



38. årgang · Nr. 20 10. maj 2018 Fæ-møde
BAKKANALEN

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

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

Fællesmøde-nummer

Kære bofælle!

Vi har fællesmøde mandag d. 14. 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

Lise

Indhold i dette nummer

Dagsorden til fællesmøde mandag d. 14/5	s. 2
Referat fra fællesmødet d. 11/4 (pkt. 4)	s. 3-4
Referat af bestyrelsesmøde d. 8/5	s. 5
Nye tegningsudkast fra Gården (pkt. 5)	s. 6-9

Dagsorden for Fællesmøde mandag den 14. maj 2018 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

2. Referent og tonemestre

Det er hus 14's tur til at tage referat, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme. Det er hus 13's tur til at være tonemester, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme.

3. Godkendelse af dagsorden

4. Godkendelse af referat

Godkendelse af referat af fællesmødet onsdag d. 11. april 2018 (se s 3-4)

5. Punkt til principbeslutning.

a) Nyt forslag til renovering af Gården, der ønskes principbesluttet (se s. 6-9)

6. Punkter til debat

a) Skal fælleshusets altan bibeholdes eller nedrives?

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

- a) Orientering fra gårdudvalget v. Arne
- b) Orientering fra svelleudvalget
- c) Orientering fra bestyrelsen

8. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat af fællesmøde onsdag den 11. april 2018 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer:

Helge blev valgt

2. Referent og tonemester:

Hus13 afløste hus 12 som referent. Ole påtog sig rollen som tonemester.

3. Godkendelse af dagsorden:

Ole beklagede, at dagsordenen - grundet tidspres - kun var annonceret ved opslag på fælleshusdøren samme dag. Dagsordenen blev godkendt.

4. Godkendelse af referat:

Referat fra fællesmødet d. 21.3 blev godkendt

5. Punkter til beslutning

a) Ny femårsplan v. Mik (jvf. Bakkanal nr. 12)

Til asfalt på P-plads og færdiggørelse af svellemur overføres 310.000 fra tidligere 5årsplan.

Foreslået årlig opsparring 90.000 kr. behandles i sammenhæng med behandling af budget 2018 på generalforsamlingen.

Forslaget blev vedtaget uden diskussion.

b) Placering af container på P-plads v. Sebastian

Sebastian præsenterede visualiseringer af fire muligheder for placering.

Placeringen vinkelret ud fra trailerpladsen blev besluttet. Illustration bringes i kommende Bakkanal.

Containeren ankommer i weekenden 28-29. april. Alle trailere skal forinden være flyttet. Der vil efterfølgende være plads til et par trailere ved siden af containeren. Henrik efterspørger mulighed for at overtage containeren senere.

6. Punkter til debat:

Renovering af gården - 2. debatmøde

Henrik lagde ud med en opsummering af forløbet siden fællesmødet d. 21.3:

Efterfølgende møder i ejerforeningen. Udsendelse af tilrettet forslag med reviderede skitsetegninger

d. 5.4. Møde mellem repræsentanter fra ejerforening, byggeudvalg og nærmeste naboer mandag d.

9.4. Efterfølgende møde i ejerforeningen med udsendelse af nyt forslag til ovennævnte parter d.

10.4. med angivelse af at ønske om vestaltan forlades, at østaltan ønskes, og at forslag om

dobbeltdøre med fransk altan i tagfladen mod syd fastholdes. Forslaget udsendes 11.4 som

oplæg til fællesmødet. Det angives desuden at udformningen af vestgavlen er i spil, men endnu

ikke aftalt. Som illustration af svar på skriftligt spørgsmål om mulighed for at bevare de høje buer

over dørene i vestgavlen, var desuden vedhæftet illustration af dette.

Henrik gennemgik skitser af ejerforeningens aktuelle forslag: Skitseforslag af nord- og sydfacade fra d. 5.4 samt spritnye skitser af østgavl med altan/terrasse og vestgavl med dobbeltdøre og franske altaner som én af to muligheder. Desuden fotovisualiseringer af forslagene til nord- og sydfacade.

Nordfacaden

Nuværende tre kviste genanvendes med visse ændringer i konstruktionen. Det foreslås at montere trekantede ruder i kvistenes flunker (ca. 1/2 m² pr. side). Det overvejes at øge vinduernes højde en smule. Fronter beklædes fortsat med træ; men af en lettere konstruktion end den nuværende.

Farveholdning som nuværende (oplyst på nabomødet om mandagen). Tagbelægning med nuværende teglsten (oplyst på fællesmøde d. 21.3). Forslaget til nordfacaden blev særdeles positivt modtaget. Erik tog dog forbehold for glas i flunkerne.

Sydfacaden.

Skitseforslag A: Taskekivist med dobbeltdør og fransk altan.

Kommentarer og spørgsmål:

Vil enkeltdør eller smallere dobbeltdør i stueetagen gøre fronten mindre bombastisk?

Den franske altan på 1. sal foreslås udført med træækværk.

Flemmings kommentarer: Der er fin balance og harmoni mellem de skitserede dørformater.

En spinklere fransk altan, udført som pulverlakeret metalkonstruktion, åben forneden og med vandret trægelænder som afslutning, vil være at foretrække.

Der bør være større afstand mellem taskekvistens tag og vinduernes overkant, end det fremgår af fotovisualiseringen. Taskekvisten skal starte noget længere oppe mod tagryggen, end vist.

Der blev desuden stillet spørgsmål til om det ene, øverste skråvindue mod øst vil forrykke balancen i taget. Desuden spørgsmål om skråvinduet kunne undværes som flugtvej, i og med at der kommer balkon under det runde vindue i gavlen mod øst.

Skitseforslag A blev positivt modtaget.

Det alternative skitseforslag B blev ikke fremlagt og debatteret.

Østgavlen

Henrik havde i al hast lavet et foreløbigt skitseforslag til den ønskede østaltan med efterfølgende terrasse. Jørgen gav udtryk for, at der var brug for grundige overvejelser vedr. gavlene, og lagde vægt på, at det skulle være helhjetet, god arkitektur. Nærmeste naboer har ingen indvendinger til altan og terrasse. Ideen blev vel modtaget. Vi afventer nærmere bearbejdelse af forslaget.

Vestgavlen

Henrik præsenterede et skitseforslag af vestfacaden med to døre og franske altaner.

Katrine bragte muligheden for vinduer med inddragelse af de høje buer i spil.

Marie gav udtryk for, at der havde været enighed om de to døre, og at de dermed var aftalt.

Søren gav udtryk for, at den nye situation uden vestaltan betød nye muligheder.

Ejerforeningen vil arbejde på at komme med et fælles forslag til næste fællesmøde.

Konklusion:

Fællesmødet kunne i store træk gå ind for de nye forslag til ombygning af nord- og sydfacade.

Vi afventer nyt skitseforslag til de to gavle fra ejerforening i samarbejde med arkitekt og byggeudvalg. Hvis ejerforeningen vurderer, at materialet ikke kan forventes udsendt senest et par dage inden det fastsatte fællesmøde d. 19.4, indkalder ejerforening i samarbejde med bestyrelsen til senere fællesmøde med sædvanligt varsel og udsendelse af materiale. Til mødet bør der desuden foreligge en skriftlig udtalelse fra byggeudvalget. Vi forventer at kunne træffe en principbeslutning på førstkomende fællesmøde som grundlag for, at arkitekten kan gå i gang med bearbejdning af skitseforslagene. Det færdige projektmateriale sættes derefter på fællesmøde til endelig beslutning.

Uafklaret spørgsmål vedr. detailprojekterings- og byggefase.

Mik gjorde opmærksom på at kommissorium og proces for byggeudvalget stopper med vedtagelse af projektet. Med henvisning til de mange løse ender og forventelige detailbeslutninger i det videre forløb efterlyses en plan for, hvordan det kan tackles.

7. Eventuelt

Sara efterlyser tabt guldørenring. Dusør til finderens udloves

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 8. maj 2018

Til stede

Torben, Lise, Jørgen, Charlotte og Anne-Dorthe

Fraværende

Mette

Pkt. 1 – Valg af mødeleder

Torben blev valgt til mødeleder.

Pkt. 2 – Godkendelse af dagsorden

Den udsendte dagsorden blev godkendt med mindre justeringer.

Pkt. 3 – Fællesmødedagsorden

Lise fremlagde udkast til dagsorden for det kommende fællesmøde, der blev godkendt med mindre justeringer. Anne-Dorthe sørger for at finde en ordstyrer.

Pkt. 4 – Nyt fra bestyrelsesmedlemmer

- Fastlæggelse af datoer for overdragelsesmiddag. Torben opfordrer Sara og Ole til at snarest at komme med forslag til datoer for middagen, så der ikke kommer til at gå alt for lang tid.
- Placering af de nye bofæller i stamgrupper. Tine og Anders indtræder i stedet for Anne og Sebastian. Lise taler med Henrik og Maria samt Anne og Sebastian, om hun allerede nu kan oprette dem på hhv. 26b (Henrik og Maria) og 3 (Anne og Seb.).

Pkt. 5 – Status for Gårdsalg og ombygning

Byggeudvalget vil forsøge at komme med en udtalelse om det nye forslag inden næste fællesmøde.

Pkt. 6 – Status jordvarme

Torben vil i nærhed fremtid afholde et møde med energnisterne/Dan.

Pkt. 7 – Fællesmødekalender 2. halvår 2018

Lise fremlagde udkast til mødekalender, som blev godkendt.

Pkt. 8 – Opgavefordeling i den nye bestyrelse

Torben fordeler ad hoc opgaver efter behov blandt de ordinære bestyrelsesmedlemmer.

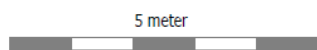
Pkt. 9 – Evt.

Charlotte kontakter Mikkel ang. biodiversiteten i æblelunden. Lise sender hende det relevante referat.

Referent: Lise

Næste bestyrelsesmøde: tirsdag den 29. maj 2018 kl. 20.00.

Vest gavl NY

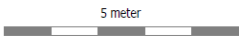
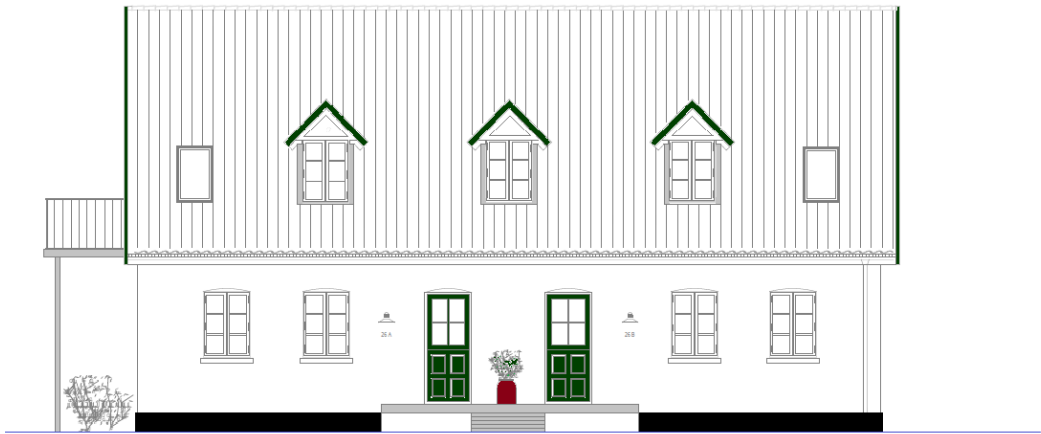


Øst gavl NY



5 meter

Nord NY



Målestok

AR 09

Syd NY



5 meter

Målestok

AR 10