



38. årgang · Nr. 22 · 20. maj 2018

# BAKKANELEN

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

Deadline søndag kl. 16 00

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

## Indlæg til Bakkanelen:

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 kalenderen i fælleshuset.

## Arrangementer

Arbejdsd. 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:

29. maj

## Fællesmøder i 2018:

12. juni

## 2018 – bookninger:

Sønd. d. 3. juni – massage kl.8-14.30

Sønd. d. 24. juni – massage kl.8-14.30

Lønd. 7. juli hus 15

Lørd. d. 18. august hus 3

Lørd-sønd. d. 1-2. september hus 21

Lørd. d. 27. oktober hus 23

Lør/søn d. 3. + 4. nov hus 26 1.sal

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

Søn. d. 19. maj hus 7

## Søndagsrengøring den 27/5 kl.10 med stamgruppe 5:

Anders & August, 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:

Hip hip hurraaa for Victor, som fylder 3 år fredag den 25. maj og Aslan, som fylder 7 år søndag den 27. maj.

Stort tillykke til jer begge to ☺



## Invitation til Landsbyens 10 år fødselsdag

Ole har modtaget en invitation fra Landsbyen, og Steffen Bjergved skriver således:

Til sommer fylder Landsbyen 10 år.

Det vil vi gerne fejre med en reception, og også gerne sammen med jer naboer.

Vedhæftet er en invitation, som du meget gerne må sende videre til alle Bakkens beboere - hvis I har en mailingliste, eller printe og hænge op på fælles opslagstavle?

Venlige hilsner på vegne af Landsbyen

Steffen

PS: Opslaget hænger på allerede på opslagstavlen i fælleshuset.

## Redningsaktion svaner

Vi har ellers været forskånet for voldsom algevækst i søen de sidste 2-3 år; men nu har vi altså balladen igen. Det herlige sommervejr har simpelthen fået algerne til at eksplodere på ingen tid. Søoverfladen er stærkt på vej til at lukke helt til. Bunden henligger i totalt mørke. Liv og plantevækst bliver kvalt.

Om meget lidt når svællingerne er udklækket, vil de få svært ved at padle gennem algetæppet, og deres fødegrundlag vil stort set være forsvundet. Alene af den grund er en hurtig redningsaktion påkrævet.

Jeg vil derfor opfordre til, at algerens af søen får højeste prioritet på opfølgingsweekenden.

Der er mere end rigeligt at tage fat på, så hvis nogen skulle få tid og lyst til at give sig i kast med opgaven inden da, vil det være rigtig godt. Der er algeriver i grisehuset og der kan laves et algevod af en stump fårehegn og noget tovværk.

Mvh  
Erik

PS: Her kommer de skriverier, som efterfølgende er blevet rundsendt på bakke-mailen:

Kære alle

Susan og jeg kan først være med til noget efter pinse. Men det skal ikke hindre nogen i at gå igang før. Der hænger 3 par waders på lerstativet i fyrkælderen. Der er 2 høriver og 2 bladriver i grisehuset. De er rigtig gode til formålet.

God pinse  
Erik

Kære alle

Vel kan svaner blive aggressive, hvis de føler rede eller unger truet, men inden nogen sætter himmel og hav i bevægelse, synes jeg nok, vi lige ved selvsyn kunne erfare, hvordan svanefatter reagerer på aktivitet ved søen. I forbindelse med at jeg satte rævebeskyttelseshegn op bag svanereden i sidste uge, var der først øretæver i luften, når jeg var 1-2 m bag redenen.

Jeg tror, det vil være nemmere at bjerge alger nu, inden ungerne er udklækket.

Vh  
Erik



Kære fæller!

Hermed lidt om hvad der er sket i vores jordvarmeprojekt siden sidste (og første) nummer af dette skriv.

#### *Salg af energibesparelse*

Som I tidligere har fået at vide, må vi – hvis vi vil have en indtægt på budgettet 200.00 kr. - ikke indgå bindende aftale om projektet, før vi har solgt retten til at indrapportere vores energibesparelse. Og det tilskud til projektet vil vi jo rigtig gerne have.

Men desværre har arbejdet med at dokumentere energibesparelsen vist sig vanskeligt og tidskrævende, og salget er derfor ikke på plads endnu. Det skyldes, at der på grund af muligheden for "nemme penge" for entreprenører og kunder er blevet svindlet med ordningen. Både ved kunstigt at oppuste energibesparelsen og ved at indberette den samme energibesparelse flere gange. Svindlen har givet anledning til en gevaldig opstramning af dokumentationskravene. For en sikkerheds

skyld har vores entreprenør, Vejleby

Smedie, derfor gennemført beregningerne sammen med det valgte selskab SK Forsyning, fordi de kender til Energistyrelsens krav i den videre godkendelsesproces. Det kan lyde underligt at lave beregningerne sammen med dem, der skal betale for energibesparelsen. For vil de så ikke have en interesse i at sætte energibesparelsen så lavt som muligt? Ja, det skulle man tro. Men de har faktisk samme interesse som os: At kunne indrapportere den størst mulige energibesparelse aht. opfyldelsen af deres lovfæstede pligt til at gennemføre energibesparelser, og dermed give os så mange penge som muligt. Så på dette område trækker de og vi på samme hammel.

Som eksempel på de omfattende dokumentationskrav kan nævnes, at Energistyrelsen kræver præcise specifikationer for ydeevnen på vores nuværende fyr. Og på grund af fyrenes alder, er det ikke oplysninger, som Viessmann i Danmark ligger inde med længere, og oplysningerne har derfor måttet rekvireres hos moderselskabet i Tyskland. Alle disse ting

tager tid, så selv om der arbejdes på højtryk,

er salget af energibesparelsen desværre ikke på plads endnu.

#### *Accept af tilbud*

Så snart salget er på plads skal vi have indgået endelig aftale med Vejleby Smedie. Siden sidst er der afholdt møde om projektet med Vejleby, Gastech (som leverer varmepumperne) og vores rådgiver. Særligt følgende forhold blev behandlet:

- Sikkerhed for **udførelse** sommeren 2018
- **Betalingsbetingelser**
- **Salgs- og leveringsbetingelser**
- Standardformulering om **løn- og arbejdsvilkår** (RUT-register) og arbejdsmiljøkrav
- Præcisering af **gravedybde**
- **Møde for/med bofæller** inden grave- og el-arbejde påbegyndes
- Anden **placering af kabelskabe**
- **Brug af fælleshus** i byggefasen
- Mulighed for nedlæggelse af **fibernetkabler** i de gravede render
- **Bimålere** omfattet og nævnes i tilbuddet
- Mulighed for **betonkraver** på brøndene
- **Støj- og vibrationsdæmpende** montering af varmepumper
- **Garanti og service**

Ingen af punkterne gav anledning til problemer, og resultatet indarbejdes i den endelige aftale med Vejleby Smedie.

Med hensyn til anden placering af kabelskabe er der nedsat en undergruppe bestående af Jørgen og Mette, som tager sig af det. Når de er nået til enighed med underentreprenøren på el-leverancen (LH Elteknik) om den præcise placering, skal det vurderes, om den ændrede placering medfører ekstraomkostninger, som skal beregnes og medtages i den endelige aftale.

### Fibernet

Også her er der nedsat en gruppe, som består af Christian18 og Mikkel. Der er tale om et "nu-vi-er-i-gang-med-at-grave"-projekt, som ikke direkte har noget med jordvarmen at gøre, og som skal særskilt besluttes, da det ikke ligger inden for det mandat bestyrelse og energnister har fået. Gruppen indhenter de nødvendige oplysninger og tilbud, og lægger det frem for fællesmødet. Hvis vi beslutter at nedlægge fibernetkabler i de gravede render, skal der indgås supplerende aftale, og koordinering ske i f.m. byggemøderne for jordvarmeprojektet.

### Bygherrerådgiver

Vores bygherrerådgiver Mads Aarup, som er civilingeniør med eget firma, er meget vidende og dygtig på sit faglige område. Men han er vanskelig at arbejde sammen med i f.t. alt det praktiske, der også ligger i et projekt som vores. Det har vi selvfølgelig snakket med ham om, og gjort os overvejelser om, hvorvidt vi skulle skifte rådgiver. Vi har haft møde med et andet, større firma, som har givet tilbud på opgaven. Men de er meget dyre, og vi er derfor nu i forhandling med dem om en betydelig lavere pris. Hvis det ikke lykkes, takker vi nej. Så indtil videre er Mads stadig vores rådgiver, men vi undersøger som sagt alternative muligheder, i hvert fald i forhold til projektets praktiske del.

### Energitilførsel til Energnisterne

Vi kan godt bruge lidt mere arbejdskraft i gruppen, så tænk over, om det kunne være noget for dig. Og tag gerne en snak med os om, hvad det går ud på, hvis du er usikker på, hvad det indebærer.

Med varme hilsner

ENERGNISTERNE

## 2018 Fællesmødekalender (arbejdsweekends mm) 2018

Juli	August	September	Oktober	November	December
Sø 1	On 1	Lø 1	Ma 1	To 1	Lø 1
Ma 2	To 2	Sø 2	Ti 2 ●	Fr 2	Sø 2 Første adventssøndag
Ti 3	Fr 3	Ma 3 ●	On 3 Advis	Lø 3	Ma 3
On 4	Lø 4 ●	Ti 4 Advis	To 4	Sø 4	Ti 4
To 5	Sø 5	On 5	Fr 5	Ma 5	On 5
Fr 6 ●	Ma 6	To 6	Lø 6	Ti 6	To 6
Lø 7	Ti 7 Advis	Fr 7	Sø 7	On 7 ● Advis	Fr 7 ●
Sø 8	On 8	Lø 8	Ma 8	To 8	Lø 8
Ma 9	To 9	Sø 9 ●	Ti 9 ● Bestyrelsesmøde	Fr 9	Sø 9
Ti 10	Fr 10	Ma 10	On 10	Lø 10	Ma 10
On 11	Lø 11 ●	Ti 11 Bestyrelsesmøde	To 11	Sø 11	Ti 11
To 12	Sø 12	On 12	Fr 12	Ma 12	On 12
Fr 13 ●	Ma 13	To 13	Lø 13	Ti 13 Bestyrelsesmøde	To 13
Lø 14	Ti 14 Bestyrelsesmøde	Fr 14	Sø 14	On 14	Fr 14
Sø 15	On 15	Lø 15 Trivselsdag	Ma 15	To 15 ●	Lø 15 ● Tredje adventssøndag
Ma 16	To 16	Sø 16	Ti 16 ●	Fr 16	Sø 16
Ti 17	Fr 17	Ma 17 ●	On 17	Lø 17	Ma 17
On 18	Lø 18 ●	Ti 18 Fællesmøde	To 18	Sø 18	Ti 18
To 19 ●	Sø 19	On 19	Fr 19	Ma 19	On 19
Fr 20	Ma 20 Fællesmøde	To 20	Lø 20	Ti 20	To 20
Lø 21	Ti 21	Fr 21	Sø 21	On 21	Fr 21
Sø 22	On 22	Lø 22	Ma 22	To 22 Fællesmøde	Lø 22 ○
Ma 23	To 23	Sø 23	Ti 23	Fr 23 ○	Sø 23
Ti 24	Fr 24	Ma 24	On 24 ○ Fællesmøde	Lø 24	Ma 24
On 25	Lø 25 Arbejdsweekend	Ti 25 ○	To 25	Sø 25	Ti 25 Juledag
To 26	Sø 26 ○ Arbejdsweekend	On 26	Fr 26	Ma 26	On 26 2. juledag
Fr 27 ○	Ma 27	To 27	Lø 27	Ti 27	To 27
Lø 28	Ti 28	Fr 28	Sø 28	On 28	Fr 28
Sø 29	On 29	Lø 29	Ma 29	To 29	Lø 29 ●
Ma 30	To 30	Sø 30	Ti 30	Fr 30 ●	Sø 30
Ti 31	Fr 31		On 31 ●		Ma 31

22 arbejdsdage ekskl. 4 ferddage

24 arbejdsdage ekskl. 4 ferddage

26 arbejdsdage ekskl. 6 ferddage

28 arbejdsdage ekskl. 4 ferddage

26 arbejdsdage ekskl. 4 ferddage

19 arbejdsdage ekskl. 8 ferddage

# Bofællesskabet Bakken

## Referat af fællesmøde mandag den 14. maj 2018 kl. 20.00

Til stede:

Hus 3 Henrik & Maria, hus 26 st. Katrine, hus 15 Charlotte, hus 16 Flemming, hus 19 Gerda & Torben, hus 7 Ole, hus 10 Torben, hus 21 Kirstine, hus 17 Jørgen, hus 13 Lisbet, hus 11 Mik, hus 5 Anne-Lise, hus 25 Nana, hus 6, hus 14 Arne & Lene.

### 1. Valg af ordstyrer

Kirstine blev valgt til ordstyrer

### 2. Valg af referent og tonemestre

Lene hus 14 blev valgt som referent, og Lisbet hus 13 blev valgt som tonemestre.

### 3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden ændringer.

### 4. Godkendelse af referat fra seneste fællesmøde den 11. april 2018

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

### 5. Punkter til beslutning.

Nyt forslag til renovering af gården, der ønskes principbesluttet.

Henrik gennemgik det udsendte materiale suppleret af Katrine.

Mod nord - trappen er fælles og der vil være et repos til begge sider. Vogngrønt hedder farven, som anvendes overalt på døre, vindskeder mv.

Mod syd - her er kommet et ekstra ovenlysvindue foroven, så der er symmetri. Taskekvistens vinduer er nu på linje.

Mod vest – det bliver hele døre, som åbner indad helt op i buen.

Gårdens grundejerforening har ikke taget stilling til Eriks forslag om franske altaner, fordi det blev offentliggjort i Bakkanalen søndag.

Henrik fremviste billeder af en fransk altan – en lille buet altan. Det var kun som et eksempel på en mulig fransk altan.

Mik anbefalede døre, som går udad pga. vindtryk og risiko for utætheder i tilfælde af kraftig regn.

Mod øst – nu med stålkonstruktion og træ på oversiden af gelænderet. Samme buer i dørene, som mod vest. Disse døre åbner dog udad – og de går til hver sin side.

Altanen er ca. to meter dyb.

Katrine forklarede, at det har været vigtigt for begge parter, at de får et godt uderum.

Spørgsmål til stolpen i midten, som er placeret der for blandt andet for at forankre altanen i det gamle murværk. Den kunne evt. forskydes, så den ikke er synlig for stueetagen.

Gårdens grundejerforeningen har problemer med matrikelkortet og afgræsningen mod fællesjorden. Det problem arbejder de på at få afklaret.

Henrik forklarede, at principbeslutningen vedrørende vinduerne ønskes nu, så grundejerforeningen kan gå videre i processen. Førstesalen vil meget gerne have styr på beslutningen inden første juli, fordi nogle ekstra byggetekniske kriterier træder i kraft på det tidspunkt.

Jørgen læste op af byggeudvalget indstilling til det fremlagte forslag:

”Udvalget indstiller, at aftenenes fællesmøde godkender projektet til videre bearbejdning af det arkitektfirma, som har ansvaret for detailprojekteringen.

Udvalget forudsættes at følge den fortsatte projekteringsproces, hvor bl.a. de endelige former på dør- og vinduespartier skal besluttet, ligesom altanernes størrelser og former skal bearbejdes.

Det gælder især gavlen mod øst, hvor altanens konstruktion bør gentænkes. Udvalget er ligeledes usikker på, om altanerne mod vest bør udføres som enkelt- eller dobbeltaltaner, men har tillid til, at det valgte arkitektfirma finder den mest optimale løsning”.

Jørgen præciserede, at der ingen tvivl er om, at detaljerne skal følges op. F.eks. synes byggeudvalget ikke, at der skal være tre stolper under altanen mod øst, men kun to og udformningen af den forslåede franske altan mod vest kan også diskuteres.

Torben formand konkluderede, at aftenens beslutning er malet 'med den brede pensel' og det, der blev taget stilling til, er vinduers og døres placeringer og altanerne.

Kirstine kunne herefter som dirigent konstatere, at de fremmødte bofæller nikkede ja til forslaget fra Gårdens grundejerforening.

Katrine tilføjede, at stueetagen gerne vil have en stenterrasse ud i gården, men den sag kommer på fællesmødet senere.

## **6. Punkter til debat**

a) Skal fælleshusets altan bibeholdes eller nedrives?

Vedligeholdelsesudvalget hensigt med punktet er at få debatteret, om der skal bruges penge på altanen eller om den skal rives ned. Jørgen forklarede, at han selv har tegnet altanen i sin tid, men det har desværre vist sig, at det er en dårlig konstruktion.

Nana forslog, at altanen skal ned og erstattes med en stor rude, som ikke kan åbnes.

Ole syntes at altanen er en god adgang, når der skal repareres noget på gavlen.

Lisbet spurgte, om altanen er en brandvej. Det skal undersøges før andet besluttet.

Flemming mente, at gavlen bliver kedelig, derfor skal vi tænke i nye løsninger.

Torben konkluderede, at vi godt kan give altanen et nyt liv, og inden vi tager en beslutning, skal flere forhold undersøges – blandt andet om bjælkerne er rådne.

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

#### a) Orientering fra gårdudvalget v. Arne

Vi har endelig fået attesten fra Kommunen, og den er nu gået til tinglysning. Landmåleren forsøger at få en BBR-registrering via tinglysningen, fordi Kommunen har en skrækkelig lang behandlingstid. Registreringen er en forudsætningen for, at der kan laves skøder. Arne forventer at alt er i orden om en god uges tid.

Katrine og Søren har spurgt gårdudvalget om fortolkningen af nogle punkter i aftalen om gården, og det har afstedkommet, at Arne nu sender en ny skrivelse ud efter at Eva har pointeret, at der var et punkt i aftalen, som var uklart formuleret.

#### b) Orientering fra svelleudvalget

Flemming fortalte at der er god fremgang i arbejdet og at alle trinene nu er lagt. Der har også været en dialog med en jordentreprenør; han er dog ikke kommet med noget tilbud endnu. Umiddelbart hedder hans pris 750 kroner/timen pr. mand.

Katrine spurgte til hældningen af skråningen. Flemming forklarede, at projektet er blevet opdelt i to faser. Vi har fået godkendelse til at fjerne den inderste asfalt-sti. Problemet er, at hvis der i fremtiden kommer et fornyet ønske om stien, skal vi selv asfaltere. Den betingelse skulle vi gerne have ud af godkendelsen.

Som det ser ud til, kan det blive problematisk at slå græs med vores motoriserede græsslåmaskine hen til trappen. Der skal nok laves en manuel ordning. Erik har kigget på en anden løsning end græs, men den kan blive dyr!

Torben efterlyste en evt. proces omkring udgifterne i svelleprojektet. Der er stadig god plads i budgettet, men Flemming har ikke fået dækket sine udgifter endnu, og det er usikkert hvor meget ekstra jord kommer til at koste, men der er penge til at starte entreprenøren op. Ifølge Mik er der ingen grund til at gå i panik, og vi kan lynhurtigt tage en beslutning.

Arne pointerede, at da vi vedtog projektet, var vi klar over at det var underfinansieret. Og Flemming har sparet os for mange penge.

Bestyrelsen vil samle op på budgettet og gælden til Flemming. Torben vil forsøge at presse et ekstra møde ind inden sommerferien, så der kan træffes en beslutning på

### **8. Eventuelt**

Der var følgende bemærkninger under eventuelt:

a) Henrik og Maria vil meget gerne stille en ekstra container op på p-pladsen. Og det sagde fællesmødet ja til.

b) Forslag fra Torben Herbøl om at fælde de to træer (en hylde og en hvidtjørn), som står ved grisehuset, fordi de ødelægger murværket. Punktet kommer på næste fællesmøde.

c) Ole mener at Energnisterne har lovet en løbende opdatering, og han har hørt, at vi muligvis har skiftet konsulenten/Aarup ud!

d) Søren efterlyste en fælles konto hos f.eks. Stark, så vi alle kunne få rabat. Han taler i første omgang med Arne.