



36. årgang - Nr. 13 13. marts 2016

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

Kalender 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:

Tirsd. D. 8. marts
Tirsd. D. 12. april
Tirsd. D. 10. maj
Tirsd. D. 7. juni

Fællesmøder:

Onsd. D. 16. marts
Torsd. D. 28. april Generalforsamling
Mand. d. 23. maj
Tirsd. D. 14. juni

2016

Lørd. d. 12. marts Hus 8 Sara
Lørd. d. 26. marts Hus 5
Lørd/sønd. 2. og 3. april Arbejdsweekend
Lørd. d. 9. april Hus 21 kl. 9-13
Lørd. d. 16. april Hus15
Lørd/sønd.16. og 17. april ekstra Arbejdsweekend
Fredag d. 22. april Hus 2
Sønd. d. 24. april Hus 21
Lørd. d. 30. april Hus 14
Lørd. D. 23. april Hus 7
Lørd/sønd. 14./15. maj Hus 22
Lørd. d. 21. maj Hus 4
Sønd. d. 22. maj Café-møde
Torsd. D. 23. juni Sankt Hans Stgr. 4
Tirsd. D. 19. juli Hus 10
Lørd. d. 17. sept. Trivelsdag Stgr. 5
Lørd. d. 10. september hus 26A
Lørd. d. 24. september hus19
Lørd. d. 29. oktober hus21
Sønd. d. 27. november 1. advent Stgr. 6
Sønd. d. 11. december 3. advent Stgr. 1
Lørd. d. 24. december Hus 25
Sønd. d. 25. december Hus 10
Mand. d. 26. december Hus 4
Lørd. d. 31. december Nytår Stgr. 2

Rengøring sønd. d. 20. marts kl. 10 Stamgruppe 2

Christian + Aslan

Flemming

Helge

Mikael

Sara + Sebastian

Steffen

Suzan

Anne (26st) + August

Johanne + Katrine

Fødselsdage:

Lene fylder 55 år sønd. d. 13. marts

Tillykke

Summen over maden

I stedet for cafe-møde, nøjes vi med at summe om fælleshustorvet mandag og tirsdag over middagsbordet i fælleshuset. Belægning og møblering er ikke til beslutning på torsdagens fællesmøde, men derfor kan man jo godt summe om dem sammen med de punkter, der er til beslutning.
Ole

Hvid sofa bortgives

Ved et sammentræf af forskellige omstændigheder har vi set os nødsaget til kortvarigt at anbringe en hvid sofa på 1. sal i fælleshuset. Hynderne er nyvaskede, men det faste betræk har en lidt mørkere fremtoning, og armlænene bærer præg af, hvor man har haft sine hænder, men kan antagelig blive pænere med lidt knofedt.

Men kan nogen bruge den, så tag den, men giv i så tilfælde lige et praj. I modsat fald fjernes den senest i weekenden 19. - 20. marts.

Ole

Rottestatus nødvendiggør nedrivning af hønsegården i arbejdsweekenden

Vi har stadig rotter både her og hisset, kunne John fra Kiratin konstatere i torsdag bl.a. fordi rottegiften i hønsehuset var ædt. Alt tyder også på, at der også stadig er rotter i hus 12-14's fyrskur, og hvad næsten værre er, er der også tegn i sol og måne på, at rotterne også huserer i stuehuset. Brigitte kunne konstatere rottespor i køkkenet ved det store hul ovenpå i nordvæggen, og det passer desværre med at Anne har hørt kradse/gnavelyd og piben i samme væg i stuen i badeværelset i samme væg som ovenpå. Brigitte sætter derfor igen fælder, og John kunne instruere hende i, at fælderne skulle stå samme sted hver dag, hvis rotterne skulle gå i dem.

Hønsehuset/grisehuset skal rottesikres meget bedre. Hønsegården skal rives ned for at man kan komme til de utallige huller i sydsidens fundament, som skal cementeres, ligesom de 4 aljerør mod vest og to mod syd. De to affældige døre på sydsiden burde udskiftes, men bør i første omgang sikres meget bedre ligesom "hoveddørens" overkant og flere rottehuller i husets gulv. Endvidere skal udluftningsrør tilgites med net og generelt skal oprydningen være meget bedre.

Derfor skal der i arb.week-enden afsættes 2 fæller i begge dage, så vi kan få sikret huset bedre.

De samme to skal ud over ovennævnte opgaver tilmure huller mellem depotrum og fyrrum i længen.

John lagde ny gift i huset og kommer igen førstkommande torsdag.

Fyrgruppe 9-11 burde sikre deres fyrskur for at vanskeliggøre rotternes adgang.

I Jem & Fix kan man i næst uge indkøbe galvaniseret volierenet med maskestørrelsen 13x13 mm i 10 m længde til kr. 279,- og det er en ganske anden pris end Fog, der vil have over 1000 kr. pr. rulle.

Jeg indkøber, hvem har trådsaksen? Når Peter kommer sig, bør han have en bofælle til assistere med genopsætningen af rottefælder i hønsehuset. Hvem tilbyder sig?

Mangler I gys ved sengetid, så gå ind på Naturstyrelsen og læs under rottebekæmpelse om rotters smitterisiko, så er du helt sikker på, at du ikke falder i søvn den nat.

Ole

Tanker til torvs

Oplæg til en snak og en beslutning om

- Pladsens belægning og udstrækning
- Praktiske gennemførelse

Hvis vi fortsat ønsker at kunne stille spisebordene op på andre måder end den lidt institutionsagtig, på rad og række facon, som fliseøerne lægger op til, bør pladsen være større og evt. have en anden form end den foreslåede 6,40 m. brede, rektangulære plads.

Hvis vi fortsat har behov for at kunne dække op til 8 personer omkring bordene, bør det være en forudsætning for at vælge Paustians seksmandsborde med ryglæn, at de placeres, så vi kan komme til og fra ved begge bordender, og at der kan suppleres med løse stole/barnestole, stående på fliseunderlag. Fliseøerne bør derfor være mindst 120 cm. længere end bordene. Paustianbordet måler 165x170 inkl. faste bænke. Selve bænken til 3 granvoksne bofæller er 115 cm. lang.

For at kunne forholde sig til projektgruppens seneste forslag bør fliseøernes konkrete udstrækning og placering fremgå af en målfast plantegning. Desuden vil det være hensigtsmæssigt med et overslag over antal m² brosten, der samlet skal optages,

omlægges og evt. suppleres med nye. Spørgsmålet er om den praktiske gennemførelse af forslaget er mere eller mindre arbejdskrævende end at lægge fliser all over.

Hvis vores prioritering er en jævn, nogenlunde vedligeholdelsesfri belægning, bør vi vælge fliser. Men ingen tvivl om at et brostensbelagt torv rent æstetisk er det rigtige valg i Bakkensammenhæng. Spørgsmålet er om det er et funktionelt godt valg, og om vi overhovedet magter at omlægge og udvide en meget stor del af torvet.

Hvis vi ønsker en klar opdeling af hele torvet i 2 hver for sig sammenhængende dele bør det overvejes hvordan de to adgangsstier ved valg af belægning spiller bedst muligt sammen med det omgivende areal.

Hvor giver brosten med græs imellem bedst sammenhæng med den omgivende belægning? Hvor fliser?

Er det muligt at integrere adgangen fra syd i selve udformningen af den fast belagte del, så græsarealet ikke splittes op i trekantede småbidder?

- *Lad os nu få truffet de overordnede beslutninger om belægning og udstrækning af pladsen. En langtidsholdbar løsning må være det primære. Hvordan og hvornår vi så får udført arbejdet, og om der bliver råd til nye møbler i første omgang, må være sekundært.*
- *Hvis det er en erkendelse, at vi kun magter at lave det forberedende arbejde, kunne en løsning være at bruge en del af budgettet på at hyre professionelle til lægning af fliser eller brosten.*
- *Hvis tiden mellem beslutning og udførelse bliver for kort til at få planlægningen på plads, kunne en løsning evt. være at skyde den første arbejdsweekend i april til maj måned.*

Jeg hænger snarest en skitse på opslagstavlen til illustration af, hvordan tovet

kunne tænkes at tage sig ud på baggrund af ovenstående overvejelser.

Erik

Kommentar til oplæg til I/S-mødet 16. marts 2016

Processen op imod et evt. salg af Gården ser rigtig fornuftig ud, og de to modeller er dejlig klare og godt beskrevet.

Der er dog, i mine øjne, en faktuel fejl vedr. Model 2 og den sidstnævnte fordel vedr. varmforsyningen.

Med mit indgående kendskab til installationen er der ikke et problem eller en driftsmæssig u hensigtsmæssighed i fyrinstallationen 24-26, hvorfor jeg mener at formuleringen "Den fremtidige varmforsyning bliver mere optimal" er forkert/vildledende og i hvert til fald ubegrundet: Hvor stort er det økonomiske potentiale i den omtalte optimering?

Hus 24-25 har i dag en fyrinstallation, der er så identisk med hus 7-8 som den kan være, når der nu ikke er gulvvarme i hus 24-25.

Faktisk er Hus 7-8 Bakkens dyreste installation, da installationen kun dækker 2 boliger, hvorimod Hus-24-26 installationen dækker 4 boliger og dermed Bakkens billigste.

Det antydes, at der er problemer med "ekstraudgifter" og "størrelse på grund af ledningstabet", men det er jeg heller ikke bekendt med, at der er i dag. Det er korrekt, at der var det frem til 2012, men der fik vi omgået det problem.

Så ser vi bort fra, at der i mine øjne ikke er et problem, så har jeg følgende kommentarer til forslaget detalje med et nyt fyrskur:

- Jeg tror skuret bliver en del større end det tegnede – specielt, hvis det også skal være pulteriskur lige som Hus 7-8s.
- Det krævet et nyt ekstra fyr, ny ekstra gasledning og gastilslutning, ekstra serviceabonnement samt det nye ekstra skur. Hvad er prisen for det? Mit bud er på den anden side af 100.000.

- At sætte et nyt fyr op få år før vi – måske – går over til jordvarme, virker uhensigtsmæssigt for mig.
- Det nye fyr vil med usvigelig sikkerhed ikke være identisk med de andre, og så bliver jobbet med at være varmemester på Bakken endnu mere besværligt.

Jeg tolker tankerne bag model 2 til, at når Hus 24-25 ikke har nem/direkte adgang til Fyrrummet, så skulle der findes en alternativ placering af fyrrum inkl. pulterrum. Hvis denne tolkning er korrekt, så vil jeg foretrække, at det var det og kun det, der var argumentet.

Jeg vil mene, at der er andre løsninger på adgangsproblemet, som kræver minimal indsats. F.eks. en dør fra hjørnet af værkstedet direkte ind i fyrrummet. Mht. Model 1 mener jeg, at problemet med adgang/gennemgang er lidt for hårdt trukket op, når vi ser på den virkelige hverdag på Bakken. Vi går da alle igennem hinandens haver, hvis det er oplagt/naturligt, og vi har jo uskrevne regler om, at vi ikke laver hæk eller hegn hele vejen rundt om matriklen. Og Gårdens beboere har jo de sidste mange år brugt materialepladsen og den gamle Gårdhave til køkkenhave, lege have og lignende.

Jeg foretrækker derfor model 1, da den er simpel og mest Bakkeagtig – hverdag ganske som i dag.

Mik / 160310

PS. Burde fordelene i Model 1 ikke stå som ulemper i Model 2?

Vandregnskab 2015

I alt har vi på Bakken haft et forbrug på 2.618 m³ vand, hvilket kommunen har opkrævet 159.033 kr. for. Den endelige m³ pris (inkl. moms) bliver således 60,75 kr/m³.

I forhold til sidste år er det totale vandforbrug ifølge hovedmåleren faldet med 14,8 % og udgiften med 23,0 %, hvorved prisen per m³ er faldet med 9,6 %. Det betyder, at næsten alle skal have penge tilbage, men i enkelte tilfælde betyder ændring af personantal i husene, at man ikke har betalt nok à cto., og derfor skal betale ekstra.

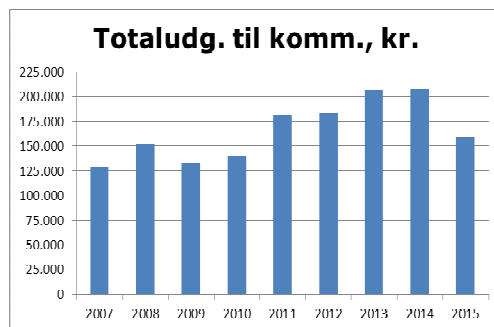
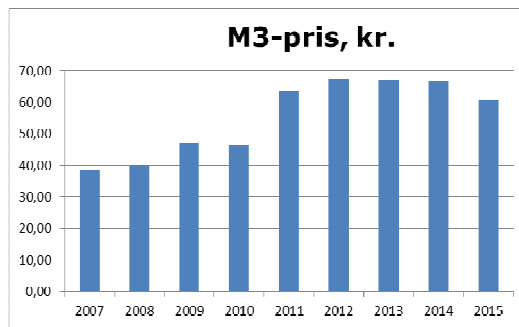
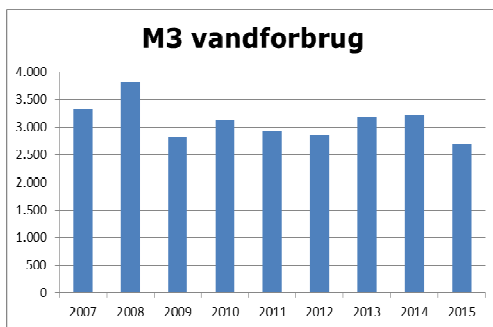
Det er ovenstående kr./m³-pris, der anvendes til at beregne, hvad de enkelte husstande skal betale for vand. Vandforbruget ifølge den enkelte fyrgruppes bimåler fordeles på fyrgruppens husstande i forhold til antal personer over 3 år i husstandene. Hvor antallet af personer har svinget i årets løb, eller hvor børn har haft 3 års fødselsdag i perioden, er der – ud fra jeres egne oplysninger – beregnet et vægtet gennemsnit.

Selve regnskabet finder I på vores intranet (husk login) under: 'Økonomi'/'Vand'.

Fyrgruppernes forbrug står i kolonnen '*Vandforbrug gruppe*'. Det enkelte hus' andel af fyrgruppens forbrug står i kolonnen '*Vandforbrug pr. hus*'. Reguleringen vedr. 2015 kommer på næste GEF.

À conto for 2016 er sat til det faktiske forbrug i 2015 justeret med prisstigningen på m³. Med andre ord bygger næste års à conto på den forudsætning, at forbrug og antal personer er uændret, og at prisen er, som varslet af Fredensborg Forsyning. Så hvis de forudsætninger ikke holder stik, skal I være forberedt på en regulering. Hvis f.eks. en familie på 5 er flyttet ind i et hus, hvor der tidligere kun har boet en enkelt bofælle, skal man være forberedt på en regulering næste år af en betragtelig størrelse.

Og her er lidt grafer. Af den første kan I se, at ovenpå 2 år hvor vandtab har 'forstyrret' billedet, er vores samlede vandforbrug nu på det laveste niveau siden i hvert fald 2007. Af den næste kan I se, at ovenpå en kraftig forhøjelse af m³-prisen i 2011, er prisen faldet siden 2012, så den nu er det laveste siden 2010. Af den sidste kan I se, at Bofællesskabets samlede udgift til Fredensborg Forsyning (altså kombinationen af forbrug og pris) også er den laveste siden 2010. Det er jo helt van(d)vittigt.



Har I spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig. Kh Dan.