



38. årgang · Nr. 41 19. oktober 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 onsdag d. 24. oktober 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 onsdag d. 24/10	s. 2
Referat fra fællesmødet d. 18/9 (pkt. 4)	s. 3-4
Referat af bestyrelsesmøde d. 9/10	s. 5
Forslag vedr. placering af shelter v. Eva, Mikkel og Louise	s. 6-10
Ændret spisetid tirsdage v. Johan	s. 11
Akustikken i fælleshuset v. Mikkel	s. 12
Bestyrelsens præcisering vedr. gårdens ombygning	s. 13

Dagsorden for Fællesmøde

onsdag den 24. oktober 2018 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

2. Referent og tonemestre

Det er hus 22's tur til at tage referat, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme. Det er hus 20'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 d. 18. september 2018 (se s. 3-4)

5. Punkter til beslutning.

- a) Shelter i lunden v. Eva, Mikkel og Louise (se s. 6-10)
- b) Genoprettelse af adressen Dageløkkevej 58 (se forrige fællesmødebakke kanal nr. 35)
- c) Kompensation mht. varme til Gården og hus 24-25 v. Mik (se forrige fællesmødebakke kanal nr. 35 samt det af Mik fremsendte excel-ark)

6. Punkter til debat

- a) El-biler på Bakken v. Lene og Arne (oplæg fra Arne kommer senere)
- b) Ændret spisetid tirsdag v. Johan hus 20 (se s. 11)
- c) Akustikken i Fælleshuset v. Mikkel (se s. 12)

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

- a) Orientering fra energnisterne
- b) Orientering fra bestyrelsen, herunder ønske fra ekstern om køb af jord samt præcision af proces for gårdens ombygning (se Præcisering s. 13)
- c) Orientering om svelleprojektet
- d) Orientering fra Gårdens ejerforening

8. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat af fællesmøde tirsdag d. 18. september 2018

Til stede: Lisbeth og Erik fra hus 13, Torben og Gerda fra hus 19, Eva fra hus 18, Torben og Susan fra hus 10, Sebastian og Anne fra hus 3, Kim fra hus 8, Helge fra hus 9, Arne fra hus 14, Mik fra hus 11, Flemming fra hus 16, Peter fra hus 2, Lise fra hus 22, Anders fra hus 1, Christian fra hus 6 og Søren fra Gården.

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslår Kim

2. Valg af referent og ordstyrer

Louise, hus 20 (referent) Eva hus 18 (tonemester)

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med følgende ændringer.

a. Shelterpunktet udskydes til næste fællesmøde

4. Godkendelse af referat af fællesmødet d. 20. august 2018 (se s. 3-4)

Referatet blev godkendt med de faldne bemærkninger:

Der er et hangup på referatet fra 14. maj ang processen på gården. Der er en uklarhed i forhold til dette punkt, som vil blive clearet med byggeudvalget og Henrik. Dette bliver udskudt til næste fællesmøde.

5. Punkter til beslutning

a) Shelter i lunden v. Eva og Mikkel (se nyt forslag til placering s. 6 og tidligere bakkanaler). Punktet bliver udskudt til beslutning.

b) Bibeholdelse eller nedrivning af fælleshusets altan (se forslag fra Erik s. 7) Erik vurderer at altanen er renoveringseget og renoveringen bør ske til førstkommande forårs arbejdsweekend.

6. Punkter til debat

a) Fældning af de to træer ved grisehuset ? v. Torben H. (se foto s. 8) Beslutning: Træerne vil blive beskåret. Erik har bemyndigelse til dette.

b) Placering af flaskecontaineren v. Erik (se forslag fra Erik s. 9)
Erik ringer til kommunen og/eller Renonord og samtaler omkring placeringen af containeren.

c) El-biler på Bakken v. Lene og Arne (se s. 10) Arne redegør for forskellige opladningsmuligheder og vejleder i såkaldt dedikerede pladser-muligheden. Bofællerne fremlægger holdninger, spørgsmål og idéer. Bakken afventer at få et tilbud fra Clever om strømfremføring. Arne sender sit oplæg ud per mail. Vi bytter navn fra "el-bilcigarkasse" til "el-bilinteressegruppe."

d) Genoprettelse af adressen Dageløkkevej 58 (se s. 11) Hvis kommunen godkender forslaget, vil adressen være at finde på GPS etc. Det øger brandsikkerheden og letter materiale- og pakkeaflevering. Indstillet til beslutning ved næste møde.

e) Kompensation mht. varme til Gården og hus 24-25 v. Mik (se s. 12-14 samt det af Mik fremsendte

excel-ark) Det drejer sig om 6000 kr som Bofællesskabet betaler.

f) Gårdens ejerforenings ønske om haveskur (se s. 15-17)

Søren fra Gården gør rede for tanker og idéer. Der mangler opbevaringsplads til Gårdens haveredskaber mm. Bofællerne deler synspunkter. Punktet inspirerer til en samtale om en principiel beslutning omkring mere skurplads til bofællesskabet generelt og dette i et såkaldt ordentligt design. Diskussionen lægger op til at dele projektet op i flere sektioner. En generel cykel-og opbevaringsløsning til hele bofællesskabet (her gives der udtryk for at kontakte Jørgen (når han er rask) som allerede er begyndt at udtænke en arkitektonisk brugbar løsning), et gang- og grundarealoverblik OG en separat løsning til Gården. Sørens blå projektforslag skal følge proceduren og gå i byggeudvalg og nabohøring.

g) Overdækket cykelparkering på materialepladsen v. Gårdens ejerforening (se s. 18) SAMT alternativt forslag fra hus 24 og 25 (se s. 19)

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

a) Orientering fra energnisterne:

Lise orienterer og følger op på dagens glædelige mail om godkendelsen fra kommunen. Vi håber at gå i gang så hurtigt som muligt. Udsigten til at vi kommer til at fryse er meget begrænset.

b) Orientering fra bestyrelsen

Ikke yderligere orientering fra bestyrelsen. Bortset fra: 1. Et nej tak fra bestyrelsen til at sælge landjorden til et skoleprojekt 2. En bekymring omkring manglende leverance i arbejdsdage fra bofæller. På dette punkt deler bofællerne forskellige meninger og idéer til, hvordan alle kan motiveres til at bidrage med deres fire obligatoriske dage. Christian fra Hus 6 samt nyt medlem i vedligeholdelsesgruppen, tilbyder sig at sende personlige mails til bofæller, der endnu ikke har ydet sine fire fulde dage. Formanden takker for opbakningen til dette punkt.

c) Orientering om svelleprojektet

Flemming orienterer om aflevering af jord og græssåning samt stien. Entreprenøren har ikke været til at få fat i. Vi har endnu ikke betalt.

8. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger under eventuelt:

a) Torben fra hus 19 ønsker sig en afløser fra sit pæreudskiftningsjob. Anders, hus 1, overtager pæreudskiftningsopgaven.

b) Fællesskralderummet MÅ IKKE bruges til privat storskrald. Erik opfordrer igen til, at vi IKKE anvender det fælles skralderum til privat storskrald.

c) Smørhullet har IKKE tilladelse til at bruge Bakkens p-plads til gæsteparkering. Vi starter med en konstruktiv dialog med Smørhullet.

d) Sebastian opstiller sig som frivillig til at undersøge skurmuligheder. Gerne i samarbejde med Jørgen, når han får det bedre.

Louise Scheele Elling, hus 20, 19.09.2018

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 9. oktober 2018

Til stede

Torben, Lise, Jørgen, Anne-Dorthe og Charlotte

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 foreløbig dagsorden for fællesmødet den 24.10, der blev godkendt med mindre justeringer. Da der stadig er tid til at komme med dagsordensforslag indtil den 14.10, sender Lise endelig dagsorden ud pr. mail til bestyrelsen til godkendelse. Anne-Dorthe finder ordstyrer til fællesmødet.

Pkt. 4 – Afslutning på nordenden

Jørgen taler med Flemming om færdiggørelsen.

Pkt. 5 – Status jordvarme

Energisterne har just udsendt EnergnistNyt om den seneste udvikling.

Pkt. 6 – Forespørgsel fra ekstern vedr. køb af noget af vores jord

Bestyrelsen informerer herom på fællesmødet, og Torben sender igen, igen en venlig afvisning.

Pkt. 7 – Nyt fra bestyrelsesmedlemmer

Hus 17 har sagt ja til at være kontaktfamilie nr. 1. Torben spørger hus 25 og dernæst hus 18, om en af dem vil være kontaktfamilie nr. 2.

Jørgen har været i kontakt med kommunen mht stiføring på nabobebyggelsens område, og konklusionen heraf er, at vi ikke kan stille krav om et stiforløb ud til fx Dageløkkevej, men Jørgen vil tage en snak med dem.

Pkt. 8 – Evt.

Skilte ved indkørselsvej. Jørgen tager også dette op med naboerne.

Referent: Lise

Næste bestyrelsesmøde: tirsdag den 13. november 2018 kl. 20.00.

Beslutningsforslag til Shelter og bålsted, Bofælleskabet Bakken

Shelter

Efter flere forslag blev det på sidste fællesmøde drøftet at et simpelt (og billigt) shelter vil være at foretrække, som vi selv samler på den vedtagne placering.

Det mest regulære shelter, og billigste i pris efter søgning på nettet, er fra shelterbyg.dk. Det er et 5 persons shelter. Prisen er 13.125 med moms og 10.500 uden moms. Uden levering



Foto af færdigt opsat shelter

Teknisk beskrivelse

Fundament bestående af 4 cement fliser. Gulv i 22 mm høvlede brædder med fer/not, hævet ca. 45 cm over terræn. Taget måler udvendig 3,4 m i dybden og 3,5 m i bredden. Total højden fra terræn til overkant stern er ca 1,9 m hvor taget "knækker" og ca 1,0 / 1,2 m i bag.

Vægge er udført som en kraftig skelet konstruktion i lærketræ, med en beklædning i 18 mm kalmar-brædder i lærk. Saddeltag med et udhæng på næsten 1 m i front, hvor der er stå-højde for mange, giver god beskyttelse for vind og vejr. 12 graders taghældning, udført med 22 mm brædder med fer/not, epdm gummidug, spagnum og græsfrø.

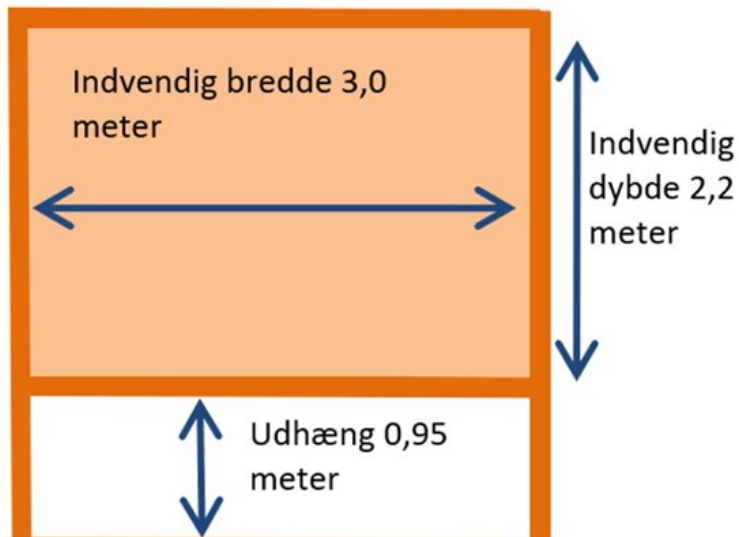
Gulv- og tagbrædder er i gran. Alt øvrigt træ er dansk lærketræ, opskåret på eget savværk. Sider samt bagvæg er beklædt med lodrette kalmarbrædder, hvilket giver et

naturligt look, og sikrer lang holdbarhed. Mulighed for indbygget bord (tilkøb) på 80 x 190 cm, der giver helt nye anvendelsesmuligheder.

Shelteret leveres med byggebeskrivelse og skulle kunne opsættes "af en familie" på en weekend.

Se nærmere beskrivelse og video etc på:

<https://www.shelterbyg.dk/shelters/byggesaet/byggesaet-graestag>



Grundplan for shelter



Samlesættet som det leveres med jord til taget ! (minus hund)

Bålsted



14%

Tyveri- og vandalsikret bål- og grillplads i stål med justerbar rist

Tyveri- og vandalsikret bålkøkken med integreret vippebar grillrist. Bål- og grillpladsen er i kraftig sortlakeret stål. Er udviklet til hårdt brug i boligforeninger, institutioner og parker. Flere størrelser. FA-serie.

Varenummer: FA/TB

Lagerstatus: På lager

kr 4.368,75

Ekskl. moms: kr 2.995
(Inkl. moms: kr 3.743,75)

* Påkrævede felter

Bålstedet er fra outdoor design www.outdoordesign.dk

Placering



Der foreslås vedtaget at shelteret og bålstedet placeres i lundens sydvestligste hjørne, nord for egetræet.

Detail placering



Nærmere beskrivelse af stedet (skrevet af Erik i fællesmøde bakkanal f.møde 18 september):

Den af sheltergruppen foreslåede plads ude bag lunden er afgrænset af to gamle, smukke, fritstående træer. Et egetræ mod syd og en aksel-røn mod nord. Begge gode klatretræer. Mod øst vender pladsen ryggen mod skovhegnet med en omfangsrig bærmispelbusk, der optager plads på en del af strækningen. En smukt blomstrende biplante, nu med frugter. Adgangen ind til den lille lysning er diskret, skjult og lidt huleagtig med et knapt synligt trampet spor og fritgroende græsser, buske og træer. Jeg har hidtil nydt lysningen som et velgørende helle for vores foretagsomhed. En lille, fredelig oase, hvor man kan trække sig tilbage og høre naturen, hvad netop også et par af vores større piger opdagede for et par år siden. Stedet har helt klare kvaliteter som plads for et mindre shelter

Sheltergruppen er enig med at følgende skal gælde:

.. at shelteret placeres i lysningen bag Lunden under forudsætning af, at den eksisterende bevoksning respekteres fremover, og at adgangsforholdene bevarer deres nuværende karakter. Det vil først og fremmest sige, at der ikke foretages indgreb i egetræet og aksel-rønnen samt at bærmispelbusken kun udsættes for evt. nødvendig beskæring. Desuden at lysningen ikke ryddes og trimmes bortset fra en sikkerhedszone omkring evt. bålsted, samt at adgangen til lysningen bevares som græsslåningsfrit trampespor. Evt. beskæring i passagen foretages kun i den udstrækning adgang forhindres. Shelteret placeres med bagsiden tæt ind d til hegnet på strækningen mellem

bærmispelbusken og aksel-røn træet, således at det rager mindst muligt frem bag busken og giver mest mulig friplads foran shelteret.

Det kan dog være nødvendigt at jævne terrænet omkring shelteret derude en smule som følge af den hårdhændede "reol pløjning" som på et tidspunkt er foretaget.

På vegne af Sheltergruppen: Eva, Louise og Mikkel

Spisetid tirsdage

Johan Lindell

Til bestyrelsen

Hej!

Jeg vil foreslå at vi har fællesspisning kl 18.00 tirsdag hele året.

Det ville gøre det muligt for fler børnefamilier at deltage då den halve time fra 18.00 til 18.30 er den kritiska s.k. "ulvetimen" før mange da børnene efter en lang dag begynder at bli tratte. Måske ville de også gi lidt mer ro mens vi spiser og i efterføljnde leg i gymnastiksalen.

Vi er med de nye bofæller i hus 21 ca 17 børn under 8 år dvs 25% av beboerne.

Mikkel Sørensen

lør. 13. okt. 2018

Kære bestyrelse,

Der er en del snak om at akustikken er dårlig i fælleshuset gymnastiksal og i spisestuen. Mange oplever at lydniveauet hurtigt bliver alt for højt, og at dette er trættende.

Jeg foreslår derfor at vi får en lydkonsulent ud som har forstand på akustik og lydisolering, der kan se på forholdene og komme med konkrete forslag til mulige tiltag der kan dæmpe akustikken. Jeg foreslår ikke nødvendigvis at vi SKAL lydisolere, men jeg mener vi har behov for at få mere professionel viden om hvad vi kan gøre hvis vi ønsker dette.

En mulig konsulent kunne være fra firmaet "audiokonsult" www.audioexperts.dk. Men der findes sikkert også andre firmaer. (Jeg skal sørge for at vi får en pris for et konsulentbesøg til mødet.)

firmaet skriver på deres hjemmeside under støjdæmpning:

Hvorfor lyd er vigtig

Vi kommunikerer med ord og lyde, og vi opfatter verdenen uden for vor umiddelbare nærhed med vor hørelse, heriblandt signaler om trusler og farer. Og vi benytter hørelsen til at opfatte følelser i musik og i naturen. Alle lyde, som vi ikke finder naturlige eller korrekte, vil beskæftige vores hjerne og trætte os i mere eller mindre grad.

Støj og refleksioner af støj

Al støj er lydenergi, der vil blive forstærket af refleksioner fra de omgivende flader, afhængigt af fladernes materiale, størrelse og indbyrdes placering.

Hvis denne energi ikke enten afskærms eller absorberes, vil den uhindret blive distribueret. En lydkilde, der i et rum med en egen lyd på 55 dB-SPL, vil sammen med den reflekterede lyd blive 77 dB-SPL, såfremt fladerne i rummet ikke er dæmpede. Refleksionerne bidrager altså med en forstærkning på mere end 10 gange den oprindelige lyd.

Hårde og glatte flader har stort set ingen lydabsorbering, ligesom mineraluldsbats, der indpakkes i plast, også har uhyre ringe effekt.

Ligeledes er der stor forskel på hvilke frekvenser, der skal absorberes afhængigt af lokalets dimensioner og interiør. Og placeringen af dæmningsmateriale har stor indflydelse på effektiviteten af absorberingen.

Bestyrelsens Fortolkning og forslag til videre proces:

Placering af altaner og vinduer blev godkendt på fællesmødet 14.5 ud fra de foreløbige tegninger. Fællesmødet godkendte en principbeslutning om placering men ikke den endelige udformning som der også var enkelte indsigelser imod eks. kan nævnes placering af stolper ved altan.

Den videre proces.

De principielle godkendelser hus 26. 1. skal igennem i forbindelse med godkendelse af ombygning

- 1) Byggeudvalg godkendelse af tegninger
- 2) Hus 26. st godkendelse ombygning
- 3) Fællesmøde 1. beslutning
- 4) Fællesmøde endelig beslutning

Hus 26 1. sal skal udfærdige endeligt projektforslag med tilhørende tegninger jvf. "Gældende proces og kommissorium for byggeudvalg version 3", pkt. 2

Byggeudvalget skal godkende projektforslaget jvf. "Gældende proces og kommissorium for byggeudvalg version 3", pkt. 1 og eventuelle input indarbejdes af Hus 26 1.

Projektforslaget skal fremsendes og godkendes af hus 26 st. jvf. samejekontraktens §11

Ovenstående kan evt slås sammen hvis det giver mening for alle 3 parter, bare slutproduktet er OK fra både byggeudvalg og 26. st. inden det kommer til fællesmøde.

Det anses ikke for nødvendigt med ekstra nabo høring jvf. "Gældende proces og kommissorium for byggeudvalg version 3" pkt. 3, da dette blev gjort i forbindelse med 1. oplæg i foråret. Nabohøring gælder de overordnede principper for ombygningen, som er godkendt.

Det endelige af hus 26 st. og byggeudvalgets godkendte projektforslag, fremsendes til bestyrelsen til fremlæggelse og endelig godkendelse på fællesmøde jvf. "Gældende proces og kommissorium for byggeudvalg version 3" pkt. 4. Der gøres opmærksom på at der kræves 2 fællesmøder for godkendelse. Hvis hus 26 1. har behov for en hurtig afgørelse vil bestyrelsen indkalde til ekstraordinært fællesmøde for at fremskynde denne godkendelse.

Herefter påhviler det hus 26. 1. at sikre de nødvendige godkendelser hos kommunen

Byggeudvalget følger byggeriet efter de principper, som fremgår af kommissoriet på hjemmesiden. Såfremt der i byggeperioden opstår uventede problemer, som betyder at de målfaste tegninger af byggetekniske grunde ikke kan overholdes, skal Gårdens Ejerforening på eget initiativ drøfte dette med Byggeudvalget, som i enighed kan godkende mindre væsentlige afvigelser. Alternativt bringes sagen op på et fællesmøde.

Bestyrelsen