



34. årgang - Nr. 29 29. juni 2014

BAKKANALEN

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

Deadline søndag kl. 16 00

Hjemmeside: www.bf-bakken.dk
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 kl. 20:

Rettes til efter sommerferien

Tirsdag d. 12.8. kl. 20-22 (for Helge er ikke startet på dans endnu)

Fredag d. 19.9. kl. 16.30-18.30

Tirsdag d. 7.10. kl. 20.30-22.30 (ligger tidligt pga. efterårsferien)

Fredag d. 14.11. kl. 16.30-18.30

Tirsdag d. 9.12. kl. 20.30-22.30

Fællesmøder:

Tirsd. D. 24. juni

Tirsdag d. 19. august

Onsdag d. 24. september

Tirsdag d. 21. oktober

Torsdag d. 20. november

Mandag d. 15. december

2014

Mandag d. 23. juni Stamgruppe 2 Sankt Hans

Lørd. D. 16. august Hus 18

Lørd. D. 23-24. august Hus 11

Lørd/sønd d. 30-31. august Arbejdsweekend

Lø/sø d. 13.-14. sept. Stamgruppe 3

Trivselsweekend

Lørd. D. 11. oktober Hus 19

Sønd. d. 30. nov. Stamgr. 4 1. sønd. i advent

Lørd. D. 6. december Hus 13

Søndag d. 14. dec. Stamgr. 5 3. sønd. i advent

Torsd. D. 25. december Hus 22

Lørdag d. 27. december Hus 3

Søndag d. 28. december Hus 4

Onsdag d. 31. dec. Stamgruppe 6 Nytårsaften

2015

Bededagsferien 1. til 3. maj Hus 7

Rengøring sønd. d. 10. august kl. 10 Stamgruppe 6:

Dorthe

Hanne S

Hans + Jens

Judith

Maria + Oliver

Mette 24

Niels

Søren + Johanna

Torben H

Fødselsdage:

Suzan fylder 53 år mand. d. 30. juni

Mette (24) fylder 71 år mand. d. 14. juli

Hanne S. fylder 60 år fred. D. 18. juli

Judith fylder 63 år sønd. d. 3. august

Dorthe fylder 60 år onsd. D. 6. august



Tillykke

Bakkanalen holder sommerferie til 10. august

Tænk

Nyt nummer af forbrugerbladet Tænk er kommet.

Tænk nr. 151, maj 2014, har testet: **Batterier, Robotplæneklippere, Solbeskyttende tøj, Færdigsnittede salater, Vaskemaskiner.**

Bofæller der ønsker at se nærmere på resultaterne, kan selv kigge i bladet som vil (og skal) stå i tidsskriftholderen over postkasserne.

Hvis nogen foretrækker at se resultaterne på Tænks hjemmeside, går man ind på www.taenk.dk og skriver **362015** i feltet 'brugernavn' og **3050** i feltet 'password'.

De bedste hilsner
Mette (15)

Referat af fællesmøde d. 24.6.2

Tilstede: Dan, Lene, Sebastian, Mette I, Maria, Bodil, Anne Lise, Jørgen S, Mette J, Peter, Gerda, Torben H, lotte Flemming, Erik. Senere ankomne: Christian, Suzan, Arne.

1. Valg af ordstyrer: Dan

2. Referent: Erik

3. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen foreslår dagsordenen udvidet med følgende punkter til beslutning

6j: Lovliggørelse af lejlighederne på gården

6k: Slutbehandling af fælleshusgulvet

Desuden 4a: godkendelse af referat af ekstraordinært fællesmøde d. 16.6

4. Godkendelse af referat af fællesmøde d. 26.5

Erik henviser til kommentar til fællesmøde og referat, Bakkanalen d. 22.6

Referatet godkendt uden yderligere kommentarer.

4a. Godkendelse af referat fra ekstraordinært fællesmøde d. 16.6

Referatet godkendt med bemærkning om, at endelige beslutninger træffes på nærværende møde.

5. Nyt fra bestyrelsen

a. Gården, istandsættelse og udlejning

Der er mange interesserede til det ledige lejemål. Det forventes at lejemålet kan træde i kraft 1.9. Det vil betyde at vi får én måned uden lejeindtægt.

b. Status på udbedring af vandskade på gården (våd væg i badeværelse)

Jonas er sat på opgaven. Det er endnu uklart, hvor omfattende opgaven bliver, og om forsikringen kommer i spil. Vi afventer status fra Mik.

c. Revision af ansvarslisten

Det er bestyrelsens indtryk, at ansvarslisten er lukket land, og at nye bofæller har svært ved at komme til. Bestyrelsen barsler derfor med tanken om at ryste posen og starte forfra. Erik: Da vi i bestyrelsen for ca. 4 år siden satte en lignende proces i gang, tog det 3-4 fællesmøder at få besat de fleste og vigtigste poster. Der har siden ved flere lejligheder været gode muligheder for at komme til. Skulle man ikke trække den lidt til de næste, nye bofæller er faldet til og har en reel chance for at byde ind? Maria: der er flere bofæller, der i den forstand stadig føler sig som nye. Bodil bemærkede at 6-7 bofæller allerede havde meldt sig ind i vedligeholdelsesgruppen. Erik: Vedligeholdelsesgruppen er ikke en diskussionsklub. Det handler om at lægge et konkret stykke arbejde på 30-40 timer i forbindelse med hver af de tre årlige arbejdsweekender. Bodil: det stykke arbejde er Niels og jeg parate til at gøre. Bestyrelsen kommer med forslag til proces efter sommerferien.

6. Punkter til beslutning

a. Prøveperiode med ændret spisetid

Beslutning uden afstemning efter luftning af div. synspunkter: Prøveperiode over 3 madskemaperioder med mulighed for justeringer undervejs. Spisetider: tirsd, onsd, torsd kl. 18.00. Mand. og fred. Kl. 18.30.

Evaluerings på baggrund af madskemalæggernes feedback og bofællers oplevelser i almindelighed.

b. Adfærd omkring fælles beplantning med særlig vægt på rønnebærtræerne.

Anne Lise redegjorde for sit forslag og pointerede at beplantning på fællesjord er et anliggende for

fælles beslutninger. Bodil efterlyste præcisering af, hvad der er fælles /privat beplantning på arealer i tilknytning til de private matrikler, som ejerne selv vedligeholder. Erik: Alle rønnebærtræer er i princippet fælles. Flemming: Det fremgår af matrikelkortene, at de private matrikler rækker 2,5 m fra huset ud mod strædet. Og det er en gammel aftale, at de enkelte huse selv holder, hvad der måtte være derudover til og med kanten af strædet. Matrikelkort bør følge enhver hushandel. Hvis ikke, kan de fremskaffes. Jørgen S: Nogle huse har ret store fællesarealer ud mod strædet. Vi bør få defineret, hvem der bestemmer over og vedligeholder dem. Jørgen fremskaffer kopi af matrikelkort til opslagstavlen.

Det blev foreslået at få genopfrisket den gamle manual over Bakkens skrevne / uskrevne regler og traditioner. Mette J har et eksemplar. Lene påtager sig at gå i gang med arbejdet.

Beslutning uden afstemning:

” Forslag om beskæring, rydning eller fældning af fælles beplantning sættes i Bakkanalen og besluttet på fællesmøde efter sædvanlig procedure. Mindre vedligeholdelsesbeskæring dog undtaget. Arbejdet udføres på arbejdsweekender medmindre andet er besluttet”.

Dan lægger beslutningsteksten på hjemmesiden.

g. Indkøb af nye højtalere til fælleshuset

Christian Ullum redegjorde for årsager til vores lydproblemer og ridsede 2 løsningsmodeller op:

1. Nuværende højtalere hænges frit op, så de ikke sætter væg eller gulv i svingninger. Der installeres en Equalizer i forstærkeren til styring af bassen. Udgift ca: 1000 kr. ex ophæng
2. Køb af to nye, aktive højtalere med indbygget forstærker/equalizer og bedre lyd kvalitet. Samme ophæng som i løsning 1. Pris: 6-7000 kr. ex ophæng

Fra debatten: Basenhederne er udskiftet for 3-4 år siden, og bør kunne holde en del år endnu. Ved evt. senere indkøb af nye højtalere kan equalizeren genbruges, og billigøre højtalerne.

Løsning 1 vedtaget uden afstemning.

Christian påtager sig anskaffelse og installering af equalizer. Vi takker for et godt og sagligt oplæg.

c. Ændret inddeling af fårefoldene.

Mette I ridsede fåregruppens forslag op: Inderste fold opdeles i vinterfold og del af lemmefold. Køkkenhavefolden inddrages som lemmefold. Vestfolden opdeles i to folde. Der bygges to små, mobile sheltere, der sat sammen svarer til de nuværende. Udgift til materialer er forhåndsbevilget på generalforsamlingen.

Lotte: Bliver lemmefolden stor nok? Anne lise: Vinterfolden kan meget vel blive for lille. Fårene græsser også om vinteren i perioder uden sne. Erik: Vinterfolden bliver større end oprindeligt angivet i forslaget. Der er ikke noget til hinder for at fårene ind i mellem kan græsse på andre folde i vinterens løb. Mette I: Det væsentlige er, at der ikke lemmer på den fold, hvor fårene fodres og opholder sig i vintersæsonen. Lemmefolden indrettes, så den inderste del med shelterne kan fungere som tryk nattefold.

Forslaget vedtaget uden afstemning.

d. Fjernelse af plantekasser omkring torvet.

I første omgang skal kun plantekasserne foran torvet og ved det store valnøddetræ fjernes.

Plantekassen øst for trappetrinene ved det lille valnøddetræ bevares. Ligesom kasserne omkring arealet ud for tumlerummet også bevares. Buskadset ved valnøddetræet foreslås desuden fjernet, så træet fritlægges. Der sås græs på det blotlagte jordareal. Der foreligger ikke planer om hvad der evt. skal ske efterfølgende.

Ad debatten fremgik forskellige holdninger til ideen med bare at gå i gang og se, hvad der sker. Der blev udtrykt behov for at få skitseret løsning af niveauforskelle på anden måde en som en skråning. Nogle foretrak at vente med at gøre noget, indtil vi har besluttet os for, hvad det hele skal ende op

med. Der var debat og spørgsmål til hvornår arbejdet kunne sættes i gang. Erik vurderede, at der nok ikke var stor sandsynlighed for at projektet rent arbejdskraftsmæssigt kunne gennemføres i august. Der blev udtrykt holdninger til, at arbejdet skulle kunne færdiggøres i et hug, så det ikke kommer til at ligge hen som brakmark i en periode.

Ændringsforslag: ”Beslutning udsættes til der foreligger en skitse med stillingtagen til løsning af niveauforskelle samt overslag over økonomi og arbejdsindsats”.

Ændringsforslaget vedtaget med 13 stemmer for. 12 stemmer imod.

Til punktet forelå fuldmagter til 3 stemmer for fjernelse af plantekasserne. Disse kom efter Dans vurdering ikke i spil, eftersom ændringsforslaget blev vedtaget.

e. Ny indgang til stuehusets depotrum i østlængen.

Forslaget vedtaget uden afstemning.

f. Indkøb af 2 støvsugere til fælleshuset.

Lotte: Hepafilteret på Nilfisken var ødelagt p.g.a. støvsugning på våde gulve. Der er købt nyt filter, så støvsugeren igen fungerer optimalt, alderen taget i betragtning. Lotte foreslår som supplement til vores store erhvervsstøvsuger at vi køber en mindre Nilfisk erhvervsstøvsuger. Tilbudspris. 1495 kr. Forslaget vedtaget uden afstemning.

h. Energisternes tids- og procesplan for den fremtidige energiforsyning

Planen blev taget til efterretning.

i. Proces for det videre arbejde med 5 årsplan

Erik: Forslaget til proces omhandler tilsyneladende kun projekter. Der er behov for at få defineret, hvad der ligger i det begreb. 5 årsplanen omfatter såvel projekter som vedligeholdelse og nyanskaffelser. Processen bør køres med alle tre pinde i sammenhæng. Vi mister overblikket, hvis der langt hen ad vejen kun fokuseres på projekter. Arne: det skal afklares, hvad der skal være med i 5 års planen. Erik: Der er lagt op til en proces til langt hen i december. Hvornår skal vi tage stilling til rammen for 2014? Arne: Vi behøver ikke nødvendigvis at bruge hele rammen hvert år. Bestyrelsen arbejder videre med tilretning af procesplanen.

Lene efterlyste afgørelse om, hvem der repræsenterer vedligeholdelsesgruppen i 5 års plangruppen, da arbejdet gerne snart skulle i gang. Erik meldte sig som interesseret. Det affødte en bemærkning fra Maria om, at det var noget den nye vedligeholdelsesgruppe skulle tage stilling til.

j. Lovliggørelse af lejemålene på gården

Jf. referat af ekstraordinært fællesmøde. Forslag til endelig beslutning

Status på processen: Tømreren har allerede omdannet vinduerne på første sal, så de kan fungere som flugtveje. Opmåling af lejlighederne er aftalt med landmåler. Brandtilsyn skal rådgive om nærmere placering af af EL-tavle og opsætning af EL-tilsluttede røgalarmer. Flytning af EL-måler og installation af røgalarmer skal udføres af elektriker. I arbejdsweekenden udfører vi reparation af gipsbeklædning og tætning med brandpasta m.m.

Erik, jv mail d. 24.6: Evt. flytning af EL-tavle til sporvognen medfører trækning af mange synlige kabler gennem køkken-alm. I forbindelse med besøg af brandtilsyn bør det undersøges nærmere om flytning af tavlen kan undgås, hvis sikringsgruppen/tavlen udskiftes med nye og mere sikre komponenter. En anden mulighed kunne være flytning til den anden side af væggen, evt. indfældet i væggen. I egenskab som EL ansvarlig, foreslår Erik desuden, at vi allerede nu lægger os fast på, hvem der fremover skal være Bakkens faste EL firma. Erik foreslår Bent Westen. Et velrenommeret, lokalt firma, der tidligere har serviceret os. Mette J: Der er styr på det. Jeg har allerede kontaktet Mac Manus i Gilleleje. Et firma som Niels og Bodil har gode erfaringer med.

Beslutning vedr. finansiering: En ramme på 25.000 tages over driften medmindre andet besluttes i forbindelse med 5 årsplanen.

k. Slutbehandling af gulv i fælleshus. Lak eller olie. Finansiering.

Tømreren anbefaler nedslibning efterfulgt af 3x lak med Bona Traffic HD lak, en halvmat, vandbaseret, 2 komponent Urethanlak. Af debatten fremgik at flertallets holdning stadig var for lak. På forespørgsel blev det bekræftet, at vi selv kan udføre vedligeholdelseslakering fremover. Erik: Der verserer forsk. tal i forslag og referater. Hvad er de eksakte udgifter incl. moms til div. arbejder ifølge tømrerens tilbud? Bodil: Tømrerens tilbud er sendt ud til alle for længe siden. Jeg sender det gerne ud igen til de, der vil have det. Erik: ja, tak.

Erik foreslår, at vi i forbindelse med beslutning, aftaler fremtidig vedligeholdelse og skåneadfærd, jv. Bakkanalen d. 22.6. Bodil: Vi skal have vaskeinstruktion + vaskeanvisninger hængt op. Lotte: Ja, ligesom der også har været til det olierede gulv. Ordstyreren henviser div. følgeforslag vedr. gulv til et senere fællesmøde. Arne maner myten om, at det skulle være gulvfirmaet, og ikke vores mangelfulde pleje og vedligeholdelse, der er årsag til miseren.

Beslutning uden afstemning: Gulvet lakeres som anvist af tømreren. Finansiering tages op, når vi diskuterer 5 årsplan til efteråret.

Gårdgruppen får en hånd for indtil videre veludført arbejde.

Punkterne 7, 8 og 9

Intet. Det var også blevet lige sent nok.

Erik