



36. årgang · Nr. 9 20. februar 2016 Fæ-møde

BAKKANALEN

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

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

Fællesmøde-nummer

Kære bofælle!

Vi har fællesmøde på tirsdag d. 23. februar 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.

Pbv - Kh Lise

Indhold i dette nummer

Dagsorden til fællesmøde tirsdag d. 23/2 i	s. 2
Referat fra fællesmødet 25/1 (pkt. 4)	s. 3-4
Referat af bestyrelsesmøde d. 9/2	s. 5-6
Indstilling fra gårdgruppen (pkt. 5 b)	s. 7

Dagsorden for Fællesmøde

tirsdag den 23. februar 2016 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslår Sebastian

2. Referent og tonemestre

Det er hus 4's tur til at tage referat, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme. Det er hus 5's tur til at være tonemester, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme.

3. Godkendelse af dagsorden *(se s. 2 i fællesmødebakkanal)*

4. Godkendelse af referat

Godkendelse af referat af fællesmødet mandag d. 25. januar 2016 *(se s. 3-4 i fællesmødebakkanal)*.

5. Punkter til beslutning.

- a) Beslutning om valg af tilbud til asfaltering på P-plads og indkørsel Syd
- b) Beslutning om at afsætte 40.000 kr. til gårdudvalget – beløbet ligger inden for det nuværende budget *(se s. 7 i fællesmødebakkanal)*

6. Punkter til debat

- a) Vedligeholdelsesgruppen: Forslag om, at møddingen flyttes ned bag foldene, og at den nuværende mødding fyldes op og beplantes med græs. Begrundelsen er, at møddingen øger risikoen for rotter. Det foreslås også, at en afskærmning af møddingen bag foldene etableres.
- b) Oplæg fra svellegruppen (fremvises på overhead på mødet).
- c) Oplæg fra fælleshustorvsgruppen (oplægget rundsendes pr. mail søndag)

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

8. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat for Fællesmøde

Mandag den 25. januar 2016 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Maria, Hus 3 blev valgt.

2. Referent og tonemestre

Referent Henrik, Hus 3. Mødet gennemføres uden tonemester.

3. Godkendelse af dagsorden (se s. 2)

Nyt pkt. 4 tilføjet ellers godkendt.

4. Rotteplage

Der er konstateret rotter ved gården, de er synlige og aggressive. Brigitte har ringet til kommunen for at få dem til at gøre noget ved problemet. Opfølgning nødvendig.

Alternative løsninger for hønsehuset diskuteret. Forslag om at vi i en periode ikke har høns, Lene undersøger den mulighed.

Mikkel meldte sig til at hjælpe hønsegruppen med rottesikring. Peter vil gerne sætte sine 2 rottefælder op og evt. købe flere hvis de dur. Diskussion om årsagen til rotteproblemet. Forslag om at bekæmpe rotterne dér hvor de er i første omgang. Læg mærke til om der har været rotter i affaldsstativerne (hul i sækken).

Henstilling om at være opmærksom på ikke at tabe mad/efterladenskaber og til i en periode ikke at fodre fugle (frø falder ned og spises af rotterne).

5. Godkendelse af referat

Godkendt.

5. Punkter til beslutning.

a) Mikkels forslag om at skifte arbejdsbord mellem fælleshusværksted og gårdværksted

Det blev besluttet at flytte arbejdsbordet fra værkstedet til længen og den gamle høvlbænk (eller en ny) flyttes fra længen til værkstedet. I værkstedet etableres samtidig en plade som kan bruges til malearbejde m.m.

Mikkel tager initiativ til at konkretisere projektet m.h.p. at det kan indgå i kommende arbejdsweekend. Henrik og Christian tilbød at hjælpe.

b) Køb af hjertestarter og placering v. Hanne Heegård/Nana

Det blev besluttet at undersøge sagen nærmere af Lise, Ole og Hanne. Ole udarbejder en ansøgning til Trygfonden. Sagen tages op på et fællesmøde om fire måneder.

6. Punkter til debat

a) 5-års plan/budget

Grundig gennemgang af 5-års planen ved Helge. 5-års planen er til debat både ved dette og næste fællesmøde. Evt. forslag til ændringer i budgettet fremsendes til Helge, således at det kan indarbejdes i planen og komme med ud sammen med dagsordenen.

- **Fælleshustorvet projekt og budget 2016**
Jørgen orienterede kort. Budgettet passer.
- **Energisterne projekt og budget 2016**
Lise orienterede om arbejdet med de alternative forslag. Henrik indgår i gruppen. Henrik foreslog etablering af masseovn i fælleshuset.
- **Indvendig fornyelse, Fæhus projekt og budget 2016**

Intet nyt, gruppen er på standby. Måske skal der gøres noget ved gulvet.
Torben foreslog lyddæmpende foranstaltninger.

- **Svellemur projekt og budget 2016**

Flemming orienterede om et etapeopdelt projekt. 1. etape kan gå i gang på næste arbejdsweekend, koster ca. 30.000 kr. Det samlede budget er passende. Flemming har købt en rendegraver, fantastisk. Trappeetapen koster ca. 65.000 kr.

- **Asfalt på P-plads og indkørsel Syd projekt og budget 2016.**

Jørgen tager kontakt til Asfalt-manden. Vedligeholdelsesgruppen indhenter 2 forslag.

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

Nedsættelse af nyt gårdudvalg til erstatning for det gamle.

Bestyrelsen har peget på Dan, Kirstine og Arne, der har sagt ja til at danne et nyt gårdudvalg. Ole gjorde status på processen.

Flemming bidrager vedr. matrikuleringen og arealoverførslen. Kirstine indkalder til næste møde.

Diskussion vedr. evt. hæftelser i gården (2 pantebreve) og hvad der skal gøres i tilfælde af modsætningsforhold mellem ejere (IS) og lejere. Bestyrelsen foreslog at der kan afholdes separate IS-møder. Flemming foreslog at vi starter med at få kommunens godkendelse og opfordrede til at alle ideer kommer på banen så hurtigt som muligt. Helge appellerede til den bredest mulige involvering i det videre arbejde, herunder også at involvere lejerne. Kim slog fast at ejerne ejer gården.

Alle "gamle" gårdgrupper er hermed nedlagt.

8. Eventuelt

Hanne spurgte til kloaksystemets tilstand.

Kim gjorde status vedr. TV signalet.

Maria opfordrede til at huske at slukke lyset i TV rummet og andre steder hvor lyset ikke er med på hovedafbryderen i fælleshuset.

Ole inviterer at "proppe" fælleshusgulvet den 5. – 6. marts.

Referent: Henrik, Hus 3

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 9. februar 2016

Til stede

Ole, Mette, Lene, Maria og Lise.

Fraværende

Sebastian (kom senere)

Pkt. 1 – Valg af mødeleder

Ole blev valgt til mødeleder.

Pkt. 2 – Godkendelse af dagsorden

Den udsendte dagsorden blev godkendt med mindre justeringer.

Pkt. 3 – Status vedr. GEF og husleje

Kassereren orienterede om status.

Pkt. 4 – Regnskab, budget og revision

Bestyrelsen gennemgik regnskab og budget og underskrev standarddokumenter fra revisionen.

Lise melder tilbage om energnisternes budget til fx ledpærer i fælleshus.

Maria melder tilbage om budget for vedligeholdelse af gård, fælleshus mm.

Ole melder tilbage om budget for rotteforanstaltninger.

Pkt. 5 – Ønske fra ny gårdgruppe om 40.000 kr. til tilstandsrapporter og gården generelt.

Vi bakker op om udvalgets ønske om 40.000 kr., som ligger inden for det nuværende budgetbeløb. Desuden opfordrer vi udvalget til snarest også at se på deklARATIONERNE mht udmatrikuleringen, da vi vurderer, at det er en af de vigtige knaster.

Pkt. 6 – Generalforsamling generelt. Valg etc.

Lene, Maria og Sebastian overvejer at trække sig. Vi tager endelig beslutning på næste møde. Det er dog vigtigt at bibeholde en vis kontinuitet i bestyrelsen, så viden fra de 'gamle' til de 'nye' bestyrelsesmedlemmer ikke går tabt.

Pkt. 7 – Rottestatus

Køb af nye skraldestativer stilles foreløbig i bero, også fordi der måske kommer et nyt renovationssystem i kommunen til næste år. Vi holder fortsat kontakt til kommunen.

Pkt. 8 – Hvordan klares ad-hoc arbejdsopgaver

Dem, der har ansvarsområderne, har hovedansvaret for, at der bliver gjort noget. Hvis noget falder uden for et ansvarsområde, er det bestyrelsen, der forsøger at uddelegere opgaven.

Pkt. 9 – Fællesmøder – opstilling af borde/stole

Vi drøftede den nuværende bord-/stoleopstilling. Vi blev enige om, at der var plads til en vis variation (fx borde i hesteskoform og så stole langs væggen ud til fælleshustorvet). Desuden blev vi enige om at stramme op omkring bord-/stoleopstilling, så alle i bestyrelsen opfordres til at møde op 10 min. før tid.

Pkt. 10 – Dagsorden til fællesmødet den 23. februar.

Lise præsenterede foreløbig dagsorden til fællesmødet den 23. februar. Den endelige dagsorden laves først efter den 19.2.

Pkt. 11 – Nyt fra formanden

Stadig problem med varme i hus 15. Ole forsøger at finde ud af, om der er vedtaget noget specifikt omkring ansvarsfordeling medlem bofællesskabet og det enkelte hus.

Pkt. 12 – Eventuelt

Det er vigtigt, at vores kasserer Mette ser generalforsamlingsreferatet, inden det udsendes. Der sker undertiden misforståelser, og da revisor og bank skal have et eksemplar, er det særligt vigtigt, at mødet bliver refereret så korrekt som muligt. Lise skal have alle fællesmøde-/generalforsamlingsreferater, så de kan blive lagt på intranettet.

Næste bestyrelsesmøde den 8.03.2016

9.02.2016 /ref. Lise

Indstilling fra gårdgruppen

Den netop nedsatte 'nye' gårdgruppe bestående af Arne, Kirstine og Dan skal hermed indstille til bestyrelsen, at fællesmødet d. 23. februar forelægges et forslag til debat om, at gårdgruppen foreløbig kan disponere inden for en ramme på 40.000 kr. til bl.a. følgende formål:

- Tilstandsrapporter
- Et foreløbigt bud fra en ejendomsmægler på mulige salgspriser (de endelige salgspriser vil blive fastsat senere på baggrund af endelige bud fra flere mæglere)
- Indledende møde med en advokat. Herunder evt. udfærdigelse af et notat om tids- og handleplan for salgsprocessens juridiske og økonomiske forhold og et estimat over sagens samlede advokatomkostninger

Tilstandsrapporterne vil kun blive bestilt nu, hvis de er nødvendige for at få det nævnte omtrentlige bud fra en ejendomsmægler. Hvis de ikke er det, gennemføres de først, når vi er klar til at sælge.

Af hensyn til den samlede tidsproces for et eventuelt salg, vil gruppen endvidere anmode om, at der med forholdsvis kort varsel kan indkaldes til I/S-møder undervejs i processen – enten som del af fællesmøder eller som selvstændige møder.

Pgv 6/2 2016 dm