



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

Hjemmeside: www.bf-bakken.dk
Redigeres af bofæller

Dagsorden for Fællesmøde

Tirsdag den 25. februar 2014 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslår Dan.

2. Referent

Det er hus 9's tur, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme.

3. Godkendelse af dagsorden

4. Godkendelse af referat fra sidste fællesmøde

Referat af fællesmødet d. 20. januar

5. Nyt fra bestyrelsen

- a) Hussalg
- b) Vandskaden på Gården
- c) Ændring af GEF-indbetalingstidspunkt
- d) Arbejdsgruppe vedr. fælleshusets østside
- e) Byggeriet på den anden side af Dageløkkevej
- f) Klage til Post Danmark
- g) Generalforsamlingen
- h) Opdatering af hjemmesiden

6. Punkter til beslutning

- a) Intet

7. Punkter til debat

- a) Hus 3's forslag om drivhus på deres sydvæg
- b) Forslag fra Mik om opkrævning af underskud/afvigelse i f.t. budget og anvendelse af overskud til konsolidering

8. Udvalg, interessegrupper og opfølgning på opgaver

- a) Oplæg fra Projektgruppen
- b) Oplæg fra Energnisterne

9. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat af Fællesmøde

Mandag den 20. januar 2014 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Maria.

2. Referent

Kim

3. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

4. Godkendelse af referat fra sidste fællesmøde

Referat af fællesmødet d. 25. november og det ekstraordinære fællesmøde d. 17. december blev godkendt.

5. Nyt fra bestyrelsen

i) Datoer for arrangementer med stamgruppefordeling for 2014 og fællesmøder for 2. halvår 2014

Godkendt

j) Vandskaden på Gården.

Brud på rør der her medført tab på rigtig rigtig meget vand, men hullet er fundet og det er jo skidegodt, for nu er det repareret. Det er – forventningen – at forsikringen dækker omkostninger, og evt. følgeomkostninger holdes der øje med.

k) Fælleshusgulvet

Bestyrelse har talt om at vi nok engang, på et eller andet tidspunkt, bliver nødt til at bruge et større beløb eller et mindre beløb på gulvet. Fælleshusgruppen arbejder på/med sagen dvs. med gulvet.

l) Sats for kørepenge

Kasserer melder den sats ud som skal anvendes, når kørsel er nødvendigt.

m) Regnskaber

Mette 15 har rejst et spørgsmål vedr. åbenhed omkring regnskab. Kasserer viste og gennemgik hvor man kan se regnskabet på hjemmesiden.

n) Vaskeregnskab

Blev gennemgået af Mik og ligger på hjemmesiden, fremragende regnskab.

o) Ny proces for øl afregning

Er udsendt i Bakkanalen, fremragende procedure. Men husk måske bytter Torben hus !!

p) Byggeri på den anden side af Dageløkkevej

Bestyrelse v/Mette 24 tager kontakt til kommunen vedr. Evt. kommende byggeri på marken v/ Dageløkkevej.

a) P-reglerne

Det er fandme for dårligt, og det står skidt til med at overholde de P-regler som er besluttet på et fællesmøde. Så for at imødekomme tvivl, vil reglerne igen komme på et kommende fællesmøde. Måske er der nogle der kan låne en svigermor eller et barnebarn ud, så vi kan etablere et "uheld" så folk kommer til at respektere vores aftaler.

6. Punkter til beslutning

b) Musikrummet

Lang, lang debat.....Konklusion: Hvis de unge mennesker kommer hjem fra deres succesrige turne og hvis Viktor stadig bor i bofælleskabet og hvis de unge mennesker opfører sig ordentlig, ja så fortsætter det som nu.

Er der bofæller der er interesseret i de fremsatte synspunkter, så kig forbi hus 8.

7. Punkter til debat

c) Fåreregnskab

Kasseren orientere om det færede regnskab. Alt i alt et underskud på kr. 8.000 og det er som forventet. Prisen på fårene forsøges at være på et rimeligt, men et godt niveau. Der var et spørgsmål til fårepølser, og der blev svaret " De var gode".

d) 8. Udvalg, interessegrupper og opfølgning på opgaver

Vedligeholdelsesgruppen opfordre til at vedligeholdelsesopgaver indmeldes til vedligeholdelsegruppen

9. Eventuelt

Gårdgruppen, intet nyt men der sker måske snart noget.

Vedr. boligbytte, salg, køb, så aktiveres ventelisten for et evt. køb af hus 18, som så måske køber hus 10. Hvis ikke så aktiveres ventelisten til hus 10....bla.bla....det er jo gammelt stof, der er sket meget siden fællesmødet, men det kan jo læses i referatet for det næste fællesmøde.

Kolbøtte gruppen skal til og i gang (mindst 6 kolbøtter inden påske)

Og husk så lige den mail fra Bodil om det møde der er indlagt til om projekter.

OG SÅ var der vist ikke mere at referere.

Kim d.ottene

Bofællesskabet Bakken

Referat af bestyrelsens møde tirsdag d. 18. februar 2014

Til stede

Lene, Mette 24, Mette 15, Bodil, Sebastian og Dan

Fraværende

Maria

Pkt. 1 – Valg af mødeleder og referent

Lene blev valgt til mødeleder og Dan til referent

Pkt. 2 – Godkendelse af dagsorden

Godkendt

Pkt. 3 – Godkendelse af referat af bestyrelsens møde d. 14. januar 2014

Enighed om, at proceduren er, at referatet godkendes inden det sendes til Bakkanal og lægges på hjemmeside. Referatet er derfor allerede godkendt, og punktet udgår i fremtidige dagsordener.

Pkt. 4 – Status vedr. GEF og husleje

Kassereren orienterede om status.

Pkt. 5 – Henvendelse fra AdvoDan

Lene orienterede om henvendelsen og bestyrelsen behandlede den.

Pkt. 6 – Ændring af GEF-indbetalingstidspunkt

Den nugældende praksis er, at kassereren opkræver GEF med indbetalingstermin 1½ måned inde i den periode, GEF'en vedrører. Der har derfor været forslag og tanker om månedlig forudbetaling og om mulig overgang til PBS.

Med hensyn til indbetalingstidspunktet vil en overgang til månedlig betaling betyde en væsentlig forøgelse af kassererens arbejde. Der var derfor enighed om, at bibeholde GEF-indbetaling for 2 måneder ad gangen, men at fremrykke indbetalingstidspunktet ½ måned, så betalingen forfalder halvvejs inde i den periode, GEF'en vedrører.

Med hensyn til eventuel overgang til PBS er mulighederne undersøgt nærmere hos Nets. Konklusionen er, at det er for besværligt for kassereren at overgå til PBS-betaling.

Bestyrelsen orienterer om sagen på næste fællesmøde.

Pkt. 7 – Regnskab 2013 og budget 2014

Der var kun få bemærkninger til et fint og gennearbejdet udkast til regnskab 2013 med tilhørende noter. Stor ros til kassereren og Mik. Der kommer nu udkast til budget 2014 med tilhørende noter. Det hele behandles på et ekstraordinært bestyrelsesmøde tirsdag d. 4. marts. Kassereren har fået regnskabsmaterialet retur fra revisoren og kontakter nu de interne kritiske revisorer mhp., at deres beretning kan udsendes til bofællerne sammen med materialet til generalforsamlingen.

Pkt. 8 – Forberedelse af generalforsamling

Der var enighed om at følge den køreplan, som er sendt ud til bofællerne med

fællesmødekalenderen. På grund af påskens placering lige inden generalforsamlingen betyder det, at dagsorden og materiale udsendes tidligere end foreskrevet i vedtægterne, og at forslag til generalforsamlingen tilsvarende skal være bestyrelsen i hænde tidligere end foreskrevet. Bestyrelsen erindrer bofællerne om det både på de 2 fællesmøder inden generalforsamlingen og i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bestyrelsen havde en runde om valg til bestyrelsen på generalforsamlingen og vil både her og på de 2 næste fællesmøder opfordre bofællerne til at overveje, om de kunne tænke sig at tage en tørn i bestyrelsen.

Pkt. 9 – Hussalg

Bestyrelsen har haft et enkelt møde med hus 10 og hus 18 for at sikre bedst mulig gensidig information og koordinering i processen, og det ser ud til, at alt kører i overensstemmelse med den vedtagne hussalgsprocedure. Hus 18 har underskrevet betinget slutseddel med Eva og Christian fra interesselisten (med drengene Aslan og Thor), til eventuel overtagelse pr. 1. august. Der er bl.a. taget forbehold for bestyrelsens efterfølgende godkendelse af køber. En anden betingelse er, at hus 18 kan overtage hus 10 pr. 15. juli, som igen forudsætter, at hus 10 når til enighed om det hus uden for Bakken, de er i forhandlinger om.

Bestyrelsen sigter på at holde møde med hus 18's købere i weekenden.

Pkt. 10 – Gården

Vandskaden er en større sag, som forsikringsselskabets fugttekniker nu er koblet på. Forsikringsselskabet står dermed for koordinering af reparations- og affugtningsarbejdet. Bestyrelsen snakkede om behovet for et oplæg om, hvad der skal til for at bringe gårdlejlighederne i en stand, vi bedre kan være bekendt - med tilhørende økonomi-overslag. Bestyrelsen snakkede også om sammenhængen med dels genudlejning af lejligheden/nye lejekontrakter dels planerne om at sælge gården. Med hensyn til dækningen af de øvrige omkostninger ved vandskaden (vand- og gasafgift) er bestyrelsen af den opfattelse, at når denne del af udgiften ikke dækkes af forsikringen, må den afholdes af bofællesskabet. Lene undersøger, hvad der præcis er besluttet på sidste fællesmøde.

Pkt. 11 – Oplæg fra Energnisterne om hhv. varme, vand og el

Bestyrelsen var positiv over for Energnisternes anmodning om lidt tid på de kommende fællesmøder til emnerne. Det bliver under "Udvalg, interessegrupper og opfølgning på opgaver".

Pkt. 12 – Igangsætning af initiativer for samlet løsning vedr. fælleshusets østside

Bestyrelsen vil på næste fællesmøde høre, hvem der kunne tænke sig at indgå i en gruppe om dette.

Pkt. 13 – Byggeriet på den anden side af Dageløkkevej

Mette 15 orienterede om sine sonderinger hos kommunen. Der er tale om det byggeri, vi tidligere er blevet hørt om, og som er godkendt til opførelse under forudsætning af, at spaden er i jorden inden 1/4 d.å. Så hvis den er det, er byggeriet godkendt, og ellers starter processen forfra.

Bestyrelsen orienterer om det på fællesmødet.

Pkt. 14 – Klage til Post Danmark?

Mette24 orienterede om sagen, som handler om manglende omdeling af adresserede tryksager i

postkasserne. Problemet er formentlig løst, og hvis ikke, tager vi det op igen. Mette24 vil i så fald klage til Post Danmark på bofællesskabets vegne.

Pkt. 15 – Dagsorden til fællesmødet d. 25/2

Referent: Hus 9

Dirigent: Bestyrelsen foreslår Dan

Nyt fra bestyrelsen

- q) Hussalg
- r) Vandskaden på Gården
- s) Ændring af GEF-indbetalingstidspunkt
- t) Gruppe vedr. fælleshusets østside
- u) Byggeriet på den anden side af Dageløkkevej
- v) Klage til Post Danmark
- w) Generalforsamlingen
- x) Opdatering af hjemmesiden

Punkter til beslutning

Intet

Punkter til debat

- a) Hus 3's forslag om drivhus på deres sydvæg
- b) Forslag fra Mik om opkrævning af underskud/afvigelse i f.t. budget og anvendelse af overskud til konsolidering

Udvalg, interessegrupper og opfølgning på opgaver

- a) Oplæg fra Projektgruppen
- b) Oplæg fra Energnisterne

Pkt. 16 – Eventuelt

- Bodil fortalte om sine fortrædeligheder med kommunen om lamperne ved indkørslen til P-pladsen

19/02 '14 - dm

Vægdrivhus, Hus 3

I hus 3 ønsker vi at opstille et vægdrivhus langs syd-væggen.

Tanken er at opstille 2 såkaldte Ida vægdrivhus 3300 Alu-Glas (se nedenunder) i forlængelse af hinanden. Det betyder, i forhold til de midlertidige vægdrivhuse, både en forøgelse af længde, højde og dybde.



Placeringen er perfekt i forhold til solens bane og husets arkitektur. Niveauet for terrassen er sænket ca. 80 cm i forhold stien ud til fårefolden. Det betyder at vægdrivhusets synlighed minimeres set fra vest (markerne) og samtidig gør den skrå vinkel på huset, at drivhuset tilnærmelsesvis ikke vil være synligt fra øst (strædet).

Målene for drivhuset vil være 514 x 222 x 130 cm.



Dybden på de eksisterende, men midlertidige, vægdrivhuse er 65 cm. Det nye vægdrivhus er på 130 cm og betyder således en fordobling af dybden, hvilket gør udnyttelsen væsentlig bedre. Dybden/bredden af det nye drivhus svarer til bredden af terrassebrædderne langs den syd/sydvest vendte væg.

Hus 3 anmoder om godkendelse til at opføre ovennævnte vægdrivhuse.

Produktinfo:

Ida vægdrivhus 3300 Alu-Glas

Varenummer: 100019013

ID: 59031300010

Denne Ida model med 3,3 m² drivhus, er den største i Ida-serien. Her er både plads til planter og en lille stol og cafebord, så du kan sidde i drivhuset og nyde solens stråler – på en kølig sommerdag eller i de måneder, hvor det endnu er for koldt at sidde udendørs.

Vægdrivhuset – beregnet til begrænset plads

Idamodellerne er især henvendt til dem, der ikke har plads til et stort drivhus i haven. Vægdrivhusene er specialdesignet til balkoner, terrasser og små gårdhaver. Med et drivhus på 3,3 m² er der god plads til at dyrke de ønskede grøntsager og planter, og totalhøjden på 222 cm giver dig mulighed for at udnytte pladsen op af væggen. Der følger tagrende, skydedør og glasvinduer med Ida modellerne. De

Forbrug koster

Vi bruger dejlig, fornuftig tid på at diskutere budget op til og på Generalforsamlingen – super med denne ansvarsfulde adfærd.

Men i løbet af året så har budgettet med at glide lidt i baggrunden, og det truer den stramme - og i mine øjne både fornuftige og nødvendige – styring af Bakkens økonomi. Generalforsamlingens gode takter må vi ikke sætte over styr i årets stres og jag.

Derfor forslår jeg, at et evt. underskud på årets regnskab (eller afvigelse fra budgetteret underskud) resulterer i en automatisk/administrativ ekstra regning på 1/25 af underskuddet per hus.

Dermed sikre vi, at årets budget per definition overholdes – præcis lige som regnskaberne for vand, varme og vaskeriet. Og dermed at vi ikke ubevidst kannibaliserer os selv rent økonomisk set, som tilfældet var i fortiden.

Et evt. større overskud end budgetteret vil jeg foreslå bruges til konsolidering (=øge egenkapitalen).

Mik / 140218