



35. årgang · Nr. 12 22. marts 2015 Fæ-møde

BAKKANALEN

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

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

Fællesmøde-nummer

Kære bofælle!

Vi har fællesmøde på onsdag d. 25. marts kl. 20.00 i Fælleshuset.

Du får derfor her igen et særligt fællesmøde-nummer af Bakkanalen med de nye ting du skal bruge til mødet. Materiale til dagsordenens øvrige punkter er tidligere udsendt som Fællesmøde-Bakkanal nr. 7, så det udgiver vi ikke igen.

Pbv - Kh Dan

Indhold i dette nummer

| | |
|---|---------|
| Dagsorden til fællesmødet torsdag d. 25/3 | s. 2 |
| Referat fra X-ord. fællesmøde 10/3 (pkt. 4) | s. 3-6 |
| Referat af bestyrelsens møde d. 17/3. | s. 7 |
| Evaluering af hussalgsprocedure (pkt. 5 a)..... | s. 8-11 |

Dagsorden for Fællesmøde

Onsdag den 25. marts 2015 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslår Dan.

2. Referent og tonemestre

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

Det er hus 23's tur til at være tonemestre, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme.

3. Godkendelse af dagsorden

4. Godkendelse af referat

Godkendelse af referat af det ekstraordinære fællesmøde tirsdag d. 10. marts.

5. Punkter til beslutning *(materiale til punkterne er udsendt med Bakkanal nr. 7 – fæ-møde)*

- a) Evaluering af hussalgsprocedure
- b) Ansøgning fra Kolbøtten om tillægsbevilling på 8.000,- kr. i 2015
- c) Salg af Gården
- d) 35-års jubilæet
- e) Forslag fra hus 26 st. om børnehegn ved Gården

6. Punkter til debat

Der er ingen punkter til debat.

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

- a) Standardskabelon til fuldmagter på fællesmøder og generalforsamlinger
- b) Yderligere fællesmøder
- c) Nyt fra svellegruppen
- d) Bestyrelsens sammensætning efter generalforsamlingen

8. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat af ekstraordinært fællesmøde

Tirsdag den 10. marts 2015 kl. 20.00

0. Til stede: Hus 1 (Sebastian), 3 (Henrik og Maria), 4 (Dan), 6 (Bodil og Niels), 7 (Ole), 8 (Kim), 9 (Helge), 13 (Erik), 14 (Lene og Arne), 16 (Flemming), 20 (Steffen), 21 (Hans), 22 (Lise), 23 (Sara), 24 (Mette), 26 A (Søren Sim)

1. Valg af ordstyrer

Dan blev valgt

2. Referent og tonemester

Referent: Hans, hus 21

Tonemester: Lise, hus 22

3. Godkendelse af dagsorden

35 års jubilæum tilføjes som nyt pkt. 6 d.

Ellers intet ændret, da mødet kun var indkaldt for at samle op på udestående punkter fra det ordinære fællesmøde tirsdag d. 24. februar.

4. Godkendelse af referat af fællesmødet den 24.2.2015

Erik nævnte vedr. pkt. 5a pind 3, at udgifter ifm gårdsalget ikke hører hjemme i driftsbudgettet, men skal tages af balancen. Med denne justering blev referatet af det ordinære fællesmøde tirsdag d. 24. februar godkendt.

5. Punkter til beslutning

f) Evaluering af arbejdsweekender og vedligeholdelsesgruppen

Arne: Der skal være mulighed for at arbejde (og få godskrevet) 1½ dag, så lejede maskiner kan udnyttes fuldt ud.

Dan: Vedligeholdelsesgruppen kan uden videre give bofæller denne mulighed.

Erik: Registrering af arbejdsdage er et godt værktøj for gruppen.

Lene: Der ER opbakning til den hidtidige måde at planlægge og registrere på.

I øvrigt megen ros på mødet til vedligeholdelsesgruppen for planlægningen af en vellykket arbejdsweekend 7.-8. marts 2015.

6. Punkter til debat

a) Evaluering af hussalgsprocedure

Niels: Tilbydes huse til børnefamilier før de øvrige på interesselisten?

Sara: Ja. Vi siger åbent til potentielle huskøbere, at børnefamilier pt. prioriteres.

Arne: Selv om vi har fået flere børnefamilier, har vi stadig en aldersprofil, hvor vi har grund til at prioritere børnefamilier.

Niels ønsker afstemning om, hvorvidt denne prioritering skal fastholdes.

Dan: Et sådant forslag kan formuleres skriftligt og sættes til debat på et kommende fællesmøde.

Lene: Hussalgsproceduren bør gennemgås mhp konsekvens i terminologi: Forslag til ord: bofæller (alle på Bakken), lejere og ejere

b) Ansøgning fra Kolbøtten om tillægsbevilling på 4.000,- kr. i 2015 og 4.000,- kr. i 2016

Hans: Kolbøttegruppen har erfaret, at der er forslag om at sætte ny flagstang på Kolbøtten, og vi synes, det er en god idé. Dagens forslag fra Kolbøttegruppen gælder hængekøjer og klatrematerialer, egentlig foreslået fordelt over 2015 (4.000,-) og 2016 (4.000,-). Men en idé fra Mette 24 om at gøre disse ting færdige og indvi Kolbøtten i efteråret 2015 får os nu til at søge de i alt 8.000,- bevilget i år.

Arne: Flagstangen har vi, men en betonsokkel skal købes.

Erik: Beplantningen på Kolbøtten er tilfældig. Hængekøjer opfordrer til passivitet, og der vil være besvær med at rykke stativer ind og ud hvert år.

Sara: Nej, vi har tænkt over det og plantet mv. efter bedste evne og med den økonomiske ramme, vi har haft. Men vi ved godt, at vi ikke er professionelle. Hængekøjerne skal sættes fast på pæle og vil være nemme at tage ind om vinteren.

Hans: Hængekøjer er også til leg og indbyder til aktivitet, ikke mindst for børn. Foreslår både her og generelt en højere grad af tillid til projektgrupper. Hvis ildsjæle, der arbejder for projekter, oplever for megen detaljefokus og kritik undervejs, blegner lysten til at skabe projekter, og Bakken bliver et fattigere sted mht. udvikling.

c) Salg af Gården

Kim: Er der andre ideer mht. gårdens fremtid end salg, skal de frem, dvs. senest på næste fællesmøde. En udfordring ifm med et evt. salg er, at vedtægterne skal ændres fra 1/25 til 1/27. Endvidere skal det pantebrev, som Bakken I/S har i hvert hus, "rykkes". Det er en udfordring, hvis dette ikke lader sig gøre for alle huse pga belåning, men ifølge landinspektør Skyggebjerg kan det løses. Efter sommerferien kan vi, hvis vi beslutter at sælge, gå i salgsmodus.

Spørgsmål til overvejelse og drøftelse på kommende fællesmøde:

Skal gården sælges som beset eller istandsættes?

Skal der dannes en forening for de to kommende ejere på gården? (De skal have en såkaldt samejekontrakt)

Hvordan præcis skal prisfastsættelsen ske?

Vil vi i stedet for at sælge gården have seniorboliger, kontorfællesskab eller andet?

De udgifter, vi har haft og får til at gøre gården salgsklar, ryger ind i driften, hvis salget ikke gennemføres. Sælger vi ikke, kan vi få store udgifter, både økonomiske og mht. tidsforbrug, hvis fx taget skal skiftes eller anden nødvendig vedligeholdelse skal foretages. Vi ved ikke, hvad de næste 5-10 års vedligeholdelse vil koste.

Flemming: Det har vist sig muligt at sælge gården som to ejerlejligheder. Næste trin drejer sig om udstykningen; dette vil blive fremlagt på kommende fællesmøde.

Bodil: Vi vil i aften gerne vide, om der er stemning for salg.

Helge vil gerne sikre, at gården ved salg bliver udstykket i to lejligheder, som skal have hver sin ejer.

Kim: Gruppen foreslår også to enheder, da én vil være stor og dyr og ikke være en mulighed for unge familier.

Arne: Det er afgørende, hvordan processen bliver ift gårdens nuværende beboere. Vi må finde en løsning, der kan accepteres af Søren og Brigitte, og tilbyde gårdens nuværende beboere forkøbsret, forudsat ingen nuværende ejere på Bakken vil købe. Vi har en særlig, moralsk pligt over for gårdens lejere.

Maria: Kan vi stille betingelser mht udvendig vedligeholdelse? Og kan vi udarbejde et budget for fx nyt tag?

Arne: Nyt tag skal isoleres op til dagens standard og vil derfor koste ca. 1,3 mio. iflg. Ole EP. Det vil være en stor opgave at sætte gården i stand.

Mette 24: Gården kan sagtens være en udmærket bolig mange år frem uden en gennemgribende renovering.

Kim: Lejerne har accepteret at fraflytte 1.1.16. Er dette ikke definitivt afklaret, må bestyrelsen finde ud af, hvordan den problematik skal tackles. Mht salg: Vi har i gårdsalgsgruppen snakket om først at tilbyde det til ejere blandt bofællerne, derefter til gårdens lejere, endelig til interesselisten. Der skal laves en udstykning, så ejerne sikres adgang til deres bolig, samtidig med, at alle bofæller sikres adgang til gårdsplads, lade, mødding osv.. Der skal være nabohøringer. Skal der være mulighed for altan på 1. sal mod syd? Er der et problem ift den korte afstand til hus 14? Skal indgangsforholdene ændres?

Flemming: Vi har en moralsk forpligtigelse og kan derfor ikke opsige Brigitte og Søren, men først udstykke lejligheden, når de ønsker at fraflytte.

Kim: Disse spørgsmål skal behandles på de følgende fællesmøder.

Sebastian: Det skal afklares, om vi har et moralsk ansvar ud over det, der er aftalt med de nuværende lejere.

Kim har under debatten intet hørt om alternativer til salg. Gårdudvalget fremlægger derfor beslutningsforslag på et kommende fællesmøde.

OBS: Sidste mulighed for at fremkomme med alternativer, er på førstkommande fællesmøde.

d) Jubilæum

Bodil: En tidligere drøftelse viste stemning for uhøjtidelig festligholdelse af jubilæet, hvor vi inviterer venner og ex-bofæller. Jubilæumsgruppen foreslår opdeling i børnevenlig eftermiddagsfest og aftenfest. Er der opbakning til at holde en fest? Er der forslag til dato? Det er foreslået at lægge jubilæet sammen med trivselsweekenden.

Kim: God idé at slå det sammen med trivselsweekend. Evt. lave nyt hæfte om, hvem der bor i husene a la det tidligere hæfte – eller fx en film.

Ole: Trækker sig ud af udvalget; vil hellere bruge krudtet til 40 års-jubilæet om fem år. Det er vist slet ikke besluttet at holde 35 års-jubilæet.

Sara: Opfordring til gruppen: Uddelegér! Evt. kan vi nøjes med at invitere nuværende og tidligere bofæller.

Suzan: Ansvar for at invitere skal være op til husene! Ikke kun gamle bofæller, men også venner, der er kommet her meget.

Sara: God idé med bog eller film – melder sig til at være med til at lave det.

Der var stemning på mødet for sammenlægning af 35 års-jubilæum og trivselsweekend.

e) Udskiftning af defekte HFI-relæer i fyrskurene

Erik: I mindst to fyrskure virker HFI-relæerne ikke. Det giver en sikkerhedsrisiko og udgift til professionel hjælp. Fem relæer mangler at blive udskiftet. Foreslår dem udskiftet nu af Bent Westen.

Dette blev besluttet (selv om punktet i princippet var til debat).

f) Oprydning i tilknytning til arbejdsweekender

Erik: For mange ting bliver kasseret. De bofæller, der til daglig er ansvarlige, bør rydde ud inden arbejdsweekenden. Dermed behøver vedligeholdelsesgruppen ikke sætte arbejdskraft af til det.

Der var stemning på mødet for denne opfordring.

g) Forslag fra hus 26 st. om børnehegn ved Gården

Søren: Vi er bekymrede og vil gerne højne sikkerheden. To forslag er skitseret. Priser op mod 6.000 kr.

Kim: Vi skal kunne komme uhindret til møddingen.

Sara: Vi skal ikke lukke af for direkte adgang til stuelejlighedens hoveddør.

Arne: Foreslår hegn fra sydlig ende af åbningen ind til gårdspladsen og direkte mod vest over til mødding-muren. Det vil dog måske fjerne en af de (forbudte) p-pladser.

Lene: Vi har havehegn til rådighed

Erik: Der skal heste, traktor og trillebøre ud og ind. Gerne noget, der nemt kan fjernes igen.

Arne: Det er kun få gange om året. Vi kan lave noget med pæle, der nemt kan tages op.

Gårdspladsen bruges mere end tidligere – en god udvikling, vi bør fastholde.

Søren og Anne kan komme med justeret beslutningsforslag på et kommende fællesmøde.

7. Nyt fra bestyrelsen, udvalg, interessegrupper og opfølgning på opgaver, bl.a. e) Fuldmagter på fællesmøder

Dan: Fuldmagter har givet anledning til problemer, fx når en fuldmagt er til et bestemt forslag, som kan undergå justeringer under mødet. Desuden glemmer vi ofte at give ordstyreren fuldmagterne før mødet.

Forslag: Fuldmagt skal betyde: "Du stemmer på mine vegne".

Arne: Foreslår, at vi lægger en standard-fm på hjemmesiden, som så kan ændres efter behov.

Dette forslag vandt bred tilslutning på mødet.

f) Fast el-installatør?

Erik og Mik finder den rette.

Mette: Tænk på køreafstanden, så vi ikke betaler for mange kørepenge.

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

Mik og Erik har meldt sig. Applaus!

Mette 25: Ansvarslisten er nu udfyldt. Se efter på opslagstavlen, om noget er forkert og sig det til Mette.

8. Eventuelt

Kim: Hovedrengøring kan med fordel lægges på et andet tidspunkt end arbejdsweekenden, så vi ikke går oven i hinanden.

Lene: Lad os bruge det gamle brænde ude i husene! Det er placeret nærmest døren ved baren ud mod øst.

Mette udlåner gerne kløvemaskine.

Bofællesskabet Bakken

Referat af bestyrelsens møde tirsdag d. 17. marts 2015

Til stede

Mette 24, Helge, Maria, Lene, Sebastian og Dan

Fraværende

Bodil

Pkt. 1 – Valg af mødeleder

Lene blev valgt til mødeleder.

Pkt. 2 – Godkendelse af dagsorden

Det udsendte forslag blev godkendt.

Pkt. 3 – Status vedr. GEF og husleje

Kassereren orienterede om status.

Pkt. 4 – Budget 2015

Kassereren gennemgik det endelige forslag til budget for 2015, som blev godkendt. Det går nu videre til generalforsamlingen. Budgetforslaget indebærer en reduktion i den månedlige GEF på 180,- kr./hus, (dvs. 360,- kr./hus pr. GEF-opkrævning).

Pkt. 5 – Salg af Gården

Bestyrelsen tager initiativ til et møde med Søren og Brigitte inden fællesmødet for at orientere om processen og få bekræftet tidligere tilkendegivelser.

Pkt. 6 – Fuldmagtsskabelon

Bestyrelsen godkendte Dans forslag til fuldmagtsskabelon jf. seneste fællesmøde. Dan sætter en notits i Bakkanalen og lægger skabelonen på intranettet.

Pkt. 7 – Flere fællesmøder

Bestyrelsen drøftede de gentagne situationer, hvor vi ikke har nået alle punkter på dagsordenen, eller hvor møderne har trukket for længe ud. Bestyrelsen ser ingen anden løsning på problemet end at beramme nogle flere fællesmøder, så vi både når de fremsatte forslag og kan slutte møderne i ordentlig tid. Bestyrelsen vil derfor fremover indkalde til 2 i stedet for 1 månedligt fællesmøde, men selvfølgelig med mulighed for at aflyse, hvis der ikke er tilstrækkeligt med sager. Nævnes under nyt fra bestyrelsen på næste fællesmøde.

Pkt. 8 – Bestyrelsens sammensætning efter Generalforsamlingen

Nævnes på næste fællesmøde med en opfordring til at melde sig, hvis man gerne vil stille op som bestyrelsesmedlem eller suppleant.

Pkt. 9 – Samtaleemner til fællesspisningen

Lene laver skilte til 'Skal gården sælges?' inden fællesmødet.

Pkt. 10 – Fællesmødet d. 25. marts

Dan udarbejder indkaldelse/dagsorden til udsendelse/ophængning.

Hussalgsprocedure 2012 (revideret 2014)

Hussalgsproceduren 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 interesseliste 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.
- 4) Salg af dødsbo.
- 5) Hussalgsproceduren i øvrigt. Deltagelse i åbent hus arrangement, fællesspisning og samtale med bestyrelsen.
- 6) Godkendelse af købere.
- 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 salgsopstilling 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. Ejere har dog fortrinsret i forhold til lejere. Salgsopstilling, tilstandsrapport mv. bør være udarbejdet, når et hus annonceres til salg.

2. Bofællesskabets interesseliste

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

Interesselisten 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. 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.

Når fristen beskrevet i punkt 1 er udløbet, sender den interesselisteansvarlige information om, at der er et hus til salg ud til den del af interesselisten, hvor potentielle købere lever op til bofællesskabets prioritering p.t.. Dvs. at der 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 interesselisteansvarlige og bestyrelsen, og sælger orienteres.

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

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 bofællesskabet/den interesselisteansvarlige til at sende information om hussalget ud til den øvrige interesseliste, hvorfra interesserede kan reagere på lige fod med andre potentielle købere.

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

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 interesselisten kan helt eller delvist aktiveres af bestyrelsen/den interesselisteansvarlige, 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.

5. Hussalgsprocedurer i øvrigt.

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.

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 (Retningslinjer 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.

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.

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. Hussalgsproceduren evalueres igen, når der har været tre handler, dog senest i foråret 2017