



32. årgang · Nr. 7 · 26. februar 2012

# BAKKANALEN

E-mail: [Bakkanalen@bf-bakken.dk](mailto:Bakkanalen@bf-bakken.dk)  
Redaktion Hjørdis

Deadline søndag kl. 16 00

Hjemmeside: [www.bfbakken.com](http://www.bfbakken.com)  
Redigeres af bofæller

## Indlæg til Bakkkanalen:

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.  
Redaktricen

## Møder og arrangementer:

### Bestyrelsesmøder:

Onsdag 8/2

*Bestyrelsesmøde om regnskab/budget: 28/2*

Torsdag 8/3 – godkendelse af færdigt regnskab for 2011

Torsdag 12/4

Mandag 7/5

Onsdag 6/6

Torsdag 16/8

Mandag 10/9

Tirsdag 9/10

Onsdag 14/11

### Fællesmøder:

#### Ekstraord. Generalf. Tird. D. 13. marts

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:

Sønd. d. 11. marts Arbejdssøndag

Lørd/sønd d. 17.-18. marts Hus 7

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. 4. marts. kl. 10 Stamgruppe 3

### Inge + Ditte

Lotte 1 + Kristoffer

Hanne J

Judith

Kim + Sara

Helge + Emilie

Erik

Søren + Johanna

### Fødselsdage:

Lotte (1) fylder 43 år torsd. d. 1. marts



## Tillykke

### Fastelavn



# Deadline for tilmelding til 140 års festen

Kære bofæller!

Så er det sidste frist for tilmelding til vores fødselsdagsfest lørdag den 17. marts:

Skriv jer på den opsatte liste på fælleshusets opslagstavle eller giv os et praj på

[askelund@live.dk](mailto:askelund@live.dk)

eller

[ole.sejer@teliamail.dk](mailto:ole.sejer@teliamail.dk)

*Hanne og Ole - hus 7*



Mere Claude/foto Hanne i hus 7

Kære alle bofæller.

Mange tak til jer alle sammen, at I fik lavet en så dejlig fest for mig i fredags:

Madholdet: Torben M, Helge og Ilse, der fik skabt en super middag af bornholmske unghaner, Steffens dejlige tale, Jens's lille sang og alle gaverne, som I gav mig.  
KH David

## Lejlighed søges:

Jeg er akut boligsøgende og leder efter en lejelejlighed i København. Jeg tænkte om du ville sætte en lille notits i Bakkanalen.

Jeg søger min 3værelser til. Max max max 11000 om måneden med overtagelse hurtigst muligt.

Måske der findes en bofælle der ude som kender til noget.

Kram fra Cecilie fra hus 17

## Så er den gal igen.

### Hvad gør vi ved P plads problemerne?

Et par unge fyre har været i gang med at tømme benzintanken på min bil i nat ved to-tiden. Der er boret huller i benzintanken fra undersiden af bilen, så benzinen kunne løbe ned i et par kar og fyldes over i en dunk. En stor sø af benzin er spildt under bilen.

Tyvene blev forstyrret af Simons venner på vej hjem fra fælleshuset, hvorfor de stak af op langs naboarealet til Dageløkkevej, og kørte væk på en parkeret knallert. Senere kom de tilbage i bil for at hente efterladt grej og benzinen + endnu en knallert, der stod parkeret på P pladsen. Knallerten fik de; men ikke benzin m.m. der var bragt i hus på det tidspunkt.

Det var desværre for mørkt til at jeg kunne spotte bilmærke og nummerplade med sikkerhed; men det var en lille, mørk bil med fladt bagagerum af ældre dato uden synlig nummerplade forrest. Registreringsnummer noget med MV ..112, men er ikke sikker.

En af sidegevinsterne ved vores nye indkørsel er jo at vores P plads er blevet mere eksponeret og friere tilgængelig. Måske vi skulle tænke i noget med belyningsalarm, så tyveknægtene blev mere eksponerede.

Hilsen

Erik



## Markvandring i Humlebæk Syd

Rigtig mange Humlebæk'ere – herunder en del bofæller - havde fundet til Kromosegård i dag for at markere deres interesse for kommunens planer om bebyggelse på det 58 ha store område fra industriområdet og Langebjergskolen i vest til Baunebjergskolen og Skeltoften i øst.



På turen fortalte lokalhistorisk forening om områdets historie og udvikling, og om Dageløkkestien som gammel forbindelsesvej mellem landsbyerne Dageløkke og Torpe.

Tilbage på Kromosegård fortalte Grundejerforeningen, byrådsmedlemmer men ikke mindst ganske almindelige Humlebæk'ere om deres syn på planerne, som er i høring nu med frist 9. marts. Man kan ytre sig via kommunens hjemmeside, men man kan også skrive til Grundejerforeningen senest 5. marts på [nielsen.c@get2net.dk](mailto:nielsen.c@get2net.dk), som vil samle indkomne synspunkter sammen.



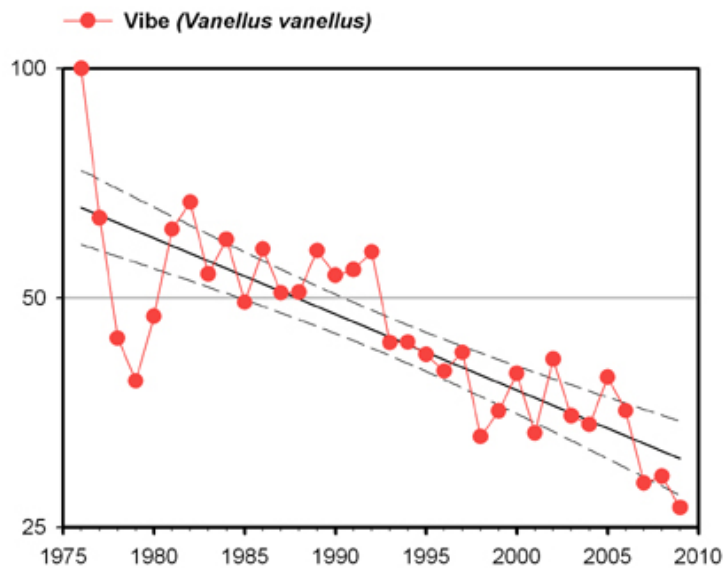
Kh Dan

Nu er dagen fuld af sang ...

blandt andet fra de mange lærker, der synger af fuld hals over Dageløkkestien. Men viben er minsandten også set igen ved vores lille sø.



Viben har været i voldsom tilbagegang på grund af intensivt landbrug, færre græsarealer og ikke mindst dræning af mange fugtige lavninger. Så den fugl, som Dansk Ornitologisk Forening for lang tid siden valgte som deres "varemærke", er siden '70'erne blevet halveret i antal, og er nu optaget på den såkaldte "gulliste" over dyr og planter, som er i tilbagegang. Her er den nedslående statistik:



Sidste år fik den unger på vingerne ved vores sø, hvor der er godt med mad til dem. Og det er nødvendigt, for en vibeunge vejer kun 15 g, når den kommer ud af ægget, og den skal op på mindst 130 g, når den er flyvefærdig. Det bedste sted er fugtige, afgræssede strandenge, og det er lige netop, hvad vi kan tilbyde. Så ud over at glæde os over vores dejlige sø, så lad os også glæde os over, at den er en perfekt biotop for en række dyr og planter, og heriblandt altså også viben.

Læg i øvrigt mærke til dens fantastiske sangflugt over ynglepladsen, hvor den giver en flot opvisning i luftakrobatik mens den synger sit *vuii-o-vuiip-vip-vip-euvii* (eller noget i den retning). Og så bliver det spændende at se, hvor mange unger, der kommer i år.

Kh Dan



På torsdag flytter vi.

11 dejlige år har vi haft på Bakken. På torsdag starter et nyt kapitel for os. Det er på den ene side meget underligt at skulle sige farvel og på den anden side er vi spændte på, hvordan en hverdag uden Bakken kommer til at forme sig.



Vores nye adresse er: Frederikkevej 23

Mail: [alle@famandersen.dk](mailto:alle@famandersen.dk)

Telefon:

Lone: 9955 9080

Morten: 9955 6241

Niels: 6045 1551

Vi har ikke nået at holde en afskedsmiddag. Den vil vi ikke snyde jer for. Vi vender tilbage i løbet af foråret som gæstekokke. Ligesom vi inviterer til åbent hus, når vi er kommet på plads i det nye hus.

Kærlig hilsen

Peter, Jens, Niels, Lone og Morten

# Referat fra Fællesmøde 22. februar 2012

---

0. Fremmødte  
Mik (11), Arne (14), Lisbeth, Erik (13), Jens (22), Mette (24), Flemming (16), Mette (15), Jens (22), Kirstine (21), Søren (26C), Anne-Lise (5), David, Judith (10), Maria (3), Peter (2), Steffen, Inge (20), Torben (18), Torben, Gerda (19), Ole S (7), Dan (4)
1. Valg af Ordstyrer  
Kirstine blev valgt
2. Referent Hus 11  
Mik var til stede og parat
3. Godkendelse af dagsorden  
Blev godkendt
4. Godkendelse af referat fra sidste fællesmøde  
Blev godkendt
5. Nyt fra Bestyrelsen
  - a. Spørgsmål til bestyrelses referater  
Ingen
  - b. Ansøgning om indkøb af kædesav og beskæringsværktøj  
Bestyrelsens accept af indkøbet blev godkendt/accepteret
6. Punkter til debat
  - a. Bankskifte  
Dan gennemgik regnearket og bestyrelsens oplæg og svarede på diverse spørgsmål.  
  
Det var enstemmig opbakning til låneomlægningen, der formelt godkendes på en ekstraordinær generalforsamling, som bestyrelsen indkalder til asap.
  - b. Løsning på problem med varmt vand i hus 24-25  
Gruppens indstilling af Løsning D blev bakket op.
  - c. Café-arrangement om Det gode liv på Bakken – prioritering  
Steffen, Maria og Torben afleverer deres opsummering til Fællesmødet og efterlyser Bofæller, der vil overtage de enkelte opgaver – lave detaljerede forslag og drive dem gennem hele projektet.
  - d. Projekter i forbindelse med vedligeholdelse - prioritering  
Torben (18) foreslog at dele listen i "Det kedelige" (det vi skal have lavet) og "Det spændende", som med fordel skal samordnes resultatet fra Cafemødet.

## Referat fra Fællesmøde 22. februar 2012

---

Torben (18) foreslog at afholde et nyt Cafe-møde, hvor alle disse opgaver blev diskuteret og overordnet prioriteret. Cafe-mødet skulle afholdes inden sommer.

Steffen talte for, at vi skal passe på ikke at allokere al energi/ressourcer på "Skal" opgaverne men også sørge for tid/ressourcer til Trivsels-opgaverne. Vi bør lave en 3-årsplan for større vedligeholdelsesopgaver.

Kirstine foreslog at listerne blev opdelt i tre: Skal-opgaverne, Trivselsopgaver på arbejdsweekends, Projektopgaver (udenfor arbejdsweekends som Bakke-OL, Nye fyr,...).

Flemming påpegede, at vi skal passe ikke at lave bymæssige aktiviteter på markerne, da vi risikerer, at Kommunen lægger vores landsbrugsjord ind i byzonen. Vi skal derfor holde landzonen fri for trivselsinitiativerne/-projekter.

Arne foreslog at Vedligeholdelsesudvalget udarbejdede præsentationer af Skal-projekterne, mens de øvrige punkter kun kommer på cafe-mødet, hvis der er en, der vil lave oplæg.

Søren (26C) syntes vi havde et super cafe-arrangement og vi skal have fokus på "de gratis" opgaver (bålplads, børnedage,...). Søren vil gerne tage stafetten på dette punkt.

Opsummering:

Cafe-arrangement, hvor vi kan få diskuteret de store projekter mere i dybden, så vi kan få lavet en grov-prioritering. Vedligeholdelsesgruppen kommer med oplæg på SKAL-projekterne mens andre opgaver kun kommer med på cafe-arrangementet, hvis der er en tovholder/ildsjæl, der laver og præsenterer oplæg.

### e. Hussalgsproceduren

Mette (15) præsenterede gruppens oplæg.

Mik (11) foreslog at det aktuelle kriterium klart fremgår både internt (Sælgere og Bofæller) og eksternt (Hjemmesiden) – ikke for at skræmme bort men for at afstemme forventningerne.

Arne (15) foreslog, jf mail, at et accepteret bud til en køber efter 3-måneders vinduet skal tilbydes køberne fra 3-måneders perioden, hvis de har afgivet et bud indenfor f.eks. 100.000,- kr.

Arne (15) foreslog at ordet "Formelt" slettes i forbindelse med (punkt 5.)

Inge (20) er modstander af Arnes forslag om offentliggørelse af prisen/tilbageløb.

Mette (15) foreslog at vi afventer en evaluering efter f.eks. 2 hussalg, og var helt indstillet



## Referat fra Fællesmøde 22. februar 2012

---

på at slettet ordet "Formelt". Vi skal holde fast i 3-måneders vinduet uanset antallet på Ventelisten.

Ole (7) ønsker at ikke at bestyrelsen skal godkende afvigelse fra 3-måneders perioden.

Kirstine (21) bakker op om Arnes forslag til "prisgarantien".

Mik (11) opfordret udvalget genovervejer Arnes forslag om at få pris-garantien med i papiret.

Mette (24) Bakker op om Arnes forslag til prisgaranti.

Torben (18) mener ikke vi skal stille processen en uge i stå, men at sælger prompte skal informere alle "strandede" forhandlinger ved prisnedsættelser. Torben bakker Ole op vedr. bestyrelsen ikke skal godkende af afvigelse fra 3-måneders vinduet.

Anne-Lise (5) mener ikke der skal stilles krav om prisgaranti/offentlighed.

Mik (11) bakker op om Torbens forslag om åbenhed om prisnedsættelser og information af de strandede forhandlinger. Dette skal skrives med ind i proceduren.

Erik (13) henviser til, at historien indikerer, at der er behov for offentlighed om priserne og bakker dermed op om Mik og Torben.

Arne (14) påpeger, at prisnedsættelser ofte kommer langt ind i processen –efter mange måneder. Ikke indenfor de første 3 måneder. Derfor er der behov for en mekanisme.

Inge (20) mener, at samarbejdet skal bygge på tillid gennem kommunikation fremfor firkantede regler.

Anne-Lise (5) mener, at det ikke udelukkende bygger på tillid, men at tillid er yderst væsentlig. Vi må stole på, at sælgende bofæller går konstruktivt ind i processen.

Steffen (20) vil gerne støtte Torbens og Miks forslag om konkretisering/strammet formulering op vedr. informationer af priser.

Mette (15) foreslog, at udvalget forsøger at finde en endelig formulering for at få de sidste ender til at mødes. Dette var der fuld opbakning omkring.

På næste fællesmøde i marts skal det endelige oplæg besluttes, så beslutningen kan nøjes med at blive konfirmeret på Generalforsamlingen.

### f. Nye vinduer i Hus 6

Byggeudvalget støtter fuldstændig ønsket mod Øst, mens kun Jørgen bakker op løsningen mod Vest.

Det kom frem på mødet, at Morten og Lone allerede har fået afvist forslaget. Flere gav udtryk for, at vi skylder Morten & Lone samt fællesmødernes beslutninger, at fastholde denne beslutning. Vi har besluttet at gavlhusene ikke skal have dobbeltdøre.

Arne (14) gav udtryk for, at vi skal passe på, at det ikke kommer til at give præcedens. Det er ikke et validt argument, at da gavlen allerede er ødelagt så kan det også være lige meget, at den kommer til at se grimme ud.

Torben (19) og Mette (15) stemte den gang for og det vil de stadig gøre.

Det er en afvejning af fællesskabet behov for at "se på" huset og beboerne om at "se ud af" huset.

### g. Regulering af vaskeprisen

Mik foreslog at poletprisen fremover reguleres ud fra de samme principper som vand, varm og renovation – de kommende cigarkasser. Dvs. poletprisen skal være en a conto betaling, og når vaskeriregnskabet foreligger 1/1 udsendes en korrektion for for lidt/ for meget betalt, samt automatisk justering af poletpriserne.

For 2012 var indstillingen at polet prisen blev sat op som anbefalet prompte.

### 7. Punkter til beslutning

Ingen

### 8. Udvalg og opfølgning på opgaver

#### a. Arbejdsdag den 11. marts 2012

Tilmeldingslisten blev rundsendt.

### 9. Orientering om Humlebæk Syd

Mikael H var syg.

### 10. Eventuelt

Intet

Hermed indkaldes til

**Ekstraordinær generalforsamling  
i Grundejerforeningen Bakken og Bakken I/S  
tirsdag den 13. marts 2012 kl. 19.00**

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Forslag om bankskifte og overførsel af lån

*Bestyrelsen foreslår, at bofællesskabet skifter bank til Nordea og der optager en Nordea Prioritet på 1.000.000 kr. med pant i fælleshuset (matr.nr. 9n, Dageløkke By) samt indfrier de nuværende lån i Kreditforeningen Danmark og Finansbanken.*

*Forslaget har været behandlet på flere fællesmøder, senest den 22. februar 2012.*

*Forslagets vedtagelse kræver beslutning på en generalforsamling, jf. § 18 i grundejerforeningens vedtægter.*

5. Eventuelt

Bestyrelsen for Bofællesskabet Bakken

den 26. februar 2012

## Det gode liv på Bakken - Grib stafetten

Tak for en god café-eftermiddag og mange spændende og konstruktive forslag om det gode liv på Bakken. Nu gælder det om at få de bedste forslag ført ud i livet.

Vi har lavet en sammenfatning fra Caféen, som vi lægger op til en åben drøftelse på næste fællesmøde, som er den 22. februar. Men vi skal ikke nødvendigvis vente så længe. Nogle forslag kan jo bare starte her og nu. Vi opfordrer bofæller, der har tid og lyst til at tage stafetten.

Andre forslag forudsætter beslutninger om hvordan vi disponerer vores fællesarealer, laver ændringer i hidtidig praksis eller koster penge. Her skal der være nogle tovholdere, der vil påtage sig den opgave at forberede diskussion og beslutningsforslag til fællesmødet. Igen vil vi opfordre bofæller til at gribe stafetten.

Børne- og unge gruppen viste vejen med en række konkrete og realistiske forslag: Børnedage, et årligt OL, sommervolley på sumpen, fælles trampolin. Arne og Lene er kontaktpersoner og hjælper børnene og de unge med at forberede eventuelle beslutninger på fællesmødet.

Vi skal være opmærksom på at nogle forslag koster mange penge - eller forudsætter at der bruges mange fælles kræfter på arbejdsweekends. Vi fik en indikation af hvad flest cafe-deltagere finder er de vigtigste initiativer. Men det er fællesmødet og generalforsamlingen der skal beslutte hvordan vi prioriterer.

Hilsen

Maria, Steffen og Torben

Det gode liv på bakken

### Kommunikation

Ide / Oplæg	Stemmer	Type *)	Ansv:
Forholde sig sagen ikke personen	3	let	
Tal med ikke om	12	let	
Alle har lige ret.		let	
Færre spam mails	4	let	
Mere intelligent mødeplanlægning		Let/Middel	
Debat fora på internettet		Let/Middel	
Udvikling af Fællesmødet	5	Let /Middel	

Typer:

- 1) Let: Kræver ikke store investeringer og kan besluttes på et fællesmøde eller igangsættes umiddelbart (Eksempelvis at invitere nogen med til en gåtur )
- 2) Middel: Kræver nogen forberedelse og diskussion og evt investeringer eller arbejde fra bofæller. Kræver måske oplæg med budget
- 3) Langsigtede: Kræver megen planlægning, et større budget og mange møder. Skal måske via generalforsamling og / eller prioriteres mod andre opgaver.



Det gode liv på bakken

### Børn & Unge

Ide / Oplæg	Stemmer	Type *)	Ansv:
Børnedag	6	Let/Middel	
Bakke OL, muligvis med gæster	7	Middel	
Volley ball på Sumpen	3	Middel	
Fælles nedgravet trampolin	1	Middel	
Børne rum med mere for unge.		Middel	
Gårdhave Bålplads	8	Middel	
Sydtorvet sandkasse		Middel	
Fæ torvet. Flex, Legehus		Middel	
Boldbanen. Volley + pladser rundt om banen, så voksen kan sidde der		Middel	
Trekanten. Trampolin.		Middel	
Marken. Lege og oplevelses sti		Middel	
Grill hus		Middel/Langsigtet	
Orangeri		Middel/Langsigtet	
Shelter		Middel/Langsigtet	
Urtebed		Middel	
Klatretræer		Middel	
Børne rum: Torve trapez mm		Middel	
1. sal. Netcafe, krea aktivitet	8	Middel	
TV rum og hems, Udvidelse.		Middel	
Borgmesterbord væk		Let	
Glasindækning på 1. sal		Langsigtet	
Børne Råd	3	Let	
Børne Borde en fast ugedag.		Let	

Det gode liv på bakken

### Demokrati

Ide / Oplæg	Stemmer	Type *)	Ansv.
Hvordan prioriterer vi de store fælles opgaver på arb weekender.	5	Let/Middel	
Bofælle input via seddel på opslagstavle.			

Det gode liv på bakken

### Fælleskab og traditioner

Ide / Oplæg	Stemmer	Type *)	Ansv.
Årshjulet er vigtigt. Eksempel på nytænkning: 1) interesse liste inviteres til fastelavn 2) Fælles årlig skovtur 3) Bakke ol igen. Evt. med landsby 4) Trivsels weekend uden børn 5) Flere cafe arrangementer med debat 6) Drop evt. eet af julearrangementerne	2   10 8	Let/Middel	
Individuelle aktiviteter gøres fælles: 1) Gå ture 2) Biograf , teater , koncert 3) Cykelture 4) Strandture 5) Læsegruppe 6) Sommer spisning på marken Et hjørne på opslagstavlen reserveres disse initiativer.	10	Let	
Kultur udvalg på bakken	9	Let	

Det gode liv på bakken

### Alt det vi ikke fik tænkt på

Ide / Oplæg	Stemmer	Type *)	Ansv.
Udnyt ressourcer 1) inddrag netværk 2) Bygge broer 3) Gæste kokke (Bedsteforældre, landsbyen, børnebørn, venner , etc )		Let	
Relationer til bakkebørn 1) Find rum ( A la Brigittes Pizza) 2) Brug energi – få 10fold retur 3) Lad børn komme i dit hus - skab anledninger 4) Børnedag incl børnebørn familie mm	1	Let	

Kultur udvalg Filmklub, Foredrag, Kurser, Sangaftner, Strikke klub og meget meget mere.	8	Let	
Månedens sang. Lær teksten før maden	6	Let	
Klima indsats 1) Grønt regnskab 2) Vegatar mad 3) Vask på 20 grader 4) Varme, solceller opsamling på termo billeder.		Middel	
Madordning. 1) Mulighed for børneborde, 2) børne gæstekok, 3) kommunikation med børn om mad		Let ( Er afprøvet)	
Børne Råd 1) Budget med voksen tovholder 2) Børneunderholdning.		Let/Middel	
Tour de hus		Let	
Børn skal tænkes ind i arrangementer		Let	
Filmen mortens aften skal være god eller helt væk.		Let	
Brug facebook til annoncering		let	

Tanker om Ideer.

Specielt vedrørende kategori 2 og 3 ideer er det vigtigt at selv om der er et par ildsjæle der går ind for en ide og er parat til at føre den ud i livet og der ikke er modstand mod ideen, vil det være en god ide at finde ud af hvor mange der rent faktisk ville benytte sig af den eller have glæde af den. Eksempelvis en tilkendegivelse af hvor mange der tror de vil komme til at spille volley ball , i forhold til trampolin så de sandsynlige mest eftertragtede ideer prioriteres højest og dem der måske ikke er modstand mod men kun meget få der går ind for udsættes eller droppes.

## UDKAST

### Hussalgsprocedure 2012

Hussalgsproceduren består af følgende elementer

- 1) En Bakkefamilie beslutter at sælge sit hus.
- 2) En periode på tre måneder, hvor bofællesskabet og sælgere sammen forsøger at sælge huset, og hvor venteliste og netværk aktiveres i henhold til prioriteringen (som p.t. går på at tiltrække børnefamilier til Bakken).
- 3) En mulighed for at fravige tre-måneders perioden i tilfælde af at hurtigt salg er påkrævet
- 4) Hussalgsproceduren i øvrigt. Deltagelse i åbent hus arrangement, fællesspisning og samtale med bestyrelsen.
- 5) Godkendelse af købere.

#### 1. Et hus skal sælges

En beslutning om at sætte sit hus til salg annonceres så tidligt som muligt over for bofællerne i Bakkanalen med oplysning om pris og en frist for, hvornår bofæller, som er interesseret i at købe huset, skal tilkendegive deres interesse. Fristen skal være på mindst 2 uger.

#### 2. Bofællesskabets venteliste

Bofællesskabet har en venteliste, som er åben for alle, som er interesserede i at købe hus på Bakken.

Ventelisten ligger på den del af bofællesskabets hjemmeside som kræver log-in og kan på den måde ses af alle nuværende bofæller.

Ventelisten holdes og administreres af en bofælle, som er ansvarlig for kontakten med de folk der står på listen, og for at de får besked når et hus bliver sat til salg.

Udover at hjælpe bofæller med at sælge deres huse, er listen et forsøg på at prioritere mennesker/familier som bofællesskabet ønsker at tiltrække. P.t., dvs. i 2012, prioriteres det at få børnefamilier til at flytte på Bakken, og det betyder at børnefamilier i tre-måneders perioden har fortrinsret til at komme i betragtning til et hus der er til salg.

Umiddelbart efter annoncen i Bakkanalen sender den ventelisteansvarlige information om, at der er et hus til salg ud til den del af ventelisten, hvor potentielle købere lever op til bofællesskabets prioritering p.t.. Dvs. at der i 2012 og indtil andet er besluttet på fællesmøde/generalforsamling, i



første omgang sendes meddelelse ud til de børnefamilier der står på listen. Hvilke konkrete familier der skal sendes ud til sker efter samråd mellem den ventelisteansvarlige og bestyrelsen.

Interesserede købere kommer på ventelisten via bofællesskabets hjemmeside eller ved henvendelse til den bofælle, som er ansvarlig for ventelisten. I forbindelse med optagelse på ventelisten angives relevante oplysninger såsom alder, antal børn og evt. andet som folk der vil optages på ventelisten, ønsker at meddele,

Ventelisten er åben i en salgssituation, således at potentielle købere, der ligger indenfor den valgte prioritering, kan købe på lige fod med dem, der allerede er på listen, hvis de via andre kanaler har fået viden om, at der er et hus til salg på Bakken.

Hvis tre-måneders perioden udløber uden resultat, sender bofællesskabet/ den ventelisteansvarlige information om hussalget ud til den øvrige venteliste, hvorfra interesserede kan reagere på lige fod med andre potentielle købere. Hvis sælger på dette tidspunkt vælger at annoncere via ejendomsmægler, skal det fremgå af annoncen at der er tale om et bofællesskab med de glæder og sorger eller pligter og rettigheder der ligger i det. Ligeledes skal der i annoncen orienteres om hjemmesiden, så potentielle købere dér kan indhente yderligere oplysninger. Ved henvendelse skal interesserede købere inviteres til åbent hus arrangement m.v. – se nedenfor under punkt 4.

### 3. Fravigelse af tre-måneders perioden

Hvis en sælger af sociale, økonomiske eller andre grunde finder det nødvendigt at fravige tre-måneders perioden, kan bestyrelsen give sin accept til dette. Det kan f.eks. være på grund af skilsmisse, dødsfald, arbejdsløshed eller andet, men det er op til sælger at vurdere, om der er behov for en fravigelse. I disse tilfælde aktiveres hele ventelisten, og sælger kan annoncere frit.

### 4. Hussalgsprocedurer i øvrigt

*Nedenstående er hovedsageligt taget fra 2004 udgaven, men er redigeret f.eks. under punkt C og D.*

A - "Åbent hus" – 1. besøg.

"Åbent hus" afholdes på nogle tidspunkter, der er fastlagt af sælger, som har sikret sig, at 1-2 bofæller også kan deltage. Det kan f.eks. være en søndag kl. 13 og bør nok – af hensyn til de implicerede bofæller - annonceres med et fast starttidspunkt, så alle kan blive vist rundt samtidigt! Sælger står for forevisning af selve huset, medmindre sælger ønsker, at bofæller gør det. Derefter viser 1-2 bofæller rundt i resten af bofællesskabet og besvarer spørgsmål, lytter og er så vidt muligt i dialog med de potentielle købere.

Besøget sluttes af med en opfordring til dem, der fortsat er interesserede, om at lave en aftale med sælger om at komme og deltage i fællesspisning en aften, jf. pkt. B.

B - Deltage i fællesspisning – 2. besøg.

Formålet med dette besøg er at skabe en ramme for et møde med bofællesskabet "i aktion" – nemlig til fællesspisning. De interesserede købere skal bænkes med beboerne i et hus, som denne aften bliver hængende lidt over maden for at stille op til spørgsmål og dialog. Hvis den besøgende familie har et ønske om at møde en familie, der f.eks. har børn i en vis alder, skal det så vidt muligt imødekommes. Evt. kan et enkelt bestyrelsesmedlem også sidde med ved bordet.

I første omgang er det sælger, som står for kontakten og nødvendige aftaler i forbindelse med at

arrangere dette besøg. Hvis det af den ene eller anden grund er problematisk, overtager bestyrelsen.

### C - Samtale med bestyrelsen – 3. besøg.

På dette tidspunkt burde de interesserede købere være så informeret om de praktiske forhold vedrørende bofællesskabet, at man ikke behøver bruge megen energi på dette under den afsluttende samtale med bestyrelsen, som dog skal sikre sig, at køberne har fået de nødvendige informationer (vedr. pligter, GEF mv.) og er klar over, hvad de indebærer.

Det er købernes sidste chance, før den endelige købsaftale, til at få afklaret, om det er det rigtige for dem at flytte hertil. Det er bestyrelsens opgave at være lydhøre overfor de spørgsmål og overvejelser, som køberne giver udtryk for, og på denne baggrund gå i dialog. Formålet med bestyrelsessamtalen er ikke at bringe folk i tvivl om deres beslutning. Mødet med bestyrelsen skal være tillidvækkende og hyggeligt. Bestyrelsen bør dog også i et eller andet omfang sætte dagsordenen og stille nogle spørgsmål, som f.eks.:

#### **Den formelle del:**

- Kender de interesserede købere til Bakkens historie?
- Beslutningsprocesserne (fællesmøderne og de muligheder for at deltage i et aktivt demokrati de giver)
- Stamgrupperne – deres funktion (søndagsrengøring, arrangementer og andre praktiske opgaver)
- Madordningen
- Arbejdsweekends og lignende
- Hensynet til fællesskabet, som bl.a. kommer til udtryk i Byggeudvalget
- Kort skitsering af hussalgsproceduren
- Har de spørgsmål til GEF-beløbet, opgørelse af varme og vand eller andet?
- Har de hørt om interessegrupper?

#### **Den personlige del:**

- Hvem er de? De kan fortælle det de ønsker at fortælle om sig selv.
- *Hvorfor ønsker de at flytte i bofællesskab?*
- *Hvad tror de det vil betyde for dem?*
- *Hvordan oplevede de fællesspisningen?*

Der findes ikke facitlister til disse spørgsmål. Vi, der bor her i forvejen, har også forskellige opfattelser af og erfaringer med dem. Men uanset, hvordan man svarer, er det væsentligt at have overvejet disse spørgsmål, før man flytter hertil.

### D – Parallelt med Proceduren

Sælger forhandler pris, overtagelsesdag mv. med køberne. (Betinget) slutseddel eller skøde underskrives ikke, før køberne har haft samtalen med bestyrelsen, jf. pkt. c.

Hvis den interesserede køber i forvejen kender bofællesskabet, eller hvis sælger får kontakt med en interesseret køber ad uformelle kanaler, er der naturligvis nogle punkter i proceduren, som ikke er nødvendige. F.eks. "1. besøg" med rundvisning vil måske være overflødig. Derimod skal "2. besøg" med fællesspisning sammen med en anden bofællefamilie samt "3. besøg" med samtale med bestyrelsen gennemføres.

## 5. Godkendelse af køber

Uanset hvordan køber er fundet skal vedkommende formelt set godkendes af bestyrelsen, jf. § 9 i I/S-kontrakten. Dette sker typisk efter samtalen beskrevet i punkt 5.C.

## Fællesmøde

Onsdag den 22. februar 2012 kl. 20.00

1. **Valg af ordstyrer**
2. **Referent. Hus 11** – finder selv afløser, hvis de ikke kan komme ☺
3. **Godkendelse af dagsorden.**
4. **Godkendelse af referat fra sidste fællesmøde**
5. **Nyt fra bestyrelsen**
  - Spørgsmål til bestyrelsens referater
  - Ansøgning om indkøb af kædesav og beskærværktøj imødekommet
6. **Punkter til debat**
  - Bankskifte (*se oplæg i denne Bakkanal 6/2012 + på hjemmesiden*) (Mette/24)
  - Løsning af problem med varmt vand i hus 24-25 (*se oplæg i Bakkalen nr. 3/2012*) (Mik m.fl.)
  - Café-arrangement om Det gode liv på Bakken – prioriteringer (*se oplæg i denne Bakkanal 6/2012*) (Torben/18, Maria og Steffen)
  - Projekter i forbindelse med vedligeholdelse og andet – prioriteringer (*se Vedligeholdelsesudvalgets oplæg i denne Bakkanal 6/2012*)
  - Hussalgprocedure (*oplæg udsendes pr. mail 21/2*)
  - (Nye) vinduer i hus 6 (*se oplæg i denne Bakkanal 6/2012*) (Byggeudvalget)
  - Regulering af vaskeprisen (*se oplæg i denne Bakkanal 6/2012 – har været på hjemmesiden siden primo januar*) (Mik)
7. **Punkter til beslutning**

Ingen
8. **Udvalg og opfølgning på opgaver**
  - Arbejdsdag den 11. marts (Vedligeholdelsesudvalget)
9. **Orientering om Humlebæk Syd** (Mikael?)
10. **Eventuelt**

**Vel mødt - Bestyrelsen**