



36. årgang · Nr. 14 13. marts 2016 Fæ-møde

# BAKKANALEN

E-mail: [Bakkanalen@bf-bakken.dk](mailto:Bakkanalen@bf-bakken.dk)  
Redaktion Hjørdis v. Lise

Hjemmeside: [www.bf-bakken.dk](http://www.bf-bakken.dk)  
Redigeres af bofæller

## Fællesmøde-nummer

Kære bofælle!

Vi har fællesmøde på torsdag d. 17. 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.

Pbv - Kh Lise

---

### Indhold i dette nummer

|  |        |
|--|--------|
| Dagsorden til fællesmøde torsdag d. 17/3.....                        | s. 2   |
| Referat fra fællesmødet 23/2 (pkt. 4).....                           | s. 3-5 |
| Referat af bestyrelsesmøde d. 8/3.....                               | s. 6   |
| Revideret oplæg og tegning fra fælleshustorvsgruppen (pkt. 5 b)..... | s. 7-8 |
| Indlæg fra Erik om fælleshustorvet .....                             | s. 9   |

---

# **Dagsorden for Fællesmøde**

## **torsdag den 17. marts 2016 kl. 20.00**

### **1. Valg af ordstyrer**

### **2. Referent og tonemestre**

Det er hus 5's tur til at tage referat, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme. Det er hus 6'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 fællesmødebakke)

### **4. Godkendelse af referat**

Godkendelse af referat af fællesmødet tirsdag d. 23. februar 2016 (se s. 3-5 i fællesmødebakke).

### **5. Punkter til beslutning.**

- a) Beslutning om fælleshustorvet (efter revideret oplæg og ny tegning (hænger også på opslagstavlen) fra fælleshustorvsgruppen – se s. 7-8 i fællesmødebakke og Eriks indlæg s. 9 i samme).
1. Forlængelse af hovedindgangssti med kantning
  2. Etablering af mindre brolagt areal under valnøddetræet (se tegning)
  3. Trædestien over græsplænen
  4. Nedrivning af grill, fældning af lille valnøddetræ og evt. mindre udvidelse af brostensterrassen og evt. læ-beplantning
  5. Plantekasse ved gavlen bevares indtil videre
  6. Andet

### **6. Punkter til debat**

- a) Belægning på torvet
- b) Fremtidig møblering af torvet

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

### **8. Eventuelt**

Vel mødt – bestyrelsen

## Referat af fællesmøde tirsdag d. 23. februar 2016

Til stede: Hus 4 Dan og Lotte, Hus 3 Henrik og Maria, Hus 16 Flemming, Hus 1 Sebastian, Hus 10 Torben, Hus 24 Mette, Hus 7 Ole, Hus 22 Lise, Hus 14 Lene – Arne senere, Hus 19 Gerda og Torben, Hus 21 Kirstine – Hans fra pkt. 6, Hus 18 Christian, Hus 6 Christian, Hus 26 1. Brigitte, Hus 15 Mikkel, Hus 2 Peter, Hus 13 Erik, Hus 9 Helge.

### 1. Valg af ordstyrer

Sebastian blev valgt til ordstyrer

### 2. Valg af referent og tonemestre

Hus 4 (Dan og Lotte) var referenter, og hus 6 (Christian) tonemester.

### 3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden ændringer.

### 4. Godkendelse af referat fra sidste fællesmøde den 25. januar 2016

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

### 5. Punkter til beslutning.

#### a) *Beslutning om valg af tilbud til asfaltering på P-plads og indkørsel Syd*

Intentionen er 3 tilbud. Der er indkommet et enkelt tilbud på 175.000 kr. + moms, men så vidt vides, er tilbuddet ikke afgivet efter et bud fra vores side om, hvad det præcis er, vi ønsker lavet. Der har været et firma mere heroppe for at besigtige mhp. tilbud på baggrund af opmåling foretaget af Flemming. Flemming hører dem, om vi kan få deres beskrivelse af opgaven mhp. revideret tilbud fra 1. firma og nyt tilbud fra et 3. firma (Colas). Bestyrelsen afgør, om sagen er moden nok til, at den kan sættes på til beslutning på næste fællesmøde.

#### b) *Beslutning om at afsætte 40.000 kr. til gårdudvalget*

Det nye gårdudvalg (Arne, Kirstine og Dan) havde bedt om foreløbig at kunne disponere inden for en ramme på 40.000 kr. af det beløb, der er afsat i budgettet, 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

Omkring tilstandsrapporter m.v. oplyste Dan, at en fuldstændig proces omkring et salg efter det foreløbig oplyste indebærer 3 tilstandsrapporter (1 for skalbygningen og 1 for hver af de 2 lejligheder), 3 elrapporter og 1 energimærkning. Da tilstandsrapporters gyldighed udløber efter 6 måneder, går udvalget efter at få lavet en samlet aftale, hvor vi på nuværende tidspunkt kun får lavet en tilstandsrapport for skalbygningen med mulighed for senere forlængelse og som del af en samlet pakke, der giver rabat for samtlige rapporter/mærker. Tilstandsrapporten for skalbygningen skal give en vurdering af skalbygningens tilstand og herunder tagets anslåede levealder – ting som bl.a. har betydning for et foreløbigt bud fra en ejendomsmægler på en mulig salgspris.

Mette foreslog på baggrund af personlige erfaringer, at også det foreløbige bud på mulige salgspriser blev afgivet af 3 forskellige ejendomsmæglere. Gårdudvalget tager forslaget med i overvejelserne.

På baggrund af spørgsmål fra Erik om kommunens godkendelse oplyste Ole, at der foreligger forhåndsgodkendelse fra kommunen, men at der formelt mangler nabohøring, som kommunen havde varslet, at de ville gennemføre efter uge 2. Ole rykker kommunen for nabohøringen. Kirstine redegjorde for de forskellige spor, som gårdudvalget arbejder med ud fra opgavestillelsen fra bestyrelsen.

Ole oplyste, at der i forbindelse med det videre arbejde omkring salg af gården vil blive indkaldt til I/S-møder på relevante tidspunkter med det varsel, der er nævnt i IS-vedtægten. Det vil dels give rum for ejerkredsens egne drøftelser, dels mulighed for at træffe hurtigere beslutninger end de månedlange procedurer på fællesmøderne giver mulighed for.

Fællesmødet besluttede, at Gårdudvalget foreløbig kan disponere inden for en ramme på 40.000 kr. af det beløb, der er afsat i budgettet.

## **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**

Efter en indledende interessant diskussion om definitionen på mødding ctr. kompostbunke, og om rotterisiko, blomme-, æble-, heste- og madaffald, roser, grene, lugtgener, synsindtryk, eventuelle kommunale affaldsinitiativer m.v. blev der på forslag fra vedligeholdelsesgruppen foretaget en vejledende afstemning, om der var stemning for at nedlægge den nuværende mødding. 19 stemte for og 8 stemte imod. Følgende alternativer blev nævnt: 1) Placering ude ved bålpladsen, 2) Individuel kompostering på egen matrikel, 3) Opfordring til at tænke videre over andre fælles løsningsmuligheder. Vedligeholdelsesgruppen samler op.

### **b) Oplæg fra svellegruppen**

Flemming gennemgik svelleprojektets formål og etaper. De 4 etaper i oplægget var: 1) Ny grussti i st.f. djævlebakken, 2) Omlægning af trappen, 3) Stisystemet fra æblelunden til trappen, 4) Resten af stisystemet hen til bag køkkenhaverne.

Der mangler lovet dokumentation til Skeltoften om, hvordan det kommer til at se ud (fotomanipulation?). Ændringer sfa. bemærkninger fra Skeltoften/kommunen er mulige. Det forventes, at kommunen siger ja, hvis Skeltoften siger ja. Torben M bakkede op om projektet, men havde svært ved at se værdien for bofællesskabet i etape 1. Han vurderede at det kunne blive svært, men ikke nødvendigvis umuligt, at køre svelleprojektet og fælleshustorvet på samme tid. Det blev oplyst, at asfalt var bedre end grus for kørestolsbrugere (bl.a. K). Flere efterlyste mere præcise beskrivelser af, hvilken arbejdsindsats fra bofællerne projektet krævede i de enkelte faser. Der blev givet tilsagn om, at der til næste forelæggelse vil ligge en projektplan med arbejdstidsforbrug m.v., og at svellegruppen, fælleshustorvsgruppen og vedligeholdelsesgruppen vil holde tæt kontakt om det videre forløb. Flemming lovede at sende plancherne med beskrivelsen af projektet ud til bofællerne.

Der var stor ros til Flemming for et kæmpeflot arbejde.

### **c) Oplæg fra fælleshustorvsgruppen**

Torben M gennemgik som eneste tilstedeværende fra gruppen det udsendte oplæg. Følgende indgik i debatten: Stentrappen bibeholdes, forslag om at afrunde græsarealet ved at fjerne lidt af asfalten, forslag om at bytte om så den nuværende fliseegang bliver med brosten og den nye adgangsvej bliver med fliser, grill og bænke kan besluttes senere, ukrudtsdug, opfordring om at kigge på området til næste møde, der præsenteres borde i forbindelse med næste forelæggelse.

Der var stor ros til Torben og gruppen for det gode oplæg.

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

- a) Ole oplyste, at Kiratin kommer igen på torsdag. Der er rotter i fyrskuret ml. hus 13 og 14. Ole laver liste over nødvendige arbejder i f.m. bekæmpelsen. Rottespærre på hovedkloakken (ca. 5-6.000) bliver overvejet.
- b) Ole efterlyste en ekstra person til at ordne fælleshusgulv lørdag d. 5/3, (Dan har efterfølgende meldt sig).
- c) Torben M efterlyste brosten og fik bud på evt. antal og placering.
- d) Hans oplyste på biavlgruppens vegne, at man har udset sig et muligt sted til 2 bistader ved lunden nord for Henriks have, og at man gerne hører kommentarer i f.t. placeringen.

## **8. Eventuelt**

- a) Lotte oplyste, at Hans' svoger Niels fra bofællesskabet Sol og Vind er ved at lave et opslagsværk over erfaringer med praktiske løsninger på alt fra økonomi til affaldssortering fra 5-10 ældre bofællesskaber. Sebastian, Inge og Lotte har haft et møde med ham og laver et lille skriv til næste Bakkanal med en opfordring til at opgaven fordeles.
- b) På baggrund af oplevelser med at der var meget beskidt til fredagsspisninger opfordrede Maria til, at vi gør mere ud af rengøring af køkkenet til daglig og fjerner madrester m.v. fra gulvet i spisesalen.
- c) Mikkel forespurgte om godkendelsesprocedure i f.t. hønsehus. Han kontakter byggeudvalget.

Sebastian takkede for god ro og orden.

Dan og Lotte, 25.02.2016

# Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 8. marts 2016

## Til stede

Ole, Mette, Lene og Lise.

## Fraværende

Maria og Sebastian

## 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

Vi gennemgik de småændringer, der er foretaget siden sidst i regnskab og budget.

## Pkt. 5 – Generalforsamling generelt

Beretning – Ole udarbejder beretning. Ole vil ikke selv kunne være til stede, da han igen i år skal til Israel til behandling af sin psoriasis. Lene vil være hans stedfortræder. Valg/kandidater etc.: Vi håber, Sebastian vil fortsætte. Lene vil meget gerne trække sig, men hvad med Maria, Sara og Jørgen?

## Pkt. 6 – I/S møde 16.3.2016

Dagsorden:

### Punkt til beslutning.

Beslutning om en af hovedmodellerne, som beskrevet i oplægget fra Gårdgruppen, som bliver lagt i I/S-medlemmernes postkasser den 9.3.16.

- a) Fremlæggelse v. gårdgruppen
- b) Gruppediskussion
- c) Plenumdrøftelse
- d) Beslutning

## Pkt. 7 – Cafémøde om fælleshustorvet

I stedet for cafémøde foreslår bestyrelsen summemøder den 14. og 15. marts (ved fællesspisning) om det reviderede forslag fra fælleshustorvsgruppen.

## Pkt. 8 – Nyt fra formanden og andre – herunder rottestatus

Vi forventer, at rottefængereren kommer på torsdag og følger op på sagen.

## Pkt. 9 – Dagsorden til fællesmødet den 16. marts

Lise præsenterede foreløbig dagsorden til fællesmødet den 16. marts, som blev godkendt med mindre justeringer.

## Pkt. 10 – Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde den 12.04.2016

12.03.2016 /ref. Lise

Kære fælleshustorvsgruppe og Bestyrelse.

I forbindelse med oplæg til næste fællesmøde, fastholder vi de forslag jeg sendte til bestyrelsen for en uge siden hvor vi reducerer dette forårs projekt yderligere mht til ikke at anlægge de anbefalede øer da det åbenbart kræver et par runder mere til fællesmøder eller cafemøder. Det samme gælder bænke - der fortsat er mange holdninger og ideer til.

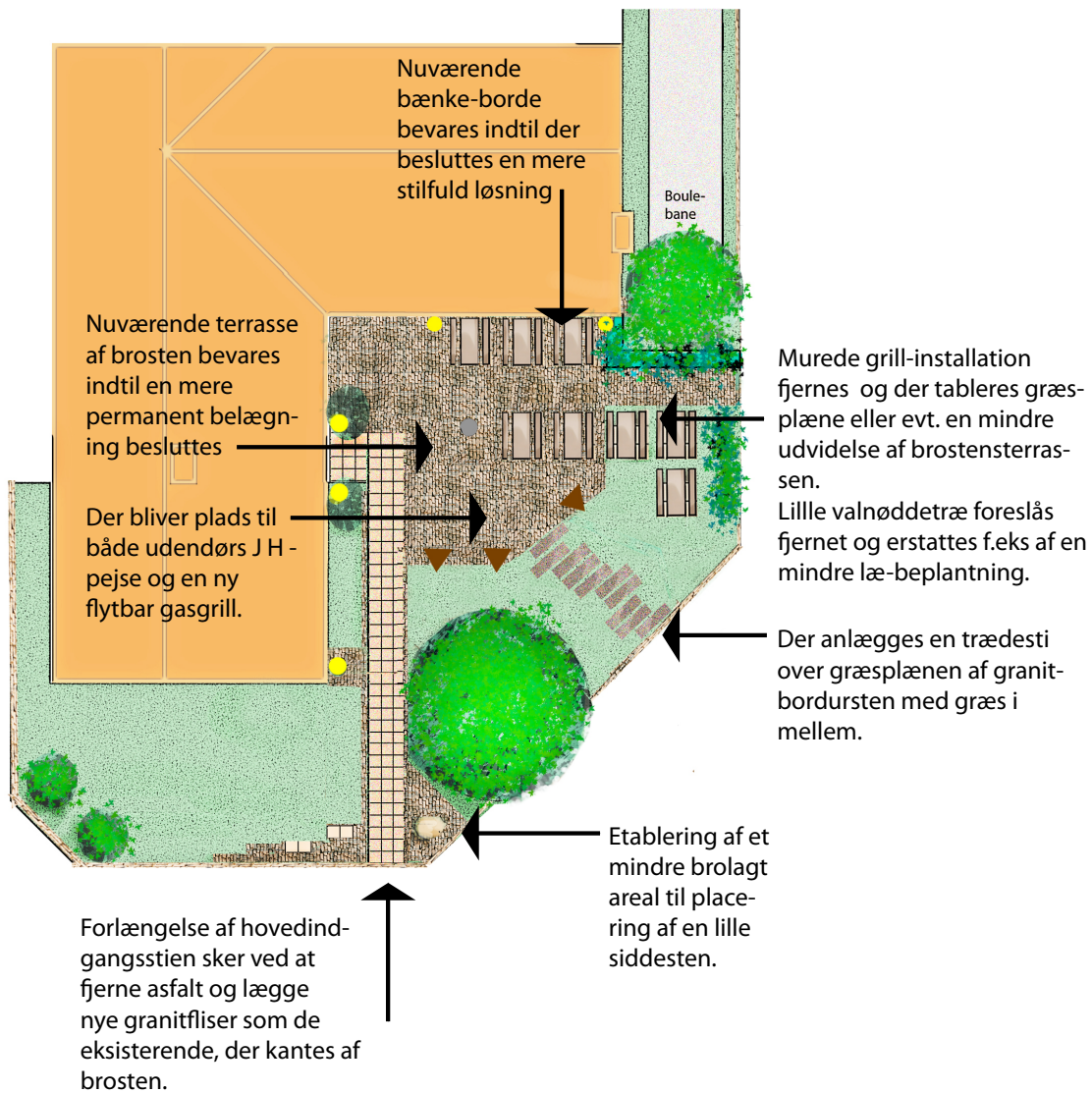
Dette er ikke en katastrofe da vi har levet fint med både bænke og torv i 35 år og vi kan nok klare en sommer og om muligt en sæson mere så vi kommer så tæt på konsensus som muligt.

Det der er allermest vigtig på næste fællesmøde er at vi får taget beslutning om forlængelse af den nuværende sti, om tværstien og om nedlæggelse af grillen. Dette har været oppe på så mange møder både sidste år og i år, at det bør kunne besluttes på næste møde omend der stadig er bofæller der føler trang til at bringe nye ideer på banen.

Vi har alle været arbejdsramt i de seneste uger men Jørgen og jeg vil vil i løbet af fredag og lørdag producere opdaterede tegninger og dertil hørende forklaringer på de 3 vigtige beslutninger som alle har været oppe før.

Kan bestyrelsen sige ok for at dette udsendes og op hænges lørdag og således giver bofællerne 5 dage til genbesøge oplæggene så at vi kan træffe beslutning på næste fællesmøde onsdag.?

Torben Madsen



**KOMMENDE ETAPE 2 AF FÆLLESHUSTORVETS FORNYELSE :**

Illustrationen viser torvet som det kan se ud, når næste etape er gennemført efter den forestående arbejdsweekend.



# 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 institutionsagtige , 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 m<sup>2</sup> 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 Bakkesammenhæng. 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