



36. årgang · Nr. 23 18. maj 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 mandag d. 23. maj 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 mandag d. 23/5	s. 2
Referat fra fællesmødet 17/3 (pkt. 4)	s. 3-4
Referat af bestyrelsesmøde d. 10/5	s. 5-6
Uddrag af referat af fællesmøde 24.2.2015 (pkt. 5)	s. 7
Indlæg fra Erik om fælleshustorvet (pkt. 5)	s. 8
Køkkenhaver v/Eva (pkt. 6 b)	s. 9
Mail-kommunikation på Bakken v/Brigitte (pkt. 6 c)	s. 10
Nye vinduer i hus 4, 18 og 24 (pkt. 6 e)	s. 11-16

Dagsorden for Fællesmøde

mandag den 23. maj 2016 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslår Sebastian

2. Referent og tonemestre

Det er hus 6's tur til at tage referat, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme. Det er hus 7'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 torsdag d. 17. marts 2016 *(se s. 3-4 i fællesmødebakkanal)*.

5. Punkter til beslutning.

- a) Belægning på torvet [Se også fæmødebakkanal nr. 7 – 21.2.2015 og s. 7+8 her]
- b) Fremtidig møblering af torvet [Se også fæmødebakkanal nr. 7 – 21.2.2015 og s. 7+8 her]

6. Punkter til debat

- a) Drivhus i gårdhaven v/Brigitte
- b) Køkkenhaver v/Eva
- c) Mail-kommunikation på Bakken v/Brigitte
- d) Fællesjord ud for hus 1, 2 og 3 v/Vedligeholdelsesgruppen
- e) Nye vinduer i hus 4, 18, 24 og 25

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

- a) Rundvisning af interesserede huskøbere den 29.5
- b) Orientering fra vedligeholdelsesgruppen ang. rottesikring
- c) Ny redaktør og vicedaktør for Bakkanalen. Inge vil gerne være redaktør, hvis hun får en medredaktør.
- d) Fordeling af ubesatte ansvarsområder

8. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat af fællesmøde torsdag d. 17. marts 2016

Til stede: Hus 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 13, 14, 16, 19, 21, 22, 24.

1. Valg af ordstyrer

Sebastian blev valgt til ordstyrer

2. Valg af referent

Anne-Lise blev valgt som referent og Jens som tonemester.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med følgende ændringer:

Anne-Lise havde en bemærkning til punkt 6 : Punkter til debat : a) Belægning på torvet og b) Fremtidig møblering af torvet.

Hun fremførte, at fælleshustorvsgruppen havde trukket både belægning og møblering af torvet ud af planens fase 2 og sendt begge punkter videre til en senere fase 3 beslutning. Der var derfor ikke udarbejdet et debatoplæg til dette punkt. Ordstyreren mente, at man godt kunne debattere belægning og møblering uden debatoplæg og han flyttede dette punkt 6 op som et punkt 5, som derfor rykkede ned og blev et punkt 6. Vi debatterede derfor fremtidens belægning og møblering før nutidens fase 2 plan.

4. Godkendelse af referat fra sidste fællesmøde den 23. februar 2016.

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

5. Punkter til debat.

b) Belægning på torvet

c) Fremtidig møblering af torvet

Der var bred enighed om, at brosten var pæneste til vore rustikke huse, men de er ujævne og giver problemer med ukrudt mellem stenene. Fliser har ingen ujævnheder, men de er ikke pæne på torvet. Hovedindgangsstien med fliser er funktionel, men ingen øjenfynd. Nogle mente, at det var en dårlig ide, at forlænge denne flisestribe, hvis vi senere beslutter at fjerne den. Modargumentet var, at det er en lille forlængelse vel ca. 1/5 af nuværende længde. Nogle mente, at en blanding af brosten og fliser kunne være en løsning. Der findes slibne brosten, som kunne erstatte hovedindgangsstiens fliser. Bordursten, kunne også være en mulighed. Pladsen skal have mindre græsareal og større belægningsareal. Der var mange forskellige meninger. De bliver sikkert gentaget når punkterne a) og b) kommer til beslutning.

6. Punkter til beslutning.

a) Beslutning om fælleshustorvet (efter revideret oplæg og ny tegning fra fælleshustorvsgruppen).

1. Forlængelse af hovedindgangsstien med kantning.

2. Etablering af mindre brolagt areal under valnøddetræet.

3. Trædestien over græsplænen.

4. Nedrivning af gril, fældning af lille valnøddetræ og evt. mindre udvidelse af brostensterrassen og evt. læ-beplantning

5. Plantekasse ved gavlen bevares indtil videre

6. Andet

1. Afstemningen viste et flertal for forlængelsen
2. Punktet blev rost af bl.a. formanden og blev uden afstemning accepteret.
3. Bordursten blev beskrevet og afstemningen viste et stort flertal for trædestien.
4. Der var bred enighed om dette punkt, som blev besluttet uden afstemning.

Det blev derfor besluttet at indholdet i ovenstående 4 punkter sættes i gang førstkomne arbejdsweekend.

7. Nyt fra formanden.

Lene bliver stedfortræder for Ole medens han er i Israel.

Hvis du ønsker, at være med i den bestyrelse, der skal vælges på den kommende generalforsamling, vil muligheden være der. Lene og Maria vil træde ud af bestyrelsen, medens Ole, Sebastian og Mette gerne vil fortsætte. Jørgen vil gerne fortsætte som suppleant. Vores nabobebyggelse, Skeltoften har måske forskydninger i deres kloakker, hvilket kan blive rigtig dyrt for dem, en million kroner blev nævnt. 2 rottespærrer er bestilt; de forhindrer rotterne i at komme ind, men tillader dem at komme ud. Ole holder sig i kontakt med Skeltoften. Det er rotteår i år og de har også invaderet gårdens vægge. Rottefængerer kommer for at se hvad, der kan gøres. Peter får en flaske vin for hver rotte han fanger. Ole har forhørt sig hos Trygfonden angående en hjertestarter og en ansøgning er sendt af sted. Skydebanen er foreslået flyttet til Kejserdalen. Vi bør protestere.

8. Eventuelt.

Må man anbringe en kompostbeholder ude ved sin køkkenhave, der ligger på fælles jord?

Anne-Lise, 17. marts 2016.

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 10. maj 2016

Til stede

Mette, Sebastian, Sara, Lise (Charlotte og Lene kom senere).

Fraværende

Ole

Pkt. 1 – Valg af mødeleder

Lise blev valgt til mødeleder.

Pkt. 2 – Godkendelse af dagsorden

Den udsendte dagsorden blev godkendt med mindre justeringer.

Pkt. 3 – Velkommen til de nye bestyrelsesmedlemmer

Pkt. 4 – Status vedr. GEF og husleje

Kassereren orienterede om status.

Pkt. 5 – Status på rottesikringen

Jonas er i gang, arbejdet koster 20-25.000 kr.

Pkt. 6 – Orientering fra Gårdgruppen.

De ønsker et nyt IS-møde den 25./26.5 eller anden dato i maj. Bestyrelsen mener, det er vigtigt, at Ole kan være med til formødet med gårdgruppen, og at alle medlemmer af gårdgruppen kan være med. Lene tager kontakt til gårdgruppen.

Pkt. 7 – Opfølgning på utæthed i fælleshusets kældere.

Jørgen har på Oles opfordring påtaget sig at kontakte Dyrstrøm, hvilket han har gjort, men Dyrstrøm mente ikke, det var blikkenslagerarbejde, så det kan de ikke påtage sig. Jørgen vil tage kontakt til et ventilationsfirma.

Pkt. 8 – Asfaltering af P-plads

Der var kommet et tilbud fra Colas, men vi var i tvivl, om der forelå andre tilbud. Det blev besluttet på fællesmødet i februar, at der skulle foreligge 3 sammenlignelige tilbud, inden fællesmødet kunne træffe endelig beslutning. Lise vil kontakte Jørgen, Flemming og vedligeholdelsesgruppen omkring dette.

Pkt. 9 – Henvendelse fra bofællesskabet Mageløse om deling af venteliste

Vi holder snart åbent hus (29.5) og i den forbindelse kan vi informere dem om Mageløse, men vi mente ikke, man uden videre kunne videregive andres mails.

Pkt. 10 – Dagsorden til fællesmødet den 23. maj

Lise fremlagde udkast til dagsorden til det kommende fællesmøde, som blev godkendt med mindre justeringer.

Pkt. 11 – Mødekalender for 2. halvår 2016

Lise havde udarbejdet et udkast til mødekalender, som blev vedtaget.

Pkt. 12 – Nye datoer til arbejdsweekends resten af året.

Vi synes, det er vigtigt, at der er en fra vedligeholdelsesgruppen tilstede ved arbejdsweekends, så vi blev enige om de datoer, vedligeholdelsesgruppen foreslår nemlig den **4.-5. juni** og **den 27.-28. august**.

Pkt. 13 – Eventuelt

- Opdatering af listen over **ansvarsområder** (Bodils og Nielses områder står åbne). **Mette** sender listen til hus 6 og hus 15, så de kan se, om der er nogle (alle?) af ansvarsområderne, de vil påtage sig. Eventuelle ubesatte ansvarsområder tager vi op på næste fællesmøde.
- Ny **redaktør af Bakkanalen**. **Lene** spørger Inge, om hun vil være redaktør. Hvis ikke tager vi det op på næste fællesmøde.
- Brigittes og andres drivhus i gårdhaven. Vi var enige i, at dette burde følge normal procedure og tages op på næste fællesmøde. **Lise** orienterer Brigitte herom.

Næste bestyrelsesmøde den 7.06.2016

12.05.2016 /ref. Lise

UDDRAG AF 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 rammestyring 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 projektdgifterne 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.

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 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 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

21. apr.

Kære Bestyrelse

Jeg vil gerne foreslå, at vi på næste mulige fællesmøde tager "*nye og flere køkkenhaver på fællesjord*" op som punkt. Da mange har ønsket om mere jord til køkkenhaver vil jeg gerne, at vi drøfter muligheden for at vi tager en bræmme af fårefolden til køkkenhaver, dvs. langs den anden side af stien overfor de nuværende køkkenhaver og så flytter fårehegnet et par meter eller mere ind. OG at vi hjælper hinanden med at anlægge dem, helt oplagt ved at høre Flemming hhv. Henrik om vi kan leje rendegraver og fræseren til formålet fx på en arbejdsweekend.

Jeg vil gerne vejledes, hvis der er noget, som jeg skal fremføre anderlede/andre steder.

Bedste hilsner,

Eva

Punkt til Fællesmøde

Brugen af mail.

I løbet af ugen kommer der en del mails fra bofællesskabet, nogen ting der haster, noget der blevet glemt til bakkanalen osv. Og så kommer der også mails som starter en diskussion hvor der så er en del kommentarer der følger efter. Det er især disse mails jeg vil høre om hvad I synes:

Er det sådan vi vil kommunikere?

Er vi som bofæller forpligtet til at følge mail korrespondancen?

Kan der træffes beslutninger igennem mail korrespondancen?

Skal det ses som en fællesmøde diskussion?

Hvad ønsker vi?

Lad os aktiv tag stilling til hvordan vi ønsker at bruge mailen som kommunikations værktøj.

Brigitte

9.5.2016

Kære bestyrelse!

Hermed vores vinduesønsker mhp. Bakkanal og fællesmøde.

Vi vil gerne have isat 2 nye Veluxvinduer af typen GGL MK 08 i vores vestvendte tagflade jf. vedhæftede fotomanipulation. Atså med underkant 2 teglsten over tagrende/tagfod.

Kh Lotte & Dan



Til Byggeudvalg og fællesmøde (Bestyrelse og Bakkanal)

Jeg vil gerne have to nye Velux-vinduer af typen GGL MK 08 i tagfladen mod øst, hvor der ikke har været vinduer før.

Vinduernes placering skal være med underkant 2 teglsten over tagrende/tagfod og sidde over de to vinduer til højre i billedet (altså vinduet under skorstenen og vinduet til venstre for dette).

Placering, type og størrelse er den samme som hus 4 og hus 25 ønsker.

Vh

Mette/24



Hermed ansøger hus 25 om tilladelse til isætning af standard Velux tagvinduer:

- 2 stk. på Øst-siden (markeret med rød cirkel)
- 1 stk. på Vest-siden over lille vindue (markeret med rød cirkel)
- 1 stk. på Vest-siden mod Syd-torvet oppe mod tagrygningen (markeret med sort cirkel) - hvis muligt!









Mere lys i hus 18:

Eva og Christian ønsker endvidere 2 nye vinduer og en ekstra glug , som placeres her som vist på ovenstående foto af nordgavlen Vinduestyper og placeringerne opfylder gældende normer for Bakkens arkitektur.