



35. årgang - Nr. 9 3. marts 2015

BAKKANALEN

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

Deadline søndag kl. 16 00

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

Indlæg til Bakkanalen:

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:

Tirsdag d. 17.3. kl. 20.30
Fredag d. 17.4. kl. 16.30
Tirsdag d. 19.5. kl. 20.30
Fredag d. 19.6. kl. 16.30

Fællesmøder:

Lørd. D. 7. marts fra kl 18 Hus 26C
Lø/sø d. 7.-8. marts Arbejdsweekend
Onsdag d. 25.marts
Torsdag d. 23. april. – Generalforsamling
Tirsdag d. 26.maj.
Lø/sø d. 30.-31. maj Arbejdsweekend
Mandag d. 22.juni.
Tirsdag d. 23. juni Sankt Hans Stamgrp. 3
Lø/sø d. 29-30. august Arbejdsweekend
Lø/sø d. 12.-13. sept. Trivselsdag Stamgrp. 4
Søndag d. 29. nov. 1. søndag i advent Stamgrp. 5
Søndag d. 13. dec. 3. søndag i advent Stamgrp. 6
Torsdag d. 31. dec. Nytårsaften Stamgrp. 1

2015

Sønd. 15. februar Søren Hus 26A
Lørd. D. 21. februar Hus 8 (Sara)
Sønd. d. 22. februar Hus 1
Lørd. D. 28. februar Hus 26 (Brigitte)
Lørd. D. 20. marts Hus 8
Lørd. D. 14. marts hele dagen Hus 7
Lørd. D. 11. april Hus 1
Bededagsferien 1. til 3. maj Hus 7
Lørd. D. 23. maj til 25. maj Hus 13
Lørd. D. 20. juni Hus 19
Lørd./sønd. 8.-9. august Hus 22
Lørd. D. 15. august Hus 21
Torsd. D. 24. december Hus 3
Fred. 25. december Hus 10
Lørd. D. 26. december hus 4
Tirsd. D. 29. december Hus 11

2016

Lørd. D. 6. februar hus 25

Ingen rengøring sønd. d. 8. marts på grund af arbejdsweekend.

Fødselsdage:

Inge fylder 58 år lørd. D. 7. marts
Lene fylder 54 år fred. D. 13. marts



Tillykke

Ansvarsområder

Vi mangler endnu at få nogen til at tage ansvar for el-installationerne. Det vil være fint, hvis der desuden kommer en stand-in, så vi ikke risikerer at blive mørklagt. Så snart dette er på plads, bliver listen lagt på hjemmesiden og hængt op på opslagstavlen.
Vh
Bestyrelsen

Kære Bofæller

Efter næsten 3 år på Bakken, har jeg nu valgt at flytte til København igen, for at komme tættere på mit studie. Der er mange ting ved Bakken jeg kommer til at savne, lige fra søde hjertevarme naboer til smuk natur og hyggelige arrangementer i fælleshuset. Men jeg håber på fortsat at komme på besøg i ny og næ.

Jeg er meget taknemmelig for jeres gode velkomst da jeg flyttede her til, trods mit indadvendte væsen. Det har været spændende for mig at prøve at bo i bofællesskab, og jeg har lært meget ved at bo her - både om mig selv og om andre mennesker, samt om forskellige måder at være familie på. Hvor er jeres børn dog heldige at vokse op sammen med så mange skønne og forskellige mennesker. Det giver

dem et nuanceret billede på verden, og en grundlæggende tryghed - en tryghed som jeg tydeligt har kunnet mærke her på Bakken. Det at se hvordan man som naboer kan skabe et bofællesskab og være der for hinanden både i gode og svære tider har været inspirerende og givende for mig at opleve.

Jeg flytter til Grønjordsskollegiet på Amager, 5 min fra både KBHs Universitet og Biblioteksskolen, steder jeg opholder mig ofte og som det bliver dejligt ikke at skulle pendle til. Desuden har jeg fået et værelse i samme blok som min nære veninde, så jeg tror det kommer til at blive hyggeligt for mig der.

Jeg flytter i den første uge i april. Jeg har endnu ikke helt styr på mine flytteplaner, men det bliver nok enten d. 3. eller 4. april. Hvis der er nogen hjemme der og som har tid til at give en hånd med at få mine flyttekasser og møbler ud i flyttebilen, vil det være en rigtig stor hjælp, men jeg forstår også godt hvis I har andre planer, da det er i påsken. Jeg sender en mail ud med flere oplysninger, når flytningen nærmer sig.

Kærlig hilsen og gode tanker fra Elva

Flisshugger søger kørelejlighed

Der er for vådt omkring bålpladsen, til at vi kan køre kvas med traktorvogn i arbejdsweekenden. Vi har derfor booket en mindre flisshugger i Hillerød.

Hverken hus3 eller 13 er begavet med anhængerkrog, så vi efterlyser et par bofæller med krog og hjertet på rette sted til henholdsvis afhentning fredag ml. 15-17, og aflevering mandag inden 9.00.

Adresse: Nordsjællands materieludlejning, Industrivænget 44, Hillerød. Tlf 48 24 16 17

Flisshuggeren kobles direkte på anhængerkrogen. Fartgrænsen er 70 km./timen.

Henrik og Erik

Rydning med motorsav og buskrydder

Vi skal som bekendt beskære og rense ud på voldene i arbejdsweekenden.

For god ordens skyld, gør jeg opmærksom på, at der er stor forskel på at skære brænde på en savbuk eller rydde græs med trimmersnor, og så på at rydde i tætte bevoksninger, hvor alt kan ske i et splitsekund.

Jeg vil gerne opfordre til, at det kun er bofæller med solid erfaring i brug af motorsav eller buskrydder med savklinge, der kaster sig over djævelskabet.

Desuden at bofæller i øvrigt er opmærksomme på anvisninger om sikkerhedsafstande. Den der med at én kører med saven; mens makkeren står ved siden af og bøjer grene til side, går altså ikke.

Sikkerhedsafstanden til buskrydderen er op til 10-15 meter. Rammer klingens en sten eller hugger den i et træ, kan tænderne springe og blive slynget ud som et projektil.

Og så er der lige den med sikkerhedsudstyret. Vi stiller det lovbestemte sikkerhedsudstyr til rådighed. Vælger man ikke at bruge det, er det på eget ansvar. Ulykkesforsikringen dækker ikke.

Erik

Storskrald til containerpladsen

Der er ryddet op i nogle af vores fællesrum og ansvarsområder. Ting og sager er sat frem til udsmidning. Det meste er ubrugeligt grej og ragelse, der har hobet sig op. Noget af det er uidentificerede, private efterladenskaber.

Ting fra køkkendepot hylder, økorum og kælderforrum står indtil videre tørt i kælderhalsen. Ting fra grisehusets loft ligger foran grisehuset.

På høvlbænken i længeværkstedet har jeg anbragt forskelligt privat grej, som det kan være værd at tage til sig, medmindre det skal overgå til fællesejet.

Peter og jeg vil desuden i løbet af ugen sætte div. private ting, der står og fylder op i sommer/vinterrummet ud på gårdspladsen.

Jeg minder i den forbindelse om, at de private hylder skal være frit tilgængelige, og at ting anbragt på gulvet skal være på hjul, så de nemt

kan flyttes. Gulvarealet er altså ikke beregnet til div. dæk- og møbelopbevaring. Ej heller til cykler.

På materialepladsen har et bådestativ stået og fyldt op de sidste 20-30 år. Hvem tilhører det? Skal det blive stående endnu 10-20 år, eller skulle vi se at komme af med det?

Hele molevitten bliver kørt på containerpladsen i løbet af arbejdsweekenden. Hvis der er noget man gerne vil redde af privat som fælles gods, vil det være en god ide at tage en runde inden søndag.

Erik

Bofællesskabet Bakken - Referat af fællesmøde 24/2 2015

1) Valg af ordstyrer

Dan blev valgt.

2) Referent og tonemestre

Det var hus 19's tur til at tage referat og hus 20's tur til at være tonemestre.

3) Dagsorden

Godkendt med enkelte tilføjelser.

4) Godkendelse af referat fra sidste fællesmøde

Referatet fra fællesmødet d. 19. januar 2015 blev godkendt.

5) Punkter til beslutning

a) 5-årsplanen. Beslutninger om

1. Ændring af "Principper for rammestyling af Bakkens 5-årsplan"

Bestyrelsens forslag om ændringer blev vedtaget.

2. Eventuel buffer

Et forslag fra Erik om en årlig buffer på 40.000 kr., (nemlig det beløb, der årligt overflyttes til 5-årsplanen fra driftsbudgettet = den "gamle" projektkonto), blev ikke vedtaget. Dermed fortsætter 5-årsplanen som hidtil uden buffer.

3. Budget 2015

Budgetønskerne til 5-årsplanen overstiger rammen med 77.951 kr. 5-årsgruppens forslag til hvordan rammen kan holdes var at flytte dele af projektudgifterne over i driftsbudgettet: a) yderligere udgifter i forbindelse med gårdsalg, b) reparation af 4 skorstene, c) en del af finansiering af opvaskemaskinen.

Diskussionen mandede ud i en vedtagelse af a) og b), samt at opvaskemaskinen fjernes helt fra 5-årsplanen.

b) Oplæg fra gruppen vedr. fælleshustorvet

Torben Madsen gennemgik gruppens forslag og nævnte, at man regner med, at projektet bliver 5.000 kr. dyrere end oprindelig anslået.

Der indgik en lang række idéer, forslag og bemærkninger i debatten, som gruppen vil tage med ind i det videre arbejde.

Gruppens forslag til fase 1 af projektet blev vedtaget med den ændring, at der bibeholdes en større del af torvet med belægning. Elementerne i fase 2 tages op igen, når vi når så langt.

c) Oplæg fra svellegruppen

Flemming gennemgik de stioplægninger og niveauforandringer, som gruppen foreslår som en helhedsløsning og svarede undervejs på de spørgsmål, som blev stillet:

Svellerne rådner – Ønsket om et kvalitetsløft – Forskønnelse – Der er allerede det nødvendige dræn – osv.

Fællesmødet gav gruppen mandat til at forhandle med Skeltoften og evt. kommunen om en hældningsløsning (modsat den nuværende lodrette løsning) med udgangspunkt i gruppens oplæg.

Hvis forhandlingerne med Skeltoften og kommunen medfører ændringer i f.t. oplægget, vendes sagen på ny på fællesmøde.

7) Nyt fra bestyrelsen og udvalg

b) Arbejdsweekenden 7.-8. marts

Eva opfordrede alle til at møde præcist til arbejdsweekenden.

På grund af tidnød udgik resten af dagsordenens punkter, og bestyrelsen fik mandat til at indkalde til et snarligt ekstraordinært fællesmøde med de resterende punkter på dagsordenen.

Mødet sluttede 22.30

Ref: Torben, hus 19

Dagsorden for ekstraordinært Fællesmøde

Tirsdag den 10. marts 2015 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslår Dan.

2. Referent og tonemestre

Det er hus 21's tur til tage referat, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme.

Det er hus 22's tur til at være tonemestre, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme.

3. Godkendelse af dagsorden

Springer vi over, da mødet kun er indkaldt for at samle op på udestående punkter fra det ordinære fællesmøde tirsdag d. 24. februar.

4. Godkendelse af referat

Godkendelse af referat af det ordinære fællesmøde tirsdag d. 24. februar (*vedhæftet denne mail*).

5. Punkter til beslutning

a) Evaluering af arbejdsweekender og vedligeholdelsesgruppen (*se materialet i sidste fællesmødenummer af Bakkanalen*)

6. Punkter til debat

a) Evaluering af hussalgsprocedure (*materialet vedhæftet denne mail*)

b) Ansøgning fra Kolbøtten om tillægsbevilling på 4.000,- kr. i 2015 og 4.000,- kr. i 2016 (*se materialet i sidste fællesmødenummer*)

c) Salg af Gården (*se oplægget fra Gårdudvalget i Bakkanal nr. 8*)

d) Udskiftning af defekte HFI-relæer i fyrskurene (*se oplæg fra Erik i Bakkanal nr. 8*)

e) Oprydning i tilknytning til arbejdsweekender (*se oplæg fra Erik i Bakkanal nr. 8*)

f) Forslag fra hus 26 st. om børnehegn ved Gården (*se oplæg fra Søren, hus 26 st. i sidste fællesmødenummer af Bakkanalen*)

7. Nyt fra bestyrelsen, udvalg, interessegrupper og opfølgning på opgaver, bl.a.

a) Fuldmagter på fællesmøder (*Dan – for nærmere beskrivelse se sidste fællesmødenummer af Bakkanalen*)

b) Fast el-installatør? (*Erik - for nærmere beskrivelse se Bakkanal nr. 8*)

c) Ansvarslisten: 2 personer til ansvarsområdet *Elinstallationer*.

8. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

EVALUERING AF HUSSALGSPROCEDUREN FRA 2012 + FORSLAG TIL ÆNDRINGER

Proces

Da vi vedtog hussalgsp proceduren på generalforsamlingen i 2012, besluttede vi at evaluere proceduren efter de første tre handler, dog senest to år efter ikrafttræden.

Fællesmødet i september nedsatte en gruppe bestående af Sara, Torben (10) og Kirstine, som fik til opgave at komme med et oplæg til evalueringen.

Evalueringen sker på baggrund af disse hussalg: Hus 1 (efteråret 2012), hus 10 (foråret 2014) og hus 25 (efteråret 2014).

I november 2012 holdt Bo (sælger af hus 1), Mette (15), Sara og Kirstine et møde for at opsamle erfaringer fra salget af hus 1 til brug for den senere evaluering. Det fremgår af referat af bestyrelsesmøde den 14. november 2012 (Bakkanalen nr. 36/2012), at gruppen havde to anbefalinger til den videre proces med hussalg: 1) Alle former for salgsdokumenter, fx salgsoptilling og tilstandsrapport bør foreligge fra starten af processen, og 2) Rundvisning for potentielle købere bør ske, uden at sælger er til stede hele tiden.

Evaluering

I gruppen er vi enige om, at hussalgsp proceduren har fungeret rigtig godt. Proceduren har medvirket til, at de tre hussalg er gennemført gnidningsfrit og til købere, som opfylder prioriteringen om at få børnefamilier hertil. Dette skyldes ikke mindst, at interesselisten er aktiv og bliver vedligeholdt.

Erfaringerne viser også, at der er behov for nogle præciseringer/ændringer i hussalgsp proceduren, særligt i forhold til "internt salg", som da hus 10 blev solgt til de tidligere ejere af hus 18. Der er også behov for en stillingtagen til, hvor lejere på gården står i forhold til hussalgsp proceduren, og der har været udtrykt behov for en præcisering af arvingers forpligtelser (eller mangel på samme) i forhold til at følge proceduren. Derfor har vi lavet et forslag til ændringer af proceduren, som sættes til debat på næste fællesmøde.

Ændringer og forslag kan ses i dokumentet.

Uddybning af nogle af forslagene

"Internt salg"

Denne situation har fået nogle flere ord med på vejen i punkt 1, hvor 2-ugersfristen er central. Imidlertid er det ikke muligt at sælge et hus på 2 uger til en bofælle, som først skal have gjort sit eget hus klar til salg (salgsoptilling, tilstandsrapport) og derefter i dialog med interesselisten. Så hvis den interesserede bofælle skal have en chance for at købe det hus, som sættes til salg, og ikke overhales af interesselisten, foreslår vi, at der skal gå yderligere 4 uger, før interesselisten aktiveres i forhold til det hus, som kommer først til salg. Forslaget bygger på de aftaler, som hus 10 og hus 18 indgik i forbindelse med salget af hus 10.

Vi foreslår en præcisering af, at husejere har fortrinsret i forhold til lejere på gården i forbindelse med et internt salg. Eftersom lejerne ikke har et hus, som de først skal have solgt, vil de typisk kunne slå hurtigere til end husejerne og dermed have en fordel, hvis hussalgsp proceduren ikke slog fast, at husejerne har fortrinsret.

Interesselisten

På et tidspunkt er vi begyndt at kalde listen for interesseliste i stedet for venteliste. Det har vi rettet.

Listen føres ikke via hjemmesiden/intra, og det er besværligt at gøre det. Tekst om dette er slettet.

Salg af dødsbo (nyt punkt 4)

Bestyrelsen får til opgave at kontakte arvingerne, hvor en bofælles død medfører, at huset skal sælges. På den måde sikres, at arvingerne bliver bekendt med, at bofællesskabet kan tilbyde at medvirke til at sælge huset via interesselisten.

Ny evaluering

Vi synes, det er en god idé at tage hussalgsproceduren op med jævne mellemrum og foreslår, at vi evaluerer igen, når der har været tre handler, dog senest i foråret 2017.

Salg af gården?

Hussalgsproceduren fra 2012 er blevet til med henblik på at sælge husene i I/S'et (hus 1-25). Vi har ikke i forbindelse med evalueringen her i 2014 forholdt os til, om den – eller dele af den - kan anvendes i forbindelse med et evt. salg af gården. Det må der tages stilling til i forbindelse med tilrettelæggelsen af et evt. salg.

Sara, Torben M og Kirstine

Hussalgprocedure 2012 (revideret 2014)

Hussalgproceduren består af følgende elementer

- 1) En Bakkefamilie beslutter at sælge sit hus. Mulighed for salg til bofæller.
- 2) En periode på tre måneder, hvor bofællesskabet og sælgere sammen forsøger at sælge huset, og hvor ventelisteinteresseliste og netværk aktiveres i henhold til prioriteringen (som p.t. går på at tiltrække børnefamilier til Bakken).
- 3) Mulighed for at fravige tre-måneders perioden.
- 3)4) Salg af dødsbo.
- 4)5) Hussalgproceduren i øvrigt. Deltagelse i åbent hus arrangement, fællesspisning og samtale med bestyrelsen.
- 5)6) Godkendelse af købere.
- 6)7) Evaluering

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. Sælger kan opfordre bofæller til at oplyse, at de ikke er interesseret i at købe huset, før der er gået 2 uger, hvis der er et behov for det.

Hvis bofæller viser seriøs interesse for at købe huset, ventes yderligere 4 uger, før interesselisten aktiveres, jf. punkt 2. Seriøs interesse fra en bofælle udvises ved fx at bestille tilstandsrapport og udarbejde salgsoptilling på eget hus. Er den potentielle interne køber ikke i stand til at indgå købsaftale efter udløbet af den forlængede frist, er det sælgers beslutning, om interesselisten skal aktiveres, eller fristen forlænges yderligere.

Hvis flere bofæller er interesseret i at købe huset, er det sælger, som beslutter, hvordan sælger vil afgøre, hvem huset sælges til. Medlemmer af I/S'et har dog fortrinsret i forhold til lejere.

Salgsoptilling, tilstandsrapport mv. bør være udarbejdet, når et hus annonceres til salg.

2. Bofællesskabets ventelisteinteresseliste

Bofællesskabet har en ventelisteinteresseliste, 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.

Ventelisteinteresselisten 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~~Når fristen beskrevet i punkt 1 er udløbet, sender den ~~ventelisteansvarlige-interessellisteansvarlige~~ information om, at der er et hus til salg ud til den del af ~~ventelisten~~interesselisten, 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-interessellisteansvarlige~~ og bestyrelsen, og sælger orienteres.

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

~~Ventelisten-Interesselisten~~ 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, ~~kan sælger vælge at få sender~~bofællesskabet/ den ~~ventelisteansvarlige-interessellisteansvarlige til at sende~~ information om hussalget ud til den øvrige ~~venteliste~~interesselliste, hvorfra interesserede kan reagere på lige fod med andre potentielle købere.

Sælger opfordres til løbende at orientere interesserede købere fra den prioriterede ~~venteliste~~interesselliste om evt. nedsættelser af husprisen/nye bud som måtte komme efter tre-måneders periodens udløb. På denne måde vil evt. købere fra ~~ventelisten~~interesselisten kunne fremsætte nye bud hvis de måtte ønske det. Orienteringen bør foregå i et samarbejde mellem sælger og bestyrelsen/den ~~ventelisteansvarlige~~interessellisteansvarlige.

Hvis sælger efter tre-måneders periodens udløb 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 på grund af skilsmisse, mageskifte, forældrekøb, dødsfald, arbejdsløshed eller lignende finder det nødvendigt eller ønskeligt at fravige tre-måneders perioden, orienterer sælger bestyrelsen om dette, men det er alene op til sælger at vurdere, om der er behov for en fravigelse. I disse tilfælde kan sælger annoncere frit, og ~~ventelisten~~interesselisten kan helt eller delvist aktiveres af bestyrelsen/den ~~ventelisteansvarlige~~interessellisteansvarlige, så vidt muligt i samarbejde med sælger.

4. Salg af dødsbo

Bestyrelsen henvender sig til arvingerne efter en afdød bofælle og orienterer om hussalgsproceduren, herunder om de muligheder, som forsøg på salg af huset via interesselisten indebærer.

Det skal fremgå af bestyrelsens orientering, at arvingerne ikke er forpligtet til at følge hussalgsproceduren.

Formateret: Skrifttype: 14 pkt

Formateret: Skrifttype: 14 pkt, Ingen understregning

Formateret: Listeafsnit, Automatisk nummerering + Niveau: 1 + Nummereringstypografi: 1, 2, 3, ... + Begynd med: 1 + Justering: Venstre + Justeret: 0 cm + Indrykning: 0,63 cm

4. Hussalgsprocedurer i øvrigt

5. →

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 slutes 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. ~~I forbindelse med dette besøg opfordres de besøgende til at komme med et bud til sælger.~~

Formateret: Skrifttype: 11 pkt, Kursiv, Ingen understregning

Formateret: Listeafsnit, Automatisk nummerering + Niveau: 1 + Nummereringstypografi: 1, 2, 3, ... + Begynd med: 1 + Justering: Venstre + Justeret: 0 cm + Indrykning: 0,63 cm

Formateret: Understregning

Formateret: Skrifttype: Kursiv

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.

Bakken betaler for de besøgendes middag.

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; Bakkens forretningsorden uddeles)
- Stamgrupperne – deres funktion (søndagsrengøring, arrangementer og andre praktiske opgaver)
- Madordningen
- Arbejdsweekends og lignende
- Hensynet til fællesskabet, som bl.a. kommer til udtryk i Byggeudvalget (Retningslinier for om- og tilbygninger uddeles)
- Kort skitsering af hussalgsproceduren (Hussalgsproceduren uddeles)
- 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.

5-6. Godkendelse af køber

Uanset hvordan køber er fundet skal vedkommende godkendes af bestyrelsen, jf. § 9 i I/S-kontrakten. Dette sker typisk efter samtalen beskrevet i punkt 5.C. Hvis bestyrelsen ikke kan godkende en køber, skal dette

forelægges fællesmødet/generalforsamlingen til endelig afgørelse, ved almindeligt stemmeflertal, inden den pågældende køber orienteres.

6.7. Evaluering

Den her beskrevne procedure blev besluttet på Bakkens generalforsamling i april 2012 og er evalueret af fællesmødet i vinteren 2014, hvor der er foretaget nogle tilpasninger. Hussalgspceduren evalueres igen, når der har været tre handler, dog senest i foråret 2017 evalueres efter de første tre handler, dog senest to år efter ikrafttræden, af bestyrelse og fællesmødet/generalforsamlingen.

Indstilles til vedtagelse på Bakkens generalforsamling den 19. april 2012