

Bakkanalen

31. årgang

Nr. 15

10. april 2011

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.
Redaktricen

Møder og arrangementer:

Bestyrelsesmøder:

Mandag d. 4. april
Mandag d. 9. maj
Tirsdag d. 7. juni

Fællesmøder:

Torsdag d. 28. april Generalforsamling

Mandag d. 23. maj
Tirsdag d. 21. juni

Fælleshuset er lånt ud til:

Lørd./sønd. 23. og 24. april Hus 13
Lørd/sønd. 30. april-1.maj Hus 8
Lørd./sønd. 7.-8. maj Arbejdsweekend
Sønd. d. 15. maj Opsamling
Lørd. D. 28. maj Hus 9
Lørd. D. 11. juni Hus 25
Mand. d. 13. juni Hus 15
Lørd. D. 18. juni Hus 13
Lørd. D. 25. juni Hus 20
Lørd. D. 2. juli Hus 18
Lørd. D. 9. juli Hus 1
Lørd/sønd. 20.-21. august Trivselsweekend
Lørd./sønd. 10.-11. september Arbejdsweekend
Sønd. d. 18. september Opsamling
Lørd. D. 24. september Hus 19
Lørd. D. 1. oktober Hus 8
Lørd. D. 5. november Hus 4
Mand. d. 26. december Hus 4
Onsd. d. 28. december Hus 15
Lørd. D. 21. januar 2012 Hus 2
Sønd. d. 29. april 2012 Hus 2
Lørd. D. 2. juni 2012 Hus 2

Rengøring sønd. d. 17. april kl. 10

Stamgruppe 1

Kim + Frederik
Henrik + Sigurd
Ole E P + Anton
Arne (formand) + Kristian
Lise
Mette
Judith + Jacob
Brigitte + Sofia
Lotte (1)

Fødselsdage:

Dan fylder 61 år lørd. d. 16. april
sammen med Dronningen
Kim fylder 50 år lørd. D. 23. april



Tillykke

*Redaktricen holder påskeferie og laver først
Bakkanal mand. d. 25. april (2. Påskedag)*

Mini-drivhus på hus 14

Lene har fået et minidrivhus af børnene i
fødselsdagsgave, og det vil hun gerne have
lov til at stille op på vestvæggen af vores
udbygning (ud mod marken).
Da det vil koste 2-3 gange drivhusets pris at
lave tegninger efter byggereglementet vil vi
gerne spørge fællesmødet om lov til at nøjes
med vedhæftede billede eller alternativet
sætte det op som en meget realistisk *muck
up* – så kan vi bare flytte det rundt efter
forskellige ønsker eller sælge det igen, hvis
det skal være anderledes. Det kan oplyses, at
Erik er blevet hørt og han har ingen
indvendinger.
Med venlig hilsen Arne (sekretær for Lene)

Beskrivelse:

Balkondrivhuse

Disse mindre vægdrivhuse er ideelle for hobbygartneren med begrænset plads. Modellerne er designet til balkoner, små gårdhaver og er ideelle til planter, frø og tomater modellerne har tagrende, letløbende skydedør og stor totalhøjde. Som ekstra tilbehør tilbydes 2 hylde i et sæt til Ida modellen, hvilket øger dyrkningsarealet betydeligt.

PRODUKT SPECIFIKATION	IDA 1300
LÆNGDE	1,94 m
BREDDE	0,69 m
SIDEHØJDE	1,52 m
TOTALHØJDE	1,84 m
AREAL	1,34 m ²

Højde angivet uden sokkel.



Kære alle

Jeg synes ikke at så små forandringer som det er at sætte et drivhus af den størrelse der her er tale om, op i sin have, behøver at komme på et fællesmøde. Lad os dog kunne foretage os den slags småting uden at spørge om lov. Jeg synes ikke vi skal have nogle systemer der er så stramme at vi risikere at miste initiativet. Desuden synes jeg at fællesmøderne skal bruges til at diskutere de lidt vigtigere sager, og ikke detaljer som småting i haver m.fl.

Med venlig hilsen

Mette

Kære bofæller.

Er der nogen af jer, der kan bruge 15 King Edward læggekartofler?

Det er en sort, som har (dårligt) ry for let at koge ud, men det er ikke min erfaring, og jeg synes, det er den bedste af alle sene kartofler (bortset fra Asparges)!

Mette/24

Referat fra ekstraordinært fællesmøde den 7. april 2011-04-10

Tilstede:

Hus 19 Gerda, Hus 21 Kirstine,
Hus 12 Hanne, Hus 11 Mik Hus 22 Jens
Hus 4 Lotte, Hus 16 Flemming
Hus 7 Ole, Hus 25 Ole, Hus 14 Arne
Hus 9 Helge, Hus 13 Erik
Hus 24 Mette, Hus 15 Jørgen

Referent: Hus 1 Bo

Følgende nedenstående punkter var til debat/orientering og til beslutning.

Dræn af fodboldbane

Arne og Ole EP orienterede om arbejdet samt at budgettet for at dræne banen er ca. 25.000 kr., dog mente Ole at beløbet godt kunne blive mindre.

Det blev også påpeget, at arbejdet ikke kan gennemføres, hvis det regner i flere dage op til arbejdsweekenden.

Der var en klar overvejende positiv tilslutning, hvilket flere tilkendegav.

Punktet gik til afstemning og blev vedtaget.

Skab i kælder ved Arne

Arne har fået overdraget en del værktøj fra sin far, men har ikke plads til dette og vil derfor forespørge om muligheden for at opsætte et skab i kælderen.

Erik forslår at bofællesskabet også opsætter et skab til fælles værktøj.

Flemming mener at det kan være svært at få plads i værkstedet og foreslår en alternativ placering.

Det blev besluttet at Arne og Erik vil komme med et forslag til indretning.

Drivhus ved Arne

Arne orienterede om sit "drivhusprojekt" der også var fremsendt til alle.

Der var en lang række indlæg omkring dette emne, herunder om opsætning af et lille drivhus skal fremlægges i Byggeudvalget og

derved følge byggeudvalgets regler. En del mente at dette burde være omfattet af bagatel grænsen, andre at det skal følge de normale procedurer.

Det blev også diskuteret om det skal laves en regel om evt. retablering / nedtagning af ting ved fraflytning, intet blev dog besluttet.

Diskussionen endte med en tilslutning til et forslag om, at opsætning af mindre drivhuse / mindre skure skal op på et fællesmøde, hvor der kan gives tilladelse.

Det blev besluttet at Arne kan opsætte drivhuset jf. hans oplæg.

Hestegruppe ved Arne

Arne orienterede om Hestegruppen som fremsendt i Bakkanalen

Et af Arnes vigtigste argumenter er ønsket om mere børne liv på Bakken, også selv om børnene kommer udefra .(Wilhelmsvej, Landsbyen) .

Der var en meget stor og bred tilslutning til at Arne kunne arbejde videre med projekt, dog er der en række forhold der skal undersøges, herunder opsætningen af nyt heste skur ikke tager udsigten for andre huse. Dette vil gruppen selvfølgelig tage hensyn til.

Det blev også pålagt gruppen at undersøge forholdet omkring hestenes sommer og vinter ophold (tager områderne skade /nedtrampning af græs m.v.) kan være på det foreslåede sted - og at placeringen skulle over Sø og Land udvalget.

Arne vi arbejde videre med Hestegruppen.

Hegn af markerne og søen

Der blev orienteret og diskuteret om de 2 typer hegn – El-hegn og dyrehegn

Det blev besluttet at opsætte dyrehegn på de allerede besluttede placeringer jf. beslutning omkring sø og markerne.

Det blev også besluttet at en evt.

Hestegruppe selv må opsætte og betale et evt. el-hegn til en hestefold.

Evt.

Arne orienterede omkring den fremtidige betaling for snerydning på ca. 15.000 kr. årligt samt at vi kan forvente at få vores tilgodehavende fra nabobebyggelse på ca. 35.000 kr., dog er der et af de 5 huse som muligvis ikke vil betale.

Mik orienterede omkring en evt. regnskabs diff. på kr. 11.000 i forhold til revisionen –

både Jens og Mik regner dog med at den endelig difference vil blive mindre.

SLUT

Referat fra bestyrelsesmødet den 04-04-2011

Status Beskrivelse

Ansvarlig

Lukket

Reetablering af midlertidig udkørsel fra Strandgårdsvejs

Arne

Reetableringen er gennemført og afsluttet

Musikanlægget

Erik

Musikanlægget er repareret og tilbage

Håndtering af revisionens anbefalinger

Jens

Klares i forbinmdelse med indførelse af det nye økonomisystem.

Ost og Rødvin

Karen-

Belært af sidste års katastrofe, sørger Karen-Sofie for indkøb af Ost & rødvin.

Nyt økonomisystem

Mik

Det blev besluttet, at vi indfører et tidssvarende IT-system til bogføring og økonomistyring, der kan aflaste kassereren, give revisoren fuldt indblik samt sikre en "professionel" økonomistyring. Omkostningen på 3.000 er med i budgettet.

Mik står for anskaffelse, opsætning og indkøring i løbet af 2011, så det tages i brug 1/1-12.

I mens hjælper/støtter Jens den nye kasserer med at komme ind i det eksisterende/gamle system året ud.

Vaskemaskiner

Mik

Anskaffelse af vaskemaskinerne er bleve vedtaget og de installeres torsdag den 5/4.

Budget-processen

Mik

På baggrund af Miks og Jens' arbejde med diverse posteringer og dialog med revision blev regnskab og budget fremlagt og godkendt, men visse ændringer.

Åben

Afslutning af sagen med Strandgårdsvej

Arne

Regningen på er betalt på 110.000 men vi regner med at modtage 35.000 fra husene på den gamle indkørsels, så det samlede beløb bliver på 75.000,- kr.

Der var afsat 100.000,- finansieret gennem de tidligere for meget opkrævede varme/vand omkostninger

Status *Beskrivelse*

Ansvarlig

Flytte bank.

Bo, Jens og Mette har aftalt møde hos Nordea i næste uge

Bo

Tegninger af Bakke-vinduer

Status ukendt da Jørgen ikke mødte op.

Jørgen

Hvad der videre skal ske med punktet afgøres af den nye bestyrelse.

Overdragelse til den nye bestyrelse

Det blev besluttet, at overdragelsen ikke kun er en middag, men at der først skal afholdes et reelt bestyrelsesmøde, hvor begge bestyrelser (den nye og den gamle) deltager.

Mik

Bestyrelsesmødet er planlagt til den 9/5 kl. 20.30

På dette møde aftales så, hvorfor selve middagen afholdes.

Deltagere på bestyrelsesmødet

Deltagere i dagens bestyrelsesmøde:

- Mik, Arne, Erik, Bo, Karen-Sofie, Mette, Jens

Mik

Olietanke

Udføres den 5/5.

Mik

Mik checker hjemmesiden

Dagsorden til næste fællesmøde

Når Mik har rettet de sidste detaljer til i regnskab/budget og modtaget materilet fra revisoren, sender Mik dagsorden og dermed indkaldelse ud til Generalforsamlingen - senest den 6/4.

Mik

Generalforsamling i
grundejerforeningen Bakken og Bakken I/S
torsdag den 28. april 2011 kl. 20:30

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent.
3. Regnskab 2010. Ligger på Hjemmesiden.
4. Budget 2011. Ligger på Hjemmesiden.
5. Fastsættelse af kontingent for 2011
6. Formandens beretning
7. Vedtagelse af fordelingsprincipper for varmeanlæg, varme og vand..
8. Vedtagelse af tidsfrister og gebyrer.
Bestyrelsens foreslår uforandrede principper for tidsfrister og gebyrer
9. Indkomne forslag
- Ingen
10. Valg af formand og kasserer
11. Valg af øvrig bestyrelse og suppleanter
Bo og Erik genopstiller.
Valg af suppleanter:
12. Valg af ekstern revisor og intern kritiske revisorer og suppleanter
13. Evt
14. Øl, vin & ost

Noter til kasseregnskab 2010 og forslag til budget 2011

Regnskabet er som sidste år opdelt i to kategorier:

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.

De fleksible: 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 – ...Nye lån skal nok optages i de private huse. De fælles lån er for dyre, ufleksible og besværlige.

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, tv.

Note 1 – GEF

De to eneste indtægtsposter, vi virkelig kan råde over er GEF-kontingent og opsparing. De øvrige er enten relativt små eller skal løbe rundt i sig selv. Dertil kommer selvfølgelig muligheden for at optage lån. GEF og opsparing skal ses i en sammenhæng, når man skal vurdere de enkelte huses udgifter pr. måned til GEF – og når man skal sammenligne med tidligere år. De skal desuden ses i sammenhæng med de allerede opsparede midler. Vi kan jo i princippet vælge om udgifter skal betales via opkrævning af GEF eller via de opsparede midler.

Bestyrelsen foreslår et uændret, indeksreguleret GEF i 2011 på ca. 2.627,- pr måned i hele 2011. Det ”uændrede” dækker over, at kommunen fra og med 2011 opkræver den private renovation (120,- kr/hus/mdr) af boligforeningen, som så skal opkræve den af de enkelte medlemmer. Med andre ord bliver ejendomsskatten for det enkelte hus reduceret med 120,- kr per måned mens GEF steget med det tilsvarende.

Note 2 - Opsparing

Vi har ikke planer om at lægge penge til side til opsparing

Note 3 - Husleje gården

Gårdens lejere har fået større og bedre lejligheder og deres husleje er steget til et samlet beløb på 10000 kr om måneden. Men nu med boligsikring! Vi har derfor budgetteres med en lejeindtægt på 135.000 kr i 2011. Stigningen skyldes af vi har rettet fejlen med at have sat huslejen for lavt i starten.

Note 4 - Indvendig vedligeholdelse gården

Den indvendige vedligehold af gården består af 2 dele – dels de midler, som lovpligtigt opspares af lejerne sammen med huslejen, dels de midler, som bofællesskabet beslutter at afsætte, og som kan trækkes fra som driftsudgifter.

Note 5 - Vaskeri

Indtægten er fastsat ud fra den separate redegørelse for økonomien i Vaskeriet. Da Poletprisen sættes ned reduceres indtægterne, med det gør udgifterne også – dels som følge af nye maskiner, men specielt da servietter og andre indkøb til køkkenet nu er fjernet fra ”Vaskemiddelkontoen”. Med andre ord har brugerne af vaskeriet betalt for al sæbe og lignende til Fælleshuset.

Note 6 - Renter

Vi indkasserer fortsat renter fra bofæller som betaler for sent – men nu markant mindre. Dejligt med bedre betalere.

Note 7 - Fadøl

Der blev drukket lidt mindre end budgetteret. Regnskabet skal i princippet hvile i sig selv. Der kan være forskydninger, der knytter sig til lageret.

Note 8 - Andre indtægter

Intet

Note 9 - Ejendomsskat

Den er reelt uændret.

Note 10 - Renovation

Udgifterne til renovation dækker hele bofællesskabet, container til pap, samt renovation fra de enkelte 26 boligenheder. Se evt. note 1.

Note 11 - Elforbrug

Intet

Note 12 - Varme Bofællesskabets del

Udgiften er beregnet af Mik og udsendt i særligt regnskab. Perioden går på tværs af 2008 og 2009.

Note 13 - Vand

Udgiften er beregnet af Mik og udsendt i særligt regnskab. Perioden følger kalenderåret 2010.

Note 14 - Vask

Udgiften fremgår af Jens GEF-opkrævninger. Udgiften dækker over Fælleshusets vaskekort, som Gerda administrerer.

Note 15 - Forsikringer

En stor post, som vi nok ikke bør/kan pille ved.

Note 16 - Ydelser på lån

Vilkårene er, at vi har høje renter især på vores kreditforeningslån, men det gode er, at vi snart kan se en ende på disse.

De nye vaskemaskiner låner vi til af os selv og afskriver over 12 år jf. beslutningen på fællesmødet.

Note 17 - Revision

Den ekstra udgift i år skyldes ekstra timer som følge af det komplicerede (læs rodede og oldnordiske system vi har i dag). I 2011 forventes "det gamle niveau, hvorefter vi forventer et årligt beløb på ca. 15.000 for GEF grundet det nye økonomisystem, som vi tager i brug 1/1-12.

Note 18 - Tlf / TV / WEB

Vi har glemt at bogføre Pakken til TV'et i Fælleshuset, hvorfor vores tal er højere – og mere retvisende. Pengene er jo betalt, men står på konti, der ikke er omfattet af dette kasseregnskab.

Tilsvarende er udgifterne til drift af vores hjemmeside ikke opkrævet i år, men vil blive det fremover, hvorfor posten er taget med i budgettet.

Denne praksis ophører med ibrugtagningen af det nye økonomisystem.

Note 19 - Reparation og vedligehold

Totaludgiften svarer meget fint til det "vi plejer" at bruge, men ser vi på delposterne er der store udsving. De to store poster i år har været:

- Traktor reparation på 14.083
- Dræning på 34.043
- Opgravning af Olietanken ved Hus 7-8: 27.620

I 2011 har vi betalt asfalt-reparationen af Strandgårdsvej. Derfor det store beløb afsat til Vedl fællesarealer. Denne finansieres som aftalt sidste år med den ”skjulte opsparing” vi foretog gennem nogle år, ved at betale to gange for vand og varm i fælleshuset.

Den opmærksomme læser vil se, at revisionen har et beløb på 172.951 mens vi kun har på 166.180. Det skyldes, at revisionen har sæt året brændeindkøb på denne konto, hvor vi mener, den hører hjemme under drift af fælleshuset.

Note 20 - Drift af fælleshus

Regnskabet viser at der er brugt flere midler end budgetteret, specielt på køkkenudstyr, hvor nyt rullebord og nye salt/peberkværne står over overtrækket.

Forskellen mellem revisorens beløb og vores skyldes til dels forklaringen i note 19.

Note 21 - Anlægsarbejder

Udgifterne i år var reelt nul, da dræningsprojektet er bogført ovenfor både for 2010 og 2011.

Bestyrelsen har diskuteret om vi skulle afsætte penge til at få sat gang i et skitseprojekt omkring et nyt fælleshustorv samt projektet omkring svellemuren mod Nord. Bestyrelsen foreslår derfor at rammen for 2011 sættes op til 40,000.

Note 22 - Nyanskaffelser

Vi har brugt væsentlig færre penge end budgetteret: intet - så kort kan det siges. Budgettet for 2011 lægger op til et lidt højere aktivitetsniveau.

Note 23 - Arrangementer, kultur og gaver

Der er brugt mindre end budgettet. Der var afsat 30.000 til jubilæet men vi brugte kun 17.052. Budgettet er baseret på, at der fortsat skal være gode rammer for kulturelle aktiviteter. Der afsættes 30.000 til Bakkeweekend (tidligere trivselsweekend), da bestyrelsen mener, at det er vigtigt, at vi prioriterer midler til at skabe gode rammer for dette arrangement.

Note 24 - Diverse

Bestyrelsen har i løbet af året ”kæmpet” et forlig på plads, der drejede sig om en regning for reparation af traktoren for flere år siden. Regningen havde forputtet sig, og forretningen gået konkurs! Vi skal med en lille del – godt forlig set med Bakken øjne.

Note 25 - Afsætningsbeløb

Afsætningsbeløb er reelt en ballancekonto, som derfor ikke skal med i dette driftsregnskab.

Note 26 - Revisordifference

Som det fremgår af note 19, 20 og 23 er der afvigelser mellem vores opgørelse (sum af underpunkter) og revisorens totaler. Den samlede difference på udgifterne er på 10.951,-, som revisoren har mere end vi pt. kan redegøre for jf. ovenstående tal. Med andre ord er vores resultat 10.951,- bedre en revisorens.

Det har ikke været muligt grundet tid, at finde de fejllamte poster på underkontiene. Frem mod generalforsamlingen vil Jens og Mik arbejde sammen med revisoren på at få afdækket afvigelsen.

Dette er et af de væsentligste grunde til at tage et nyt og moderne økonomisystem i brug.