



38. årgang · Nr. 13 · 18. marts 2018

BAKKANALEN

E-mail: Bakkanalen@bf-bakken.dk
Redaktion: Lene (Johanne og Charlotte)

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 os en mail, hvis I skal bruge fælleshuset, og så skal det selvfølgelig også skrives på den store kalenderen i fælleshuset.

Arrangementer

Arbejdsweekend 7.-8.4
Arbejdsweekend 5.-6.5
Arbejdsweekend Light 26.-27.5*
Skt. Hans 23.6, stg. 6
Arbejdsweekend 25.-26.8
Trivselsdag 15.9, stg. 1
1. advent 2.12, stg. 2
3. advent 16.12, stg. 3
Nytårsaften 31.12, stg. 4

* Light-weekenden er en weekend, hvor der ikke laves frokost eller tilbydes børnepasning. Frokosten bliver levering af pizza, og der stilles drikkevarer frem

Bestyrelsesmøder i 2018:

10. april
8. maj
29. maj

Fællesmøder i 2018:

21. marts
GF 25. april
14. maj
12. juni

2018 – bookninger:

Sønd. d. 25. marts – massage kl.8-14.30
Lørd. d. 31. marts hus 3
Sønd. d. 1. april hus 5
Lørd-sønd. d. 14-15. april hus 18
Lørd. d. 21. april hus 7
Lørd.-sønd. d. 28.-29. april hus 7
Torsd. d. 10. maj hus 2
Sønd. d. 13. maj - massage kl.8-14.30
Sønd. d. 3. juni – massage kl.8-14.30
Sønd. d. 24. juni – massage kl.8-14.30

Lørd. 7. juli hus 15
Lørd. d. 18. august hus 3
Lørd-sønd. d. 1-2. september hus 21
Lørd. d. 27. oktober hus 23
Lørd. d. 1. december hus 3
Lørd. d. 8. december hus 6
Mand. d. 24. december hus 25
Tirsd. d. 25. december hus 10
Onsd. d. 26. december hus 4
Lørd. d. 29. december hus 11


2019 – bookninger:

Lørd. d. 11. maj hus 19
Fred. d. 17. maj hus 14

Søndagsrengøring den 25. marts kl.10 ved stamgruppe 5

Sebastian & Sille, hus 1
Anne-Lise, hus 5
Ole, hus 7
Helge, hus 9
Lisbet, hus 13
Hjørdis, hus 16
Eva & Thor, hus 18
Katrine & Richard, hus 26st

Fødselsdage:

Bakkanalen vil gerne være sikker på at nå ud med oplysningen, selvom fødselsdagene først fejres den 26. marts: Esther og Kamma har fødselsdag samme dag og de bliver henholdsvis 5 og 15 år. Til lykke til jer to i hus 15 næste mandag ☺ 



Vaser/glas:

Hus 6 har investeret i 16 ens marmeladeglas - kom endelig og lån:-)

Påskeværksteder i FÆ:

Lørdag d 24/3 laver vi påskehygge for store og små fra kl. 14-16
Alle er velkomne - se opslagstavlen:-)
Kh HUS 6



Det trækker i fælleshuset

Hej alle
Antagelig har andre end gårsdagens madhold oplevet hvor hamrende koldt, der er i køkkenet for tiden. Især ved østenvind, hvor en stiv brise står ind gennem EM- hættten. Og ofte forstærket af, at spjældet på pejseskorsten står åbent.

Problemet er ikke nyt. Vi har bare aldrig fået løst det. Der kunne sikkert spares aldeles mange varmekroner og opnås væsentlig bedre komfort, hvis der kan findes en holdbar løsning.

Hilsen Erik
(mail 20 marts 2013)

Og det trækker stadig

Hermed igen en opfordring til bestyrelse eller vedligeholdelsesudvalg om at få sat gang i en løsning på problemet. Gerne inden vi skal i gang med jordvarme og lave fremløbs-temperaturer.

Desuden en opfordring til alle om at lukke pejsespjældet efter brug.

Døre der ikke vil låse

Der skulle sådan set bare et par dråber olie til, for at fælleshusets hoveddør igen smækker i af sig selv og låser, når låsepalen er aktiveret.

Et par dråber olie i køkkendørens genstridige lukketøj, har ligeledes haft en mirakuløs virkning.

Hermed en opfordring til at fælleshusdørenes håndtag og låse m.m. gås efter mindst en gang om året. Evt. i en arbejdsweekend og gerne af den ansvarlige for døre vinduer m.m.

Døre, der ikke bliver låst

Køkkendør og dør til skralderum er ofte ulåste natten over i weekender. Især når der ikke har været arrangementer.
Hvordan løser vi det problem?

Vil gerne have det på under evt. på onsdag.

Ovn, der strejker

Opvarmningen sætter momentvis ud og starter op igen, når temperaturen er faldet 20-30 grader. Håndtaget kan på mirakuløs vis igen lukke, men med lidt modstand.
Jeg bestiller service i morgen.

Nyt kølskab på trapperne, sådan da

Venter bare på ved selvsyn at vurdere om det nogenlunde matcher det øvrige inventar i grovkøkkenet. Ellers er alt på plads til at kunne sende forslag ud.

Der er leveringstid på 8-10 dage. Så det er nok ikke på plads på denne side af påske, som jeg havde håbet på.

Erik

Naturkalenderen:

Fra skrænter og grøftekanter lyser følfod, som en lille gul sol. Når følfod er afblomstret, kommer dens store blade frem – og man kan se, at følfod er i familie med rød hestehov, eller tordenskræppe, der har de kæmpestore "skræppeblade".



Hjørdis udstiller

Den censurerede Forårsudstilling kan nu ses på Annaborg fra torsdag 15. marts til mandag 2. april.

For tolvte gang har Den Censurerede Forårsudstilling været vist under Hillerød Kunstdage og som de tidligere år har kunstnere fra hele landet haft mulighed for at sende værker ind til bedømmelse.

114 kunstnere har deltaget og der er modtaget 529 værker.

Forud for udstillingen er alle værker, malerier, fotos, skulpturer, grafik, mixed media og tegninger blevet vurderet af fem censorer.

Man kan finde udstillingen her:

Frederiksværksgade 2A i Hillerød.

Udstillingen omfatter 131 værker udført af 62 kunstnere.



Vedr. gården

Kære bofæller

Byggeudvalget har nu mødtes med bestyrelsen og Arne i den forgangne uge og aftalt, at byggeudvalget kommer med et uddybende notat omkring Gårdprojektet, som adresserer de spørgsmål og kommentarer, der er kommet i forbindelse med nabohøringen og i diverse mails, således at dette også kan indgå i fællesmødets 1. behandling af gårdprojektet.

Notat samt bilag er således vedlagt denne mail. (De bringes allerbagest som pdf'er, red).

Jeg foreslår, at materialet også sendes officielt ud som materiale til fællesmødet den 21. marts 2018 (Lise) og tillige offentliggøres i Bakkanalen (Lene) inden fællesmødet. Så er vi sikre på, at alle bofæller har modtaget dette materiale på den ene eller anden måde, og det følger de formelle regler for offentliggørelse og fremsendelse

Bh. på vegne af byggeudvalget
Helge (sekretær)

Kompromisforslag vedr. gårdens renovering

Kære bofæller

Da det p.t. er uklar om og hvornår vi i hus 14 kan nå hjem til fællesmødet på grund et bestyrelsesmøde og en generalforsamling, vil vi gerne give vores indspil til punktet om gården her.

Først og fremmest takker vi for, at bestyrelsen har fået processen tilbage på sporet, og at vi nu alle har indsigt i de aftaler, der var lavet mellem byggeudvalget og gården, samt at vi har fået svar fra byggeudvalget på de spørgsmål, som naturligt rejste sig.

Det er åbenlyst, at vi i hus 14 og byggeudvalget har en forskellig opfattelse af, hvilken proces kommissoriet for byggeudvalget beskriver. Men den diskussion vi vil foreslå, at gemme til en senere evaluering og forventningsafstemning af byggeudvalgets kommissorium, såfremt andre deler vores opfattelse.

I og med at byggeudvalget i denne sag ikke har været inde og skabe et kompromis mellem naboer/bofællesskabets og gårdens ønsker, så må vi forsøge at skabe den proces på fællesmødet.

Da vi for ni dage siden fik aftalen mellem byggeudvalget og gården fra oktober, valgte vi at gøre brug af en arkitekt fra Lenes store kontorfællesskab på Kronborg. Ikke for at underkende byggeudvalgets kompetencer, men for at få et uhildet syn på sagen.

Denne arkitekts vurderinger betyder, at vi grundlæggende er mest enig med Mettes mindretalsudtalelse i byggeudvalget. Men det ændrer ikke på vores generelle opfattelse af, at der er behov for et kompromis eller en løsning, som alle kan leve med.

Vi vil derfor foreslå, at naboerne accepterer en altan mod vest, hvis Maria og Henrik til gengæld vil opgive dobbeltdøren i tagfladen mod syd.

Bofællesskabet må selvfølgelig acceptere deres ønske om at få lys ind, og derfor acceptere, at de sætter tre kviste på med tre vinduer, som er halvanden gange større end de nuværende (som de to sadelkviste der allerede er foreslået på sydfacaden), ligesom vi godt tror, at der kan laves en løsning med trekantede vinduer i siderne på kvistene, som

giver mere lys. Dermed mere end fordobles det samlede lysindfald i lejligheden i forhold til i dag.

Alternativt til de tre sadelkviste kunne være en relativ bred taskekvist med vinduesfag (ingen døre). Den løsning tror vi kunne blive en smuk og harmonisk løsning, som også kunne give en markant bedre rumudnyttelse og ro på facaden.

(Se fotoet forneden med en løsning med taskekvist, som findes på Dageløkkevej 66).

Vi vil samtidigt foreslå, at Søren og Katrine opfodres til fastholde en dør i den bredde, som der i det midlertidig byggehul.

Hvad angår altanen mod vest er vi også blevet klogere. Vi foreslog oprindeligt Maria og Henrik en stålkonstruktion, som den ved hus 18, men efter at have kigget på nogle eksempler på altaner på ældre huse, tror vi faktisk, at en firkantet altan udført i den lette konstruktion, man ser på mange svenske huse med to stolper i hvert hjørne og et let gelænder med træ, vil være det pæneste. En altan-løsning kunne Maria og Henrik og Sydtorvshusene måske sætte sig ned i fred og ro og finde ud af.

Det her er jo altid en afvejning af interesser, som det så fint står beskrevet i byggeudvalgets kommissorium.

I den afvejning tæller det for os meget, at vi hele tiden har ment, at førstesalen skulle havde adgang til en altan, uagtet at Bofællesskabet imod vores holdning valgte eksplicit at sælge uden en tilladelse til at lave en altan og dermed også accepterede en pris, som i Nykredits lave vurdering var 55.000 mindre og naturligvis noget mere på de høje vurderinger.

Omvendt syntes vi ikke, at den skade som dobbeltdøren mod syd gør på husets arkitektur på nogen måde står mål med, at lejligheden får adgang til en lille altan, hvor der på grund af dørene ikke kan stå et bord. Samtidig syntes vi heller ikke, at den gene, som en terrasse mod vest udgør for naboerne, er rimelig, hvis vestterassen på sigt bliver terrasse nummer tre til lejligheden. Vi skriver tre, fordi vi kan forstå, at der på sigt arbejdes med en veranda med altan på østsiden.

Vi synes, at vi alle må respektere, at ethvert hus har sine muligheder og begrænsninger. Bakkehusene har generelt den svagede

(bortset fra hus 3 og gårdens underetage) at de ikke kan få terrasser eller altaner mod syd, men til gengæld har vesthusene incl. gårdens førstesal så en helt eventyrlig udsigt ud over markerne.

Samtidig vejer det også ind i vores samlede vurdering af balancen mellem de to hensyn (beboernes ønske om maksimalt lysindfald og Bofællesskabets ønsker om at bevare arkitektoniske kvaliteter), at vi eksplicit solgte gårdens førstesal til en lavere pris og indføjede for begge lejligheder en eksplicit passus om at fremtidig udbygning skulle ske under henvisning til Bakkens byggekodex og dermed respekt for den gamle arkitektur.

Uagtet at vi godt forstår alles ønske om at få så meget lys som muligt, så syntes det ikke realistisk at have en forventning om, at førstesalen i en gammel bevaringsværdig ejendom kan få væsentligt større lysindfald end Bakkens øvrige huse fra slutningen af halvfjerdsene.

Til slut vil vi gerne opfordre vore naboer og genboer her på Sydtorvet og vores kommende naboer på gården til at samles om ovenstående kompromis. Det burde i vores øjne være en løsning, som alle kan leve med.

Vi har alle en interesse i et kompromis, som kan samle hele Bakken – herunder naturligvis også gårdens beboere.

Vi vil derfor gerne stille følgende kompromisforslag:

Bofællesskabet anerkender behovet for, at der kommer væsentligt større lysindfald til lejligheden på førstesalen af gården.

Ud fra en afvejning af behovet for på sigt tre altaner og ønsket om at bevare husets arkitektoniske værdier, kan bofællesskabet imidlertid ikke imødekomme ønsket om altan eller døre i tagfladen mod syd.

Afhængig af beboernes præferencer kan de enten vælge tre saddekvister med vinduer eller en bredere taskekvist med vinduer og tegltag under vinduerne. Denne taskekvist kunne eks. være på en størrelse, som er markeret af de nuværende kviste på sydfacaden (fra yderkan til yderkant).

Altanen mod vest accepteres, men Bofællesskabet ønsker en dialog med gårdens beboere om form og materialer er optimalt.

Kh Lene og Arne.



Sådan har nogle af vores naboer i Dageløkke løst problematikken med en mørk overetage.

Vandregnskab 2017

I alt har vi på Bakken haft et forbrug på 2.573 m³ vand, hvilket kommunen har opkrævet 144.366 kr. for. Den endelige m³ pris (inkl. moms) bliver således 56,28 kr/m³.

I forhold til sidste år er det totale vandforbrug faldet med 4,7 % og udgiften med 9,1 %, hvorved prisen per m³ er faldet med 4,7 %. Det betyder, at hvis vandforbruget har været på niveau med året før, og personantallet uændret, passer à cto.-beløbet næsten. Og hvis ikke, kan der være større reguleringer.

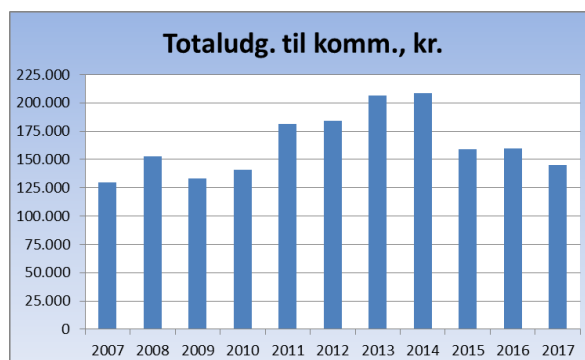
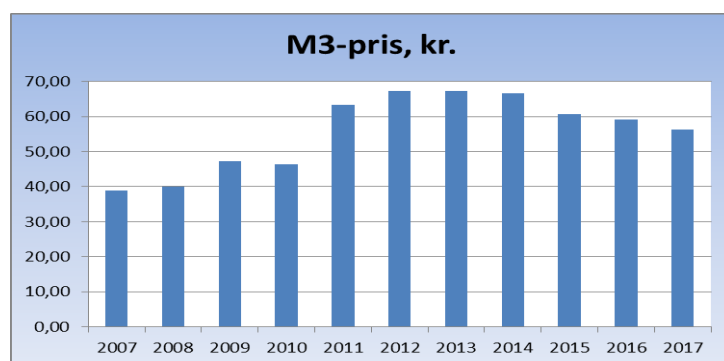
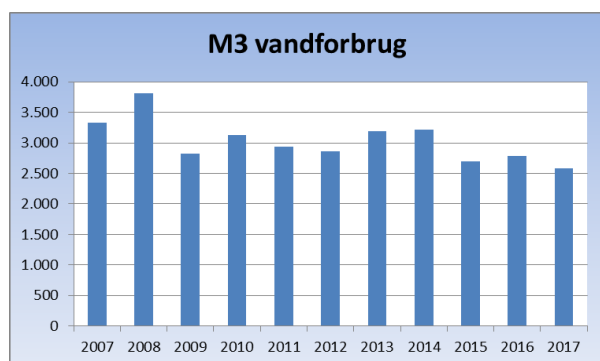
Det er ovenstående kr./m³-pris, der anvendes til at beregne, hvad de enkelte husstande skal betale for vand. Vandforbruget ifølge den enkelte fyrgruppes bimåler fordeles på fyrgruppens husstande i forhold til antal personer over 3 år i husstandene. Hvor antallet af personer har svinget i årets løb, eller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

Selve regnskabet er både sendt ud på mail og lagt 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. 2017 kommer på næste GEF.

À conto for 2018 er sat til det faktiske forbrug i 2017 justeret med prisudviklingen 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 til næste år.

Og her er lidt grafer. Af den første kan I se, at vores vandforbrug er faldet en smule i forhold til 2016. 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