

Bakkanalen

30. årgang

Nr. 12

28. 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:

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

Opfølgning arbejdsweek-end Sønd. 25. april

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. 4. april kl. 10

Stamgruppe 3

Peter (3) + Villads + Kamille

Kirstine + Esther

Morten + Niels

Jørgen (15)

Mikael+ Morten

Jens K

Lotte (4)

Inge + Victor

Anne-Lise

Fødselsdage:

Ingen fødselsdage og dog



TILLYKKE

2 små lam blev født i silende regn i lørdags.



Påskeferie i hus 21

Vi er i sommerhus i Skagen fra i dag Palmesøndag til Påskesøndag. Fra Skærtorsdag til Påskesøndag vil min niece Signe fra Århus og hendes kæreste Rune bo i hus 21. Tag godt imod dem, som det vistnok hedder på nudansk.
Hans

Brugt cykel

Hvem har en cykel, som står i et hjørne her på Bakken og keder sig? Min bycykel er blevet stjålet, så jeg køber gerne en brugt cykel, der kan køre, dreje og bremse.
Hans

Ny bofælle i hus 13

Mon ikke det er ved at være noget af en offentlig hemmelighed at Lisbet og jeg, efter 4-5 års renden frem og tilbage mellem Humlebæk og Nordværst når det er bedst, har besluttet at dele seng og bord mere permanent. Vi regner med det kan lade sig gøre hen over sommeren, men lad os nu se. Der skal lige lægges nogle gulve og sådan i hus 13, og Lisbet skal først have solgt sin andelslejlighed.

Hvis nogen kender nogen, der kunne være interesseret i at kigge på en billig, velholdt toværelses andelslejlighed i en veldrevet boligforening, må I meget gerne give et praj.

Det er en 4. sals lejlighed på 58m². Lys og venlig med 2 små altaner, en østvendt og en vestvendt med fin udsigt. Husleje ca. 3.400 incl. varme. Beliggende tæt ved Bispebjerg station og bus 6A .

Lisbet og Erik

Arbejdsweekend. Hvem er med?

Når nu vi har vedtaget at fyre ca. 23.000 kr. af på et grønt projekt på arbejdsweekenden, må man håbe, der så også er fuld opbakning

til at få det gennemført. Når først maskiner, muld og planter er her, skal det gerne rykke. Og maskiner alene gør det ikke. Der skal mandskab til at betjene både dem og andet andet grej.

Et slag på tasken vil være at maskinerne alene vil lægge beslag på 8-10 bofæller incl. afløsere, der både kan og vil betjene maskiner og motorsave begge dage. Herudover et antal hjælpere til plantning, klargøring af såbed og udslægning af træ i lund og stræde.

Af hensyn til planlægning og bestilling af materiel har vi brug for et snarligt overblik over hvem vi har at gøre godt med.

Erik

Trivselsweekend ??

Lanceringen af vores hjemmeside kunne måske være en god anledning til at få ryddet ud i hengemte begreber som f.eks. "Trivselsweekend".

Jamen, trives I da ikke i det daglige, spørges der når begivenheden kommer på tale? Selv for en gammel 68'er som mig smager ordet lige lovlig meget af hønsestrik og rundkreds. Hvad med slet og ret at kalde begivenheden for en "Bakkeweekend".

Hermed stillet som forslag til beslutning ved førstkomende lejlighed.

Erik

Catrines oplæg til fælleshustorv

Kære Jørgen,

Jeg synes det lyder fantastisk spændende med alle de projekter I skal til og i gang med, og vil rigtig gerne være en del af det sammen med Jer. Jeg kan godt forstå at I er ekstra fokuserede på at komme i gang med Torvet,

da det vel nærmest er hjertet i foreningen, og der er et stort potentiale for at få et indbydende og hyggeligt torv til alles daglige fornøjelse.

Jeg kan forstå I har afsat 25.000 kroner til et forslag, og for det beløb kan jeg lave:

Et skitseforslag i 1:500, med principdiagrammer og referencefotos, samt en lille illustrerende skitse/visualisering samt et groft økonomisk overslag. Forslaget kan bruges til at give en principiel vurdering af æstetiske, funktionelle, tekniske og økonomiske forhold, og som kan bæres rundt i Foreningen til diskussion.

Jeg vil tro der ligger en 10-12 dages arbejde i det, inkl. en dag jeg kommer ud til Jer og snakker med Jer om hvad I godt kunne tænke jer. Hvad er I glade for ved det nuværende torv, hvad synes I fungerer dårligt, og ikke mindst - hvad drømmer I om. Dertil kommer, at I skal bidrage med et grundlagsmateriale. Det behøver ikke at være andet end en opmåling I selv laver, hvor de vigtigste ting er målt op - Afstande til huse, belægningsskift, hvor står de eksisterende træer - m.m. Som I ved skal projektet (inkl. evt. rettelser) færdiglavet inden midten af april da jeg går på barsel.

Det videre forløb er gerne, at der udarbejdes et projektforslag hvor man også kigger på afvanding, er mere konkret omkring materialer, udarbejder principsnit, kigger på evt. konstruktioner mv. Her udarbejdes en mere detaljeret plan i 1:200, og tilstrækkeligt tegningsmateriale som muliggør at Foreningen kan træffes beslutninger om alle forhold vedr. projektet, inkl. økonomi. Herefter udarbejdes hovedprojekt, som er så detaljeret at en entreprenør kan udføre projektet efter materialet.

Normalt opgør man rådgiverhonoraret for hele processen efter en procentsats af det beløb man vil bruge på hele projektet, inkl. udførelse. For landskabsarkitekter er procentsatsen som regel 12-15% (afhængig af projektets størrelse - jo mindre projekt jo højere procentsats). Dvs. hvis I beslutter at I vil bruge 1 million kroner på projektet (et dejligt rundt tal), udgør rådgiverhonoraret (1

mil. * 0,12) 120.000 kroner (ex moms). Dvs. der er så 880.000 kroner (ex moms) til entreprenøren at udføre projektet for.

Jeg vil derfor foreslå, at I prøver at danne Jer et overblik over en finansiering af udførelsen af Torvet (det er det der koster!) inden I kommer for langt i processen. Det kan være godt at få en fornemmelse af hvad man egentlig kan få for sine penge, så man ikke ofrer penge på fine skitser over et Torv som alligevel er uden for rækkevidde.

Et eksempel på hvad sådan et Torv kunne koste kvadratmeteren kunne se sådan ud:

Torvet er ca. 350 m² (gætter jeg på)

Hvis vi belægger hele Torvet med een belægning ser regnestykkerne sådan ud:

Ny asfalt koster ca. 300/m² = 105.000 kr.

Ny betonstensbelægning ca. 380 kr. /m² = 133.000 kr.

Ny granitbrostensbelægning ca. 875 kr. /m² = 306.250 kr.

Heri er ikke medregnet bortskaffelse/deponering af eksisterende belægninger, tilpasninger til eksisterende træer og konstruktioner, kantafgrænsning mv. Jeg håber det kan være en hjælp for Jer til at træffe en beslutning. Det er bare nogen hurtige tal, og det bliver meget nemmere og mere konkret når I kommer med Jeres idéer og drømme. Dem glæder jeg mig til at høre :-)

Hils alle omkring dig oppe på Bakken, og ha' det godt.

Mvh. Catrine Hancke
C-arkitekter Aps

Ryesgade 112A
2100 København Ø

dir. nr: 26 135 185
ch@c-arkitekter.dk

Bakkens jubilæum : Aktiviteter og ansvarsområder.

På seneste fællemøde præsenterede Jubi-udvalget, der indtil videre har bestået af Gerda og Jørgen, diverse ideer til indhold og form på jubilæumsarrangementet.

Der var god opbakning, så udvalget blev bedt om at udfærdige en liste over diverse opgaver, så bofællerne allerede nu kan skrive sig på - eller lade sig inspirere til supplerende - eller alternative aktiviteter.

For de der evt. ikke skulle være opdaterede på arrangementet, så er ideen fortsat, at Bakken lørdag den 21. august 2010 fra kl. 13.00 åbner bebyggelsen for venner, bekendte, nuværende og tidligere bofæller, som forhåbentligt i godt vejr kan hygge sig i husene, haverne, strædet, markerne eller hvor der eller skulle ske noget interessant for børn, gamle og unge som forventes at strømme til i dagens anledning.

Af hensyn til det måske store antal gæster, har vi besluttet, at det bliver PICNIC, dvs. folk må medbringe deres frokost / kaffe og kage samt selv medtage den mad, som skal indtages senere, såfremt de bliver til aftenens begivenheder, som endnu ingen helt kender, bortset fra, at der fra 20 - tiden bliver sang og musik i fælleshuset.

I det - forhåbentlig - kæmpe-mylder af gæster i gaden, hvor der i løbet af eftermiddagen vil være diverse aktiviteter, vil der være rækker af borde bænke og stole, hvor folk vil slå sig ned og indtage den medbragte mad eller det, der evt. kan købes i boder eller det de private køkkener evt. vil kunne byde på.

Udvalget har, bortset fra arrangementets hovedstruktur samt det arrangement der handler om at få vores Bakkesange pudset af og indspillet på CD, så det kan benyttes som gennemgående underholdning på jubilæumsaftenen, overladt resten til bofællerne og gæsterne.

Listen beskriver altså kun de kendte aktiviteter medens listens hvide felter blot afventer en god idé fra en bofælle, som så vil blive ansvarlig for den aktivitet eller begivenhed som vedkommende introducerer.

Aktivitetslisterne er nu sat op på tavlerne i fælleshuset - værsågod at skrive jer på!

V h Gerda og Jørgen

| Aktivitet | Ansvarlig | Ønsker at deltagere i denne aktivitet |
|---------------------------------------|---------------|---------------------------------------|
| Invitationer – research af gæsteemner | Ole Sejer | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| CD-Bakke-kor | Hans Bünemann | |
| | | |

| | | |
|-------------------------------------|----------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Foto-udstilling/-show i børnerummet | Jørgen S | |
| Indrette biograf i børnerum | Jørgen S | |
| | | |
| Samle/redigere gl- Bakke-videoer | | |
| | | |
| | | |
| Skrive og holde Bakketales | | |
| | | |
| | | |
| Skrive 30 års jubi-sang | Jørgen S | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Arrangere pressemøde / udsende info | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Vin og øl - boder | | |
| | | |
| | | |
| Grill-bål | | |
| | | |
| | | |
| Bål på mark | | |
| | | |
| | | |
| Bakkens konditori | | |
| | | |
| | | |
| Ponny-ridning | | |
| | | |
| | | |
| Indianertelt-lejr | | |
| | | |
| | | |
| Arrangere sportsduel med Landsbyen? | | |

| | | |
|---|-------|--|
| | | |
| | | |
| Debatmøde i hus X om ?????? | | |
| | | |
| | | |
| Musikalsk café i hus Y | | |
| | | |
| | | |
| Udstilling af seniorbolig-projekt og af fællestorv-projekt i hus ? | | |
| Arrangere udstilling af Bakkeborne-fotos og tegninger emne f.eks.: Børne-Bakken | | |
| | | |
| | | |
| Parkeringsforhold | | |
| | | |
| | | |
| Telte til overnatning | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Arrangere borde og stole i stræde | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Klargøre fæ-hus til fest og musik | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Højtaleranlæg til taler | | |
| | | |
| | | |
| Brand- og evakuerings-plan | David | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Foto-registrering af begivenheden | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Bofællesskabet Bakken

Fællesmødet tirsdag 23.03.2010

1. Ordstyrer : Anne Dorthe
2. Referent : Jørgen Skielboe
3. Dagsorden godkendt, idet punkter vedr. reparation af solfanger samt sp.m. om udskiftning af vinduer i hus 6 udskydes.
4. Referat fra sidste fællesmøde godkendt, idet Eriks bemærkninger vedr. fældning af træer syd for sumpen udgår, idet de kunne fejlforklages. Eriks mening er, at træernes skæbne bør drøftes i forbindelse med den generelle diskussion om en plan for Bakkens grønne fremtid.
5. Nyt fra Bestyrelsen

Vedr. spørgsmål til bestyrelsens referater:

Erik ville gerne vide hvad aftalen med MTH om p-pladsens endelige færdiggørelse gik ud på. Bl.a. samledes vand i det ene hjørne, hvor der tilsyneladende manglede en afløbsrist. Hvad gør bestyrelsen ved det? Endvidere skal kantningen af indkørslen til Bakkens p-plads gøres færdig. Også Anne Dorthe fandt anlægget mangelfuldt, bl.a. syntes A. D. at MTH skulle nedjustere den høje vold til venstre for adgangsvejen mellem TGV og den bugtede fordelingsvej mellem Landsbyen og Bakken for at sikre bedre oversigtsforhold.

Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har udarbejdet et oversigt for de mulige større vedligeholdelsesudgifter, som Bakken kan løbe ind i fra nu t.o.m. 2022.

Jørgen gennemgik planens principper og bemærkede efterfølgende, at planen skal opfattes som "rettidig omhu" – dvs. at Bakkens økonomi skal kunne rumme muligheden hvis slid og tidens tand udløser krav til de skønnede beløb til reinvesterings, hvis størrelsesorden løbende skal vurderes.

Opgavelisten

Bofællerne skal kigge på Bakken nye hjemmeside, hvor man finder opgavelisten. Listen bliver løbende ajourført. Tjek at I figurerer på den og at opgaveansvaret er i overensstemmelse med jeres egen opfattelse.

Erik 13 meddelte, at han fejlagtigt figurerede som ansvarlig for gårdens vedligehold, hvad han bestemt ikke kunne påtage sig.

6. Punkter til beslutning

Byggeudvalgets indstilling til hus 1 - ovenlys

Jørgen meddelte, at byggeudvalget, dvs. Arne, Helge og ham selv, havde drøftet problematikken og var enige om, at sagen er i småtingsafdelingen og at udvalget derfor indstillede til fællesmødet, at Bo og Lottes ønske om ovenlys blev efterkommet.

Fællesmødet enedes om at sig ok til anmodningen.

Grøn vækst – udvalget

Erik og Steffen gennemgik grønt-udvalgets planer for de arbejder der skal gennemføres i den kommende arbejdsweekend. Den detaljerede plan med budget på 18 tus. kr. har været offentliggjort i Bakkkanalen. Planen blev vedtaget, idet Arnes forslag til ca. 3 tus kr. nedfræsning af grus i stierne mellem haverne og fodboldbane ligeledes blev besluttet.

Der sættes en liste op, så bofællerne kan skrive sig på til fællesarbejdet. Der lejes/lånes sikkerhedsudstyr til de 2-3 bofæller, der vil påtage sig fældning af træer med motorsave.

De med rødt bånd markerede træer i strædet saves ned i arbejds-weekenden og erstattes efterfølgende af ny trætype (= Bærmispel?). Anne Lise foreslog lidt research på denne træart – . Er vi nu helt sikre på at det er den helt rigtige? Udvalget går i tænkeboks – men der er tid nok – de ny træer plantes tidligst til efteråret.

Planen for Sydtorvet hænger på opslagstavlen i fælleshuset. Planen blev vedtaget med forslag til små justeringer. (referenten håber udvalget fik helt styr på det?).

Mht. det bare areal øst for fælleshuset (hvor volden lå), besluttedes det, at få muld og græs på arealet suppleret med nogle ikke alt for dyre buske (hylde foreslået) idet et fremtidigt byggeri af skure og skralderum forventes placeret netop her. Ingen kender dog tidsplanen og arealet skal indtil da forskønnes med græs, buske og måske blomster?

Mht. stedsegrønt i strædet, så efterlyste flere et antal træer, der kunne sætte lidt kulør på strædet i de mørke vintermåneder. Også dette må der gerne grubles lidt videre over, syntes især Peter Armfelt og Torben Herbøl.

Jubilæet

Jørgen S uddelte oplæg til aktiviteter og tids-strukturering af jubilæumsdagen. Endvidere havde Gerda og Jørgen gjort sig tanker vedr. tiden op til jubilæet og omdelte en aktivitetsplan, som skulle illustrere de opgaver, som skal løses inden den 21 august.

Der syntes at være fuld enighed om picnic-koncept og niveauet for den påtænkte underholdning. Ole S påtog sig (lidt modstræbende) at researche på invitationsformen og Jørgen S indvilgede – ligeledes lidt modstræbende – at udfærdige oplæg til aktivitetslister til ophæng på opslagstavlen. Hans påtog sig (kækt og ubekymret) at strukturere sang-musik og indspilning af Bakke-CD-én sammen med den række nu- og forhenværende bofæller, som vil lægge stemme og/eller musikinstrument til. Der kommer en separat liste op vedr. denne aktivitet. Jørgen og Gerdas jubilæums-oplæg blev i store træk godkendt.

Bakkens nye hjemmeside.

Mik orienterede endnu engang (3. gang) om hjemmesiden og opfordrede forsamlingen til at gøre brug af den.

Bakkens forretningsorden

Mik orienterede om, at forretningsordenen nu er rettet og tilpasset bofællernes bemærkninger. Der var ingen nye bemærkninger og hermed er forretningsordenen godkendt.

7. Punkter til debat

Seniorboliger

Jørgen S uddelte materiale om de fysiske principper og muligheder i forbindelse med evt. anlæg af seniorboliger.

Der var positive bemærkninger til både disse og fællesmødet slog fast, at der var et bredt ønske om at udvalget arbejder videre med tankerne. Udvalget består af Jørgen, Bo, Mette, Kirstine og Hjørdis.

8. Udvalg og opfølgning på opgaver

Fælleshustorv

Jørgen refererede kort bestyrelsens ønske om at sætte gang i fælleshustorvets renoveringsplanlægning og at man i den forbindelse havde taget kontakt til landskabsarkitekt Catrine (som har været på besøg på Bakken flere gange).

Catrines forslag til håndtering af opgaven fremgår i et brev, som er at læse her i Bakkanalen.

9. Evt.

Arbejdslistene til arbejdsweekend skal op snarest

10. Fig. enheder var repræsenteret på fællesmødet :
1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22 og 26 A

Beregning af vandudgifter for kalenderåret 2009.

I alt har vi på Bakken haft et forbrug på 2.189 m³ vand, hvilket kommunen har opkrævet 132.993,- kr. for. Den endelige m³ pris (med moms) bliver således 47,18 kr/m³.

I forhold til sidste år er det totale vandforbrug faldet med 26,07 %, prisen steget med 17,85 %, hvorved den samlede regning er faldet markant med 12,98 %.

Som vi frygtede sidste år, skyldes den voldsomme stigning i 2008, at hovedmåleren gik ud af justering. Som I måske husker, fik vi efter en del debat med kommunen skiftet den og nogle penge retur. Med andre ord skyldes det voldsomme fald ikke udelukkende, at vi er blevet sparsommelige ☺ Dog har vi sparet ca. 400 m³ vand fra 2007, hvilket jo er hele 12 %.

Det er ovenstående kr/m³-pris, der anvendes til at beregne, hvad de enkelte husstande skal betale for vand. Vandforbruget i fyrgrupperne fordeles efter antal personer i husstandene.

Selve regnskabet finder I på vores hjemmeside (husk login) under:

"Det formelle"/"Det sidste år"/"Vandregnskabet"

NB! I bedes bemærke, at antal personer er opgjort som antal personer i husstandene i Kalenderåret, og at børn under 3 år ikke skal medregnes.

Hvor antallet af personer har svinget i årets løb, eller hvor børn har haft 3 års fødselsdag i perioden, er der beregnet et vægtet gennemsnit.

Fyrgruppernes forbrug står i kolonnen **Vandforbrug gruppe**

Det enkelte hus' andel af fyrgruppens forbrug står i kolonnen **Vandforbrug pr hus**.

A conto for næste år er sat til det faktiske forbrug i dette år justeret med prisstigningen på m³. Med andre ord, bygger næste års a conto på den forudsætning, at forbruget er uændret ligesom antallet af personer, og at prisudviklingen fortsætter uændret.

Vandregnskabet for 2009 er specielt kompliceret, da vi har ændret fordelingsnøgle 2 gange i året, hvorved der kommer tre afregningsperioder – derfor 3 faneblade. De tre fordelingsperioder skyldes:

1. Den gamle metode
Fra 1/1 – 1/5 var vi stadig 28 boenheder til fordeling af tab
2. Lene flyttede
Fra 1/5 – 1/9 er vi "kun" 27 boenheder til fordeling af tab
3. Vandmålere i Hus 24 og 25
I forbindelse med fejlen i hovedmåleren fandt vi ud af, at Hus 24 og 25 aldrig har fået målt deres vandforbrug, men at dette er blevet registreret som tab – og fordelt på alle 28. Dette er der nu rådet bod på, så der er separate vandmålere på disse to huse, hvorved "tabet" forsvinder og det reelle forbrug på Hus 24 og 25 samt Gården fordeles korrekt.

Har I rettelser til antal personer, bedes I meddele det (hvem flytter ind/ud hvilken dato) til Mik inden den 1. maj 2010, så rettelsen kan komme med på næste GEF.

Har I spørgsmål er I velkomne til at kontakte Mik.

Mik vil indkalde til et separat møde for Hus 24, 25, Gården samt Thomas & Grete for at gennemgå dette noget kringledede regnskab.

Mik

23. marts 2010

Side 1 af 1