**Bofællesskabet Bakken**

**Beretning 2018**

2017 blev igen, igen et travlt år I Bofællesskabet især koncentreret omkring arbejdet med udmatrikuleringen af gårdens stuehus i 2 selvstændige lejligheder, salget af dem og beslutningen om at udskifte de udtjente gasfyr med jordvarme.

Selve udmatrikuleringen af de to lejligheder tog sin tid bl.a. takket være en glemsom landmåler og en bureaukratisk kommune, der fortsat af uransagelige grunde skylder at give os det blå stempel, til trods for at det kun drejer sig om at flytte et ark papir fra en bunke til en anden.

Vi opererede med både en intern pris til brug for salg til bofæller og en eksterne pris til udefra kommende købere. Prisen blev fastsat efter nøje overvejelser og vurderinger fra fire forskellige, lokale ejendomsmæglere. Den interne pris blev for stuelejligheden fastsat til kr. 2,713 mio., mens 1. sal blev udbudt til 2,124 mio.

Søren og Brigitte kunne af økonomiske årsager ikke gøre brug af deres forkøbsret til 1. sal til den fastsatte pris, men tilbød at købe den til 1 mio. med særlige vilkår, der skulle gøre det fordelagtigt også for bofællesskabet, der dog takkede nej til tilbuddet.

Sebastian og Anne var inde i billedet som købere af stuelejligheden, mens Sebastians søster var interesseret i at erhverve 1. salen, som dog endte med at blive solgt til Henrik og Maria fra hus 3 med overtagelse 01.07.18. Anne og Sebastian købte hus 3 med overtagelse den 1. juli og solgte hus 1 til læge Anders Rehfelt og bevaringsarkitekt Tine Tobiasen, som har et par sønner i henholdsvis børnehave/skolestart-alder. Familien flytter her til Bakken den 1. maj. Så Anne og Sebastian flytter et par måneder op til Annes forældre i Fredensborg, mens de opmaganiserer deres bohave i en container på P-pladsen. Maria og Henrik overtager den måske derefter, fordi de også er i tidsnød. Lyder alt flytteriet her forvirrende, så lad det være en trøst, at det er meget værre i virkeligheden.

Stuelejligheden blev solgt til Dorthes og Miks datter: bofællebarnet Katrine med kæresten Søren og det fælles ”englebarn” Richard med overtagelse 1. marts. De to lejligheder udgør en ejerforening, som varetager fælles anliggender for de to lejligheder. De undergår begge en kraftig ombygning/ modernisering, som er bofællesskabet uvedkommende, hvad angår det indvendige i, mens Michael Heegård i flere omgange måtte optræde som mediator mellem de to ejere, som havde svært ved at finde fælles fodslag, hvad det udvendige - klimaskallen - angik. Der pågår pt. en endnu ikke helt afsluttet diskussion med og i bofællesskabet om stuehusets ydre - herunder vindues-placering og placering af altaner. Der er dog opnået enighed i ejerforeningen og med bofællesskabet om facaderne, hvorefter der kun resterer detaljer om gavlene, hvor især 1. salens vinduer i vest gavlen er - om ikke en gordisk- så dog en knude. Det har været et krævende og opslidende proces for ejerforeningen, men alt i alt må en samlet løsning nu heldigvis siges at være snublende nær.

Vores snart 20 årige kondenserende gasfyr synger på sidste vers. Ikke selve kedlerne, der såmænd kunne fungere mange år endnu, men elektronikken og printpladerne i de såkaldte styrebokse er ved at stå af, uden at der kan skaffes nye reservedele. En brand i et målerskab på nabobyggegrunden forårsagede bl.a. at vi måtte bruge 2 af vores reserve-styrebokse, så der nu kun har en tilbage. Helt galt blev det så, da Viessmann, leverandøren, der i sin tid solgte os fyrene, fra moderfirmaaet i Tyskland fik påbud om at installere CO-testere på fyrene, idet firmaet havde erfaring for, at kedlerne med alderen risikerede at blive utætte. Installationen fik imidlertid fyrene til at gå i udu i tide og utide. Til slut indvilgede Viessmann i at sætte CO-testerne ud af drift, mod at vi påtog os det fulde ansvar for konsekvenserne. Siden har fyrene heldigvis kørt stabilt. Så det er bare det, man skal gøre: påtage sig det fulde ansvar

At vi således havde erfaret, at fyrene sang på sidste vers, fik os til at intensivere bestræbelserne på en snarlig fyrudskiftning, og med energnisterne med Dan som bannerfører assisteret af rådgivende ingeniør Mads Aarup fik vi planlagt et grundigt forløb, hvor problemer, muligheder og proces blev fastlagt, så beslutning kunne træffes i oktober, hvilket var en forudsætning for, at ny varmeforsyning kunne etableres i løbet af sommeren 2018.

Nye gasfyr eller jordvarme var de to realistiske muligheder. En udskiftning af gaskedlerne ville koste ca. 1 mio., mens etablering af jordvarme ville koste ca. 5 gange så meget. Det fremgik af de to tilbud, vi fik, fra henholdsvis Vejleby Smedje, et dansk firma i samarbejde af flere underleverandører, og det stor tyske firma Weishaupt, der tilbød et anlæg, der inkl. diverse ekstraopgaver løb op i kr. 5.428.525, mens Vejleby Smedje ”kun” skulle have 4.862.744 for at etablere et tilsvarende jordvarmeanlæg.

Til manges overraskelse viste beregninger og kalkuler foretaget at Arne og Mik, at jordvarme på sigt var den billigste varmeforsyning. Overraskende var det nok også, at tilbuddet fra Vejleby Smedje kunne finansieres, uden at det påvirkede GEF’en, idet nettoprovenuet ved gårdsalget på stipulerede 3.3 mio. kunne indgå sammen med overskud i 5-årsplan og arbejdskapital. Finansieringsunderskuddet på små kr. 800.000 kunne herefter finansieres over kassekreditten.

Vi håber, Mik og Arne har regnet rigtigt, og den endelige beslutning om jordvarme blev truffet enstemmigt den 25. oktober. Hvornår startskuddet går vides endnu ikke i skrivende stund. Og mens vi er ved regnestykkerne har Mik assisteret af kassereren udsendt en rent ud sat imponerende redegørelse skatteprovenuet ved salget af gården, og at skrive sig bag øret tilbyder han hyggecafe om samme emne den 2. maj.

2017 blev også året, hvor vi måtte sige farvel til Inge Bonde og datteren Ditte. De bor fortsat i Humlebæk på Teglgårdsvej 847,5. Inge er netop blevet farmor, idet Victor har barslet. Kessi, familiens gamle hund, som hus 18 overtog, får hun antagelig snart retur, da dyrehår har vakt en sovende allergi hos Christian til live igen. ”Hvor er det synd for Eva, som er så glad for dyr”, lød en spontane reaktion fra en nabo. Vi tror og håber, Eva fortsat kan få lov at gå tur med Kessi, hvis hun beder Inge om lov.

I julen rejste Brigitte og Søren med pigerne Johanne og Sofia fra 1.salen i gårdens stuehus, hvor det havde boet i mange år. Ved deres overtagelse af hele 1. salen, hvor nogle klubværelser blev lagt sammen til en lejlighed, indgik familien i sin tid en gentlemanaftale med bofællesskabet om et tidsbegrænset lejemål. Med beslutningen om at sælge stuehuset som 2 selvstændige lejligheder, skulle fraflytning nu ske inden årets udgang, idet Maria og Henrik i købsaftalen havde betinget sig, at fraflytning var sket. Det blev en tung sag både for Brigitte og Søren og for os. Familien havde egentlig mest lyst til at blive boende, men valgte alligevel at opsige lejemålet i henhold til den indgåede aftale med virkning fra den 1. janaur2018. Tungt var det for bofællesskabet, da alle satte stor pris på familien, for vækstpunkterne ligge som bekendt i mangfoldigheden. Her udgjorde familien et værdifuldt og anderledes supplement til den velbjergede, akademiker- middelklassestand, der er normen i bofællesskabet. En Stor tak til Nana og Hanne Heegård, som på falderebet tog initiativ til at give Johanne og Sofia fine afskedsgaver. Familien bor nu på adressen Esbønderupvej 79 3250 Græsted, hvor den er faldet godt til.

 At yde efter evne og nyde efter behov er et udtryk for rendyrket socialisme. Så trods forventede indvendinger fra de mange, borgerlige radikale, fristes man til at kalde Bakken et socialistisk paradis, hvor vi nyder meget og kan nøjes med at yde lidt. Kokketjansen hver 5. uge og de 4 årlige arbejdsdage er det meste af ”lidt”. Madordningen kørersmurt som smurt i olie med et rimeligt højt ambitionsniveau, og aflysninger sker sjældent. Ordningen er også ved at blive pengeløs, for MobilPay er blevet introduceret og integreret i årets løb og er blevet så populær, at man ikke mere behøver at have pengepungen med til fællesspisning, bare man husker sin telefon.

Den kan man til gengæld undvære på de 4 arbejdsdage, hvor bofællerne ikke som vanligt kan leve af åndens arbejde, men må tage til takke med håndens. Selvom håndens arbejde ikke er daglig kost for bofæller, afvikles arbejdsdagene i en glad, positiv atmosfære, der forstærkes kendeligt, når fadøllet bydes rundt, og den dejlige frokost serveres. Årets scoop, hvad angår arbejdsdage, var indkøbet af en kantrensningsmaskine, der minimerer de utallige Sisyfos-arbejdstimer, som er gået med at luge fugerne for ukrudt i chaussestenene, der omkranser P-pladsen.

Svelleprojektet og den nyanlagte sti gennem æblelunden med Flemming og hans store maskine i front lægger fortsat beslag på mange mandetimer. Vi er ved at indhente tilbud på, hvad prof. assistance til færdiggørelse af de to projekter koster. Afvandingsprojektet på gårdspladsen foran stuehuset har efterladt en større stenbunke, som min mavefornemmelse siger mig, vi kommer til at flytte en del rundt på de kommende år.

Bakkens årshjul er et overflødighedshorn fyldt med et attraktive tilbud og muligheder. Årets bakkeweekend i september var på fuld omgangshøjde med forrige års vellykkede Paul Gernes- projekt og lod sig ikke gå på af øsende regnvejr. Paraplyen over arrangementet lød på Bakke-OL og bød på et utal af discipliner udfoldet i nye stamgrupper. Hønseskidning var den eneste sportsgren regnen fik vasket væk. En af de mere uortodokse discipliner var flødebollekast, hvor kunsten bestod i at gribe flødebollen på utraditionel vis. 1. præmien gik til en kvindelig bofælle med særlige talenter, der under stort bifald greb flødebollen med barmen. Dagen blev afsluttet på festlig og hyggelig vis med middag fra en Italiensk restaurant i Hørsholm, der mestrede kunsten i at levere retter, der matchede umådeholdent indtag af øl og vin. Et velment råd fra den arrangerende stamgruppe til planlæggerne af bakkeweekend 2018 lyder på at undgå sammenfald med Byens Dag.

Årets clou var dog nytårsaften, hvor stamgruppe 3 havde planlagt et brag af en diskofest med overvældende tilslutning og udklædning til ukendelighed eksemplificeret ved Peter Sømand, der havde raget skæget af og taget paryk på. Børnenes optræden var formidabel. Søren gjorde sin entre på rulleskøjter og Nana var diskodanser på bordene som danselærer for de voksne. Louise bandt som uovertruffen toastmaster indslagene sammen og filosoferede brillant over årets gang i bofællesskabet. Og endnu engang blev det bekræftet, at Suzans svoger leverer noget så fabelagtigt kød, at han selv tør deltage i festlighederne, måske lokket af bearnaisen, som mange mente, var den bedste, der nogensinde var blevet serveret i fælleshuset.

Johan kom til verden som et ægte Bakkebarn den 10. juli. Til lykke til hus 6. Hvem mon avler næste bakkebarn? Glædeligt var det også, at vi fik 2 fotos af gården foræret af Anne-Mette Hansen, efterkommer Hartvig Holm Pedersen, af den sidste bonde på gården Bakken, som vi har navngivet os efter. Vi kvitterer med en invitation til hende og manden til efteråret. Og så glæder vi os til at nabobebyggelsen, Dageløkke Ege, med tilkørselsvej snart står færdig. Fåreflokken - aktuelt med en masse sprælske, nuttede lam - glæder vi os også dagligt over, så stor tak til ”hyrderne” for deres ukuelige indsats.

Bakkens netværk er uvurderligt, og i erkendelse af de små tings uendelig store betydning skal her afslutningsvist fremhæves alle de små bofælle-initiativers uendelige store betydning: en åben invitation til en påske-komsammen, en kærlig opfordring til at smage en friskbagt bolle i fælleshuskøkkenet eller Hannes tilbud om at forsyne sig med hendes ny opgravede jordskokker, tilbud om at give Gerda og Torben et nap. At skaffe en babysitter eller praktisk hjælp til en opgave eller kørelejlighed spørger man aldrig forgæves efter, og hvis man vil have selskab til en tur i Humle Bios, er det heller ikke noget problem. Det er bare nogle få eksempler på, hvad jeg mener, er bofællesskabets sande styrke.

Jeg takker i dag farvel til mit 10’ende år som formand: 5 år i projektfasen, 2 år på et tidspunkt, hvor vi var kørt fast i et asfaltprojekt og 3 år her til slut. Lærerigt og udfordrende har det været – ikke mindst her i sidste periode, som virkelig må siges at have været en udfordring, som man siger i management-jargon. Tak til alle for tilliden, og tak til bestyrelsen for gode råd og hjælp under sygdom, eller når jeg slangede mig i solen og i vandet ved det Døde Hav i Israel. Jeg kan forsikre jer om, at Edens Have ikke ligger ved Dødehavet, men her på Bakken.

Med disse ord overgiver jeg beretningen til generalforsamlingen.

Ole Sejer Jørgensen

25. april 2018