Fødselsdage:

Ingen
Jo
Maria fyldte 46 år lørd. D. 31. marts
Ole S. fylder 70 år sønd. d. 8. april
Lise fylder 64 år tirsd. d. 10. april



Tillykke

Kære Bofæller

Der var engang en ung dansk pige som tog til Australien for at få sig en uddannelse. Der mødte hun en flot Mexicaner som hun slog pjalterne sammen med. De blev i Australien i 6 år, hvor de rejste og arbejdede. Han med solenergi, hun som radiojournalist. Da de besluttede sig for at starte en familie drog de mod det kolde nord for at slå sig ned i hendes hjemland. De boede i næsten tre år i centrum af København og bød Sebastian velkommen til verden for snart 16 måneder siden. Imens de boede i København ledte de efter det perfekte sted at slå sig ned. Der skulle være hav så Luis kunne nyde bølgerne. Der skulle være skov så Sara kunne gå iblandt høje træer. Der skulle være søde mennesker



som havde lyst til at komme deres naboer ved. Der skulle være et dejligt hus hvor familien kunne bo og gro. Det sted fandt de på en smuk bakke i Humlebæk.

Vi glæder os meget til endelig at flytte ind i Hus 23 den 9. April og til at lære jer alle at kende. Kom endelig forbi til en sludder, en kop sukker eller hvad det skulle være.

Luis, Sara og Sebastian

Ny fryser til lammekødet

Bodil og Niels har skænket os en god, lille Miele kummefryser, energimærke A.

Og mange tak for den.

Den kan gøre god fyldest, når vi periodisk har brug for ekstra frysekapacitet ved efterårs slagt og jagtsæson. Fryseren har akkurat kunnet klemmes ind i økorummet, så vi fremover kan have al lammekødet samlet et sted. Den vil kun være tændt, når der er behov for det.

Enten i spidsbelastnings perioder el. som erstatning for den store lammefryser, efterhånden som lageret af lammekød svinder ind (strømbesparelse).

Svaleskabet, som sjældent bruges og kun kortvarigt i forbindelse med fester, er rykket ud i depotet, hvor det så er mere tilgængeligt. Det skal i øvrigt kun være tilsluttet, når det skal bruges.

I det sidste års tid har svaleskabet lidt meningsløst stået tilsluttet og fyldt med sjove spiritussjatter fra sjatfefesten. De står lige nu i et par kasser i økorummet; men skulle vi ikke se at få dem udryddet snarest, feks til fredagsspisninger.

Erik

Røremaskine, foodprocessor m.m.

Nærlæsning af manualen har medført indkøb af en fedtpresser med kuglelejefedt til 150 kr. og et sparet servicebesøg.

Maskinen kører nu som smurt. Ved normal brug bør den smøres en gang om måneden. Mindre kan sikkert gøre sig hos os. Opgaven bliver fremover varetaget af stamgruppe 3' som ekstraopgave.

Jeg har sat en minimanual på røremaskinen. Noget om anbefalede hastigheder, som bestemt bør overholdes.

Noget om start og stop kun ved laveste hastighed, og noget om, hvordan man får maskinen i gang efter at have været udsat for overbelastning.

Nyt topstykke – nu også til den lille foodprocessor - er anskaffet. Det gælder for den som for grøntsagssnitteren, at topstykket skal drejes af og på, og at det først kan løftes af, når det er drejet til korrekt position. Heller ikke det tåler fald fra stålhylden.

Så please respekter at maskinerne samles efter brug og placeres på bord el. i vindueskarm.

I forbindelse med Ole og Hannes fest er service samlingen fornyet med 4 lagkageskeer og antallet af glaskarafler er øget til 10 stk. Dagen efter manglede 1 stk. af hver, så kig lige efter derhjemme.
Erik

Generalforsamling i
Grundejerforeningen Bakken og Bakken I/S
torsdag den 19. april 2012 kl. 20:30

1.	Valg af dirigent
2.	Valg af referent.
3.	Regnskab 2011. (<i>Vedhæftet indkaldelsen pr. mail og lagt på hjemmesiden, se Opslagstavlen</i>).
4.	Budget 2012. (<i>Vedhæftet indkaldelsen pr. mail og lagt på hjemmesiden, se Opslagstavlen</i>).
5.	Fastsættelse af kontingent for 2012
6.	Formandens beretning
7.	Vedtagelse af fordelingsprincipper for varmeanlæg, varme og vand..
8.	Vedtagelse af tidsfrister og gebyrer. Bestyrelsens foreslår uforandret princip for tidsfrist for betaling af GEF mv. Bestyrelsen foreslår et nyt princip for gebyrer ved for sen betaling af GEF mv. <i>(Vedhæftet indkaldelsen pr. mail og lagt på hjemmesiden, se Opslagstavlen)</i>
9.	Indkomne forslag <ul style="list-style-type: none">• Hussalgsproceduregruppen foreslår en ny hussalgsprocedure. (<i>Følger senere</i>)
10.	Valg af formand og kasserer Kirstine og Mette/24 genopstiller.
11.	Valg af øvrig bestyrelse og suppleanter Erik og Steffen genopstiller til bestyrelsen. Valg af suppleanter:
12.	Valg af ekstern revisor og interne kritiske revisorer og suppleanter
13.	Evt
14.	Øl, vin & ost

Forslag om ændret princip for gebyr ved for sen betaling af GEF mv.

P.t. er gebyret ved for sen betaling af GEF, vand, varme, renovation mv. **200 kr.**, der udløses én gang pr. opkrævning, nemlig ved **første** rykker.

Bestyrelsen stiller forslag om, at gebyret sættes til **100 kr.** som en konsekvens af, at vi går over til månedlig betaling af GEF, og at der udløses nyt gebyr ved **hver rykker**, dog højst tre gange pr. opkrævning.

Det kommer i praksis til at betyde:

GEF-opkrævning udsendes den 30./31. i måned 1 med forfald den 14. i måned 2.

Hvis der ikke er sket betaling til den fastsatte tidsfrist, sendes **rykker 1** med 5 bankdages betalingsfrist. På dette tidspunkt er der løbet **100 kr.** på i gebyr.

Rykker 2 effektueres få dage efter forfaldsdatoen (betalingsfristen) på rykker 1 (dvs. i slutningen af måned 2) med 5 bankdages betalingsfrist. Efter rykker 2 er der løbet **i alt 200 kr.** på i gebyr.

Rykker 3 sendes få dage efter forfaldsdatoen på rykker 2 (dvs. i begyndelsen af måned 3) med 5 bankdages betalingsfrist. Efter rykker 3 er der løbet **i alt 300 kr.** på i gebyr.

I forbindelse med rykker 3 gives meddelelse om, at bestyrelsen vil overlade til fællesmødet at bekræfte, at gælden skal overgives til inkasso.

Hvis en bofælles gæld overgives til inkasso, afholdes samtlige udgifter herved af den pågældende bofælle.

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

Noter til regnskab 2011 og forslag til budget 2012

Ændrede regnskabsprincipper

I forbindelse med overgangen fra kasseregnskab til et fuldt virksomhedsregnskab bliver udgifter fra og med 1. januar 2011 bogført i det år udgiften er skyldig (fakturadato) og ikke længere fra den dato, hvor udgiften bliver betalt. Derfor er der i år for en række konti (f.eks. rep. af gasfyr, mælkeordning) med posteringer for 2010 betalt i 2011. Herved kommer disse konti til at gå over budgettallet som en engangshændelse. Det samlede beløb af udgifter fra 2010 beløber sig til i alt 17.058,91 dkk.

Driftsregnskabet er som sidste år opdelt i to kategorier:

De variable

De fælles udgifter, som danner ramme for fælles aktiviteter og vedligehold af vores fælles ejendom osv. De grundlæggende spørgsmål, som vi skal tage stilling er:

- Hvordan vil vi vedligeholde og udvikle vores fælles ejendom?
- Hvilke rammer vil vi have for fælles aktiviteter – kultur, køkken, børnerum osv.
- Hvor stor skal vores opsparing være?
- Skal vi søsætte nye større projekter.

De faste og forbrugsrelaterede

De fælles udgifter, som vi ikke umiddelbart kan ændre: ejendomsskat, el i fælleshus, forsikringer. Også her kan fx besparelser på el betyde en reduktion.

Dertil kommer en ny kategori:

Cigarkasser

De private udgifter er skilt ud. Dvs. de udgifter, der vedrører husene privat, som afregnes i selvstændige regnskaber - og som i princippet skal løbe rundt – vand, varme, renovation og tv. For disse udgifter gælder det, at evt. differencer opkræves direkte som en årlig regulering.

GEF skal dække driftsudgifterne

Bestyrelsen fastholder det sunde princip om, at Bakkens driftsudgifter skal finansieres over GEF, hvilket betyder, at budgettet skal balancere (- underskud ikke acceptabelt).

Nye aktiviteter og projekter

Dette budget omfatter IKKE udgifter til de aktiviteter og projekter, som vi muligvis beslutter os for i forbindelse med de igangværende cafe-møder om prioritering. Finansiering af evt. nye aktiviteter skal eksplicit indgå i beslutningsoplæggene.

Budgettet er skrabet

Alene stigningen i de faste udgifter 2012 udgør tilsammen 46.000 kr., svarende til ca. 152 kr. pr. hus pr mdr. Hvis vi generelt videreførte budgettet for de variable udgifter på det hidtidige niveau, tegnede der sig et billede af en samlet månedlig udgiftsstigning på ca. 300 kr. pr. hus.

Bestyrelsen har, i en bestræbelse på at holde GEF mest muligt i ro indtil de store lån ville være betalt ud i 2014, gennemgået de variable udgifter og skåret i de konti, vi typisk har overbudgetteret de senere år.

Forslag til nyt kontingent

Øvelsen har resulteret i følgende forslag til budget 2012 :

En samlet månedlig stigning på 147 kr. pr. hus, fordelt på GEF: 35 kr. og renovation: 112 kr.

Note 1 - Rep af gasfyr og service

Skyldes at vi har skiftet to cirkulationspumper ca. 3.500, købt printplader til vores lokale reservedelslager for i alt 3.825,28 dkk samt 2010-udgiften på 5.161,00 dkk.

Note 2 - Rep af vaskeri

For første gang i 10 år har vi fået hovedrenoveret blødtvandsanlægget for i alt 9.125,00 kr. samt renoveret ”møntboksen” for i alt 4.165,00 kr. Desuden er tørretumbleren repareret for 1.103,00 kr.

Note 3 - Vedligeholdelse fællesareal

Den gamle regning for reparation af Strandgårdvej er nu betalt med i alt 111.907,16 kr, men var budgetteret med 77.532, hvilket primært skyldes forventet opfyldelse af aftalen med beboerne på Strandgårdsvej om betaling af ca. 30.000. Beløbet står på en spærret konto og kan derfor ikke medtages i regnskabet.

Større projekter i forbindelse med arbejdsweekender konteres fremover under ”Anlægsarbejder”

Note 4 - Snerydning

Da vi ikke havde indgået aftale med JM Huse om snerydning, har vi heller ikke modtaget nogen afregning. Den snerydning og saltning, der til tider skete ,har derfor været gratis.

Note 5 - Inventar

Vi har indkøbt skabe til fyrrummet for i alt 2.327,40 kr.

Note 6 - Papir, lys, blomster

Der er ingen specielle udgifter, der springer i øjnene. Af hensyn til kassererens arbejde er det besluttet, at flytte papir og plast op til ”Rengøringsartikler, hvorfor posten kun skal dække lys og blomster.

Note 7 - Gaver

Overskridelsen skyldes et år med mange runde fødselsdage: Hjördis, Lene, Kim, Suzan, Judith, Torben H, Steffen. Budgettet tager højde for 6 runde dage i 2012.

Note 8 - Fortæring arbejdsweekender

Vi er gået fra 2 til 3 arbejdsweekends og havde desuden en ekstra dag. Der er budgetteret med 2 arbejdsweekends samt en arbejdsdag.

Note 9 - Telefon / Bredbånd

Skyldes prisstigninger, så den månedlige ydelse bliver 305,- kr.

Note 10 - TV + licens

Skyldes prisstigninger.

Note 11 - Hjemmeside

Afvigelsen i resultatet skyldes at vi, jf. de ændrede regnskabsprincipper, har betalt 578,57 fra 2010 dobbelt, og at budgettallet har været sat alt for højt. Budgettet skal dække de faste udgifter på 1.000 dkk.

Note 12 - Aviser og tidsskrifter

Udgift til bladet "Tænk".

Note 13 - Anlægsarbejder

Overskridelsen på denne post skyldes udelukkende, at dræningsprojekterne incl. nyhegning af søfold, omlægning af øvrige folde samt oprydning ved tidl. hesteskur ikke kun tog en arbejdsweekend, men 3 weekender med tilhørende maskinleje og materialer. Udvidelsen af projektet, til bl.a. at omfatte dræning af fodboldbanen, blev løbende godkendt på fællesmøder, men fremover bør den økonomiske konsekvens – og overskridelser – indgå i indstillingerne.

Budgettet tager højde for allerede besluttede/afholdte udgifter i 2012: Tømning af Olietanke (27.000 dkk.) samt løsning af varmt vands problemet for Hus 24/25 (15.000 dkk.)

Note 14 - Markedsføring

Af budgettet er allerede brugt 7.000 dkk. til ny hjemmeside.

Note 15 - El opkrævet på Gården

Den store mer-opkrævning skyldes, at der ikke blev opkrævet EL i 2010, og raterne derfor blev opkrævet ekstraordinært i de første måneder af 2011.

Note 16 - DONG El gården

Pga. DONGs nye regnskabsprincipper med at opkræve forud frem for bagud er der 5 kvartaler i regnskabet for 2011. Den fortsatte prisstigning afspejles i budget 2012.

Note 17 - Ydelser på lån

Som konsekvens af omlægningen af vores lån til Nordea, opnår vi en rentebesparelse i 2012 på ca 21.000 dkk. Herved fastholder vi den aftalte uændrede afdragsprofil.

Note 18 - Renovation Fælleshus

I januar 2012 opdagede vi, at der ikke var blevet opkrævet renovation for de 4 første måneder i 2011, hvorfor der kom en efterregning på 480 kr. Det viser sig nu, at fordelingen imellem Fællesskabet og de 25 private enheder har været misvisende, hvorfor der foretages endnu en omfordeling. I forhold til 2011 falder udgiften til fælleshusets renovation herefter fra 4.682 kr. per måned til 823 kr., mens de private husstandes del stiger fra 120 kr. per måned til 232 kr. Samlet set er der tale om en faldende udgift til renovation på ca. 9.000 kr.

Note 19 - EL Fælleshus

Pga. DONGs nye regnskabsprincipper med at opkræve forud frem for bagud er der 5 kvartaler i regnskabet for 2011. Den fortsatte prisstigning afspejles i budget 2012.

Note 20 - Varme / gas Fælleshuset

Overskridelsen i forhold til budgettet skyldes at Fælleshuset fik en ekstraregning på 10.876,- dkk for den kolde vinter. Med den milde vinter 2011/2012 forventes budgettallet for 2012 at holde, selvom der er varslet prisstigning på 10,35 %.

Note 21 - Vand Fælleshuset

Som det netop udsendte vandregnskab for 2011 viser, skal Fælleshuset betale en efterregulering på 13.602. Desuden er a conto betaling 2012 steget fra 2.539 til 3.255 per opkrævning, hvilket samlet giver budgettet.

Note 22 - Bestyrelsen

Overskridelsen på godt 2.000,- dkk skyldes at overdragelsesmiddagen omfattede rigtig mange personer, da næsten hele bestyrelsen blev udskiftet.

Note 23 - Økonomisystem

Det nye økonomisystem kan se ud til at have været billigere end antaget, men det skyldes, at vi først gik i drift gennem sommeren, og der således kun er et halvt års abonnement. I budgettet er indregnet et helt år inkl. de varslede prisstigninger.

Note 24 - GEF-revision

Omkostningerne til revision har været meget store i år, da indkøringen af det nye økonomisystem samt udredning af det gamle har krævet råd og vejledning. Grundet det nye økonomisystem og stringente bogføring forventes det fremadrettet, at vi kan nøjes med 15.000,- dkk. dog skal vi budgettere med den netop overståede granskning fra Skattevæsnets side (læs torskegilde). Derfor er der sat yderligere midler af i år.

Note 25 - Årets resultat for Bakken

Umiddelbart har vi et underskud på 152.471 dkk mod et budgetteret underskud på 114.227 dkk.

Denne overskridelse på 38.194 dkk modsvares dog af den ”fiktive” konsekvens af, at vi ændrede regnskabsprincipperne for i alt 17.058,91 dkk, hvorved driftsunderskuddet reelt kun er på ca. 21.000 dkk.

Havde vi udvist økonomisk ansvarlighed og ikke bevilget os selv ekstra penge til drænprojektet, som vi ikke havde, ville vi have haft et driftsoverskud på ca. 43.000 dkk.

Hvis vi havde modtaget den lovede betaling vedr. lukning af Strandgårdsvej på i alt 28.000 dkk. ville driftsresultatet have været des mere positivt.

Note 26 - Egenkapitalen

Bakken samlede værdi er på godt 5,8 mio. dkk, hvor af ejendomsvurderingen af Fælleshuset, Gården og jorden udgør 5,6 mio. dkk.