



38. årgang · Nr. 44 18. november 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 torsdag d. 22. november 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 torsdag d. 22/11	s. 2
Referat fra fællesmødet d. 24/10 (pkt. 4)	s. 3-5
Referat af bestyrelsesmøde d. 13/11	s. 6-7
Revideret oplæg vedr. el-biler på Bakken v. Lene og Arne (pkt. 5a)	s. 8-9
Forslag om førstehjælpskursus på Bakken v. Louise og Tine (pkt. 6a)	s. 10
Forslag til anlæggelse af nye køkkenhaver v. Sara (pkt. 6b)	s. 11
Ny ansvarlig for hjemmesiden v. Lene (pkt. 6c)	s. 12

Dagsorden for Fællesmøde

torsdag den 22. november 2018 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslår Sebastian

2. Referent og tonemestre

Det er hus 23's tur til at tage referat, og de finder selv en afløser, hvis de ikke kan komme. Det er hus 22'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. 24. oktober 2018 (se s. 3-5)

5. Punkter til beslutning.

- a) El-biler på Bakken v. Lene og Arne (se Arnes oplæg s. 8-9)
- b) Ændret spisetid tirsdage v. Johan hus 20 (se forrige fællesmødebakke nr. 41)

6. Punkter til debat

- a) Forslag om førstehjælpskursus på Bakken v. Louise og Tine (se s. 10)
- b) Forslag til anlæggelse af nye køkkenhaver v. Sara (se s. 11)
- c) Ny ansvarlig for hjemmesiden v. Lene (se s. 12)

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

- a) Orientering fra energnisterne
- b) Orientering fra bestyrelsen
- c) Orientering om svelleprojektet
- d) Orientering fra Gårdens ejerforening

8. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat af fællesmøde onsdag d. 24. oktober 2018

Til stede: Hus 1 Tine, hus 2 Peter, hus 3 Sebastian, hus 5 Anne-Lise, hus 9 Anne-Dorthe, hus 11 Mik, hus 13 Erik og Lisbet, hus 14 Lene og Arne, hus 15 Mikkel, hus 16 Flemming, hus 17 Jørgen, hus 18 Eva, hus 19 Gerda, hus 20 Johan, hus 22 Lise, hus 23 Sara, hus 24 Mette og hus 26,1 Søren.

1. Valg af ordstyrer

Sebastian blev valgt til ordstyrer

2. Valg af referent og tonemester

Lise blev valgt som referent og Johan tonemester.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med følgende ændringer:

Punktet om El-biler burde have været taget med som beslutningspunkt, men Arne accepterede, at det forblev under Debatpunktet.

4. Godkendelse af referat fra fællesmøde den 18. september 2018

Nogle beslutninger fremgik ikke klart af referatet. Derfor fastslog fællesmødet, at:

- Det er blevet besluttet, at Fælleshusets altan skal renoveres.
- samt at flaskecontaineren skal tilbage til sin oprindelige placering.

Det blev pointeret, at det er vigtigt, at beslutninger klart fremgår af referaterne.

5. Punkter til beslutning.

a) Shelter i Lunden

Shelter-gruppens forslag blev vedtaget med applaus.

b) Genoprettelse af adressen Dageløkkevej 58

Henvendelse til Kommunen om vi kan få lov til at bruge Dageløkkevej 58 – ikke som postadresse – men således at taxi, brandbiler, håndværkere o.a. kan finde derhen vha gps. Det aftaltes, at Mik kontakter kommunen desangående.

c) Kompensation mht. varme til Gården og hus 24-25

Forslaget om kompensation blev vedtaget.

6. Punkter til debat

a) El-biler på Bakken

Der blev rejst en række spørgsmål, som der her kort redegøres for sammen med svarene.

Lise udtrykte bekymring for, om der vil være plads nok på vores P-plads, når vi i 2030 helt skal have udfaset benzin- og dieslbiler. Arne oplyste, at der med den valgte løsning i princippet kan sættes en ladestander op ved hver eneste p-plads, men i praksis vil vi nok vælge et system, hvor der er lader ved halvdelen, og så parkerer man på de laderløse pladser, når man blot har kørt en kort tur og ikke har behov for opladning. Arne bemærkede også, at elbilerne fremtiden kan køre 4-500 kilometer på opladning, og derfor vil men ikke lade op efter hver tur.

Mik bemærkede, at antallet af P-pladser ikke blive påvirket af, om der skal stå en elbil eller benzinbil.

Der blev rejst spørgsmål ved, om Bofællesskabet burde betale en større del af udgiften, da det er et projekt som vi formentligt alle får brug for på et tidspunkt. Arne fremhævede, at der netop var valgt den foreslåede opdeling, fordi Bofællesskabet betaler for den del af udgiften, som betyder at alle huse på sigt kan få en ladestander på ensartede vilkår, men at den enkelte bilejer betaler for egne

udgifter.

Jørgen rejste et spørgsmål om der ville være el nok til både varmeproduktion og el-biler, hvis en varmepumpe står af og en fyrgruppe skal køre på el-pratron. ‘

Mik oplyste, at elpatroner alene kan producere varmt vand, og han derfor ikke anså det for et problem. Eventuelle elblæsere i husene (nødstrømmen vi bruger i dag) kører på husenes el, og de er dermed ikke på samme forsyning som el-biler og varmepumper).

Arne oplyste, at det er en del af forslaget, at såfremt der på et tidspunkt kommer til at mange el-forsyning, så er det el-bil interessegrupper som skal betale for ekstra forsyning - en udgift som deles ligeligt mellem elbilerne efter den minimums strømsdyrke, som den enkelte elbil-ejer ønsker til sin lader.

Anne Dorthe opfordrede til, at såfremt man har andre spørgsmål inden det besluttede fællesmøde i november, så bør man gribe fat i Arne.

Der var en bred tilslutning til forslaget.

b) *Ændret spisetid tirsdag*

Der var mange for og imod og opfordring til, at man tager hensyn til hinanden, så flest mulige får mulighed for at deltage i spisningen. Spiseordningen er en meget central del af vores bofællesskab.

Arnes ændringsforslag: Folk, der har svært ved at nå hjem, skal have fortrinsret til at lave mad på 18.30-dage samt "lov" til at tage maden med hjem. De store børn kan også have svært ved at nå 18-dage. Arne vil gerne fastholde den nuværende ordning.

c) *Akustikken i Fælleshuset*

Peter foreslog, at der blev lagt gulv på overetagen som oprindeligt projekteret, men sparet væk. Desuden mener Peter, at akustikken blev forværret i fællesrummet, da vi fik lagt askegulv (mod det tidligere fyrretræsgulv).

Der var udbredt stemning om at få en lydekspert ud.

Arne går ind for at få en lydekspert ud, men vil også gerne påpege, at vi strammer op om vores eget lydniveau. Altså lægger en dæmper på støjende voksne og børn.

Søren foreslår, at vi får flere eksperter ud. Eva foreslår, vi får en "syngeskål", man slår på, når støjniveauet bliver for højt. Eva vil gerne købe en sådan.

Mikkel vil indhente en pris på ekstern konsulent/er, og så kommer det til debat igen.

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

a) *Orientering fra energnisterne*

Mik: Kontrakten skulle være underskrevet i dag, men det er udskudt til torsdag i næste uge, da elektrikerer stadig manglede nogle priser. Planen er stadig, at vi får lagt ledningerne i jorden i år, og så bliver vi tilsluttet, når fyringssæsonen er slut til næste år.

Hegnet til fårene skal flyttes. Mikkel tænkte, at der kan lægges vilde blomster i graverenderne.

Arne mener, at man måske kunne overveje at omlægge fårefolden, så man kan få bugt med orm hos fårene, men ifølge Mikkel har den varme sommer fået bugt med det problem.

b) *Orientering fra bestyrelsen*

Der er stadig uklarheder mht målene på det nuværende materiale, hvilket gør det vanskeligt for byggeudvalget at godkende det. **Målfaste tegninger er et must.** Jørgen mener, vi snart er i mål. Stuen er nervøs for en evt kuldebro og deraf følgende risiko for svamp. Ifølge Søren er det mest altanen mod syd, der er problemet.

Arne insisterer også på målfaste tegninger, men foreslår af hensyn til en hurtig behandling, at når de foreligger, så behøver vi kun én behandling på et fællesmøde for at fremme processen, **hvis et enigt** byggeudvalget mener, at tegningerne svarer til fællesmødets principgodkendelse og kravene i kommissoriet.

Der var ingen indvendinger mod dette forslag, og derfor vil byggeudvalget nu behandle de målfaste tegninger, og såfremt et enigt byggeudvalg mener, at tegningerne lever op til kravene i kommissoriet og, at de ligger indenfor for fællesmødets principgodkendelse, så kan byggesagen endeligt godkendes på et fællesmøde.

c) Orientering om svelleprojektet

Flemming har kontaktet entreprenøren igen, men han har svært ved at nå det. Han lover at komme inden for 14 dage. Løbet er kørt mht såning af græs, men han vil ordne stien og lægge muld, så det er klar til foråret.

d) Orientering fra Gårdens ejerforening

Henrik havde sendt en mail til bofællerne om status.

8. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger under Eventuelt:

- a) Anne-Dorthe: Hvis nogle har gode ideer til nytårsaften – især for børnene, må de meget gerne komme med dem til stamgruppe 4. Et af toiletterne fungerer ikke optimalt. Mik har ønske om, at sparepærene på toiletterne udskiftes til led-pærer, da der går for lang tid med at få ordentlig lys med de nuværende pærer. Eva står meget gerne for at købe nye lamper til toiletterne.
- b) Arne: Udgifterne til ejendomsmæglerne er afsluttet.

Lise hus 22

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 13. november 2018

Til stede

Torben, Mette, Anne-Dorthe og Charlotte

Fraværende

Jørgen, Lise

Pkt. 1 – Valg af mødeleder

Torben blev valgt til mødeleder. Anne-Dorthe blev valgt til referent.

Pkt. 2 – Godkendelse af dagsorden

Den udsendte dagsorden blev godkendt.

Pkt. 3 – Status vedr. GEF

Kassereren orienterede om status og fremlagde saldobalance. Alt OK.

Pkt. 4 – Fællesmødedagsorden

Lise havde lavet udkast til dagsorden for fællesmødet den 22.11, der blev godkendt med mindre justeringer. Henrik mangler stadig at fremlægge målfaste tegninger, som skal godkendes af byggeudvalget. Hvis dette kan nås inden søndag den 18.11, kan Lise evt. medtage det i dagsordenen og Fællesmødebakkanalen, som hun så vil sende ud søndag aften. Anne-Dorthe finder ordstyrer til fællesmødet.

Pkt. 5 – Afslutning på nordenden

Jørgen har meddelt, at Flemming har lavet aftale med leverandøren om færdiggørelse af stien i november 2018, hvorefter stien skulle være farbar.

Pkt. 6 – Status jordvarme

Gravearbejdet er gået i gang som aftalt. Der skal måske flyttes et par effekter fra fodboldbanen (mål samt det runde bord).

Pkt. 7 – Fællesmødekalender inkl. arbejdsweekends mm

Lise havde lavet forslag til fællesmødekalender for 1. halvår 2019, hvor også arbejdsweekends er indføjet (efter forslag fra vedligeholdelsesudvalget). Desuden havde Lise også lavet et forslag (efter rotationsprincippet) mht. arrangementer i 2019, der også er indføjet i kalenderen. Kalenderen blev godkendt med mindre justeringer, herunder flytning af arbejdsweekend lidt væk fra Kr. Himmelfart-weekenden.

Pkt. 8 – Opdatering af listen over ansvarsområder

Der er efterhånden flyttet en del nye ind, så en opdatering af listen må være på sin plads. Vedr. revision: Mette renser ud for gamle bofæller osv. og sender den ud til alle nye bofæller, dvs. hus 1, hus 20, hus 21 og hus 26, stuen, Vi tager den videre proces op på næste bestyrelsesmøde.

Pkt. 9 – Status Gården

Bestyrelsen tager ad notam, at Henrik og Maria 11. november 2018 har meddelt, at tegningerne (stadig) ikke er til rådighed.

Pkt. 10 – Nyt fra bestyrelsesmedlemmer

Vedr. forespørgsel til Torben fra Skeltoften: Vi tager spm. om belysning og lamper med sort plastik iflg. henvendelsen op på næste bestyrelsesmøde.

Pkt. 11 – Evt.

Lampe på kanten af Bakken og Smørhullet. Torben snakker med Jørgen.

Skorstensfejer, Mette går videre og kontakter ham.

Lene har sendt et tilbud på opdatering af hjemmeside og pris herpå. Inden da snakker Lene med leverandøren om valg af platform. Vi snakkede om, hvorvidt vi skal danne en IT-task force på Bakken blandt interesserede bofæller, som af og til kan forholde sig til Bakkens IT-behov.

Overlevering af normer og værdier til nye bofæller er rigtig vigtig i overgangsperioder med mange nye. Måske skulle vi i en periode have "ugens Bakke-tip" i Bakkanalen. Fx at man ikke sætter 3 vaske over søndag 9.45, at alle har ansvar for at kontakte madpartnere til fælleshus-madlavning i god tid; der er mange nye små børn på mad – det kræver god tid og forberedelse fra de voksnes side;

Referent:
Anne-Dorthe

Næste bestyrelsesmøde: tirsdag den 8. januar 2019 kl. 20.00.

Revideret forslag til elbiler på Bakken efter debat på fællesmøde den 18/9-2018

Fællesmødet giver sin tilslutning til etablering af interessegruppen "El-biler på Bakken", der følger principperne for andre interessegrupper på Bakken.

For at sikre alle huse ligelig adgang til fremtidige ladestandere på p-pladsen betaler Bofællesskabet for:

- Udvidelse af el-kabel fra transformator i gårdhaven til el-skab på p-pladsen, så der kan trækkes 250 ampere svarende til ladekapacitet for 31 elbiler (med nuværende standard på 8 ampere pr. bil.) Gravearbejde og standardkabel er allerede en del af jordvarmeprojektet, og derfor er ekstraudgiften alene et tykkere kabel.
- Etablering af målerskab ved p-plads samt etablering af bi-måler til "El-biler på Bakken". El-skabet er del af jordvarmeprojektet, men ekstra-måleren er en ekstra omkostning.

Energisterne har bedt elektrikereren om en pris på ovenstående. Såfremt udgiften overstiger 25.000 kr. skal beslutningen drøftes på fællesmøde igen.

Principperne for interessegruppen:

- Alle huse på Bakken kan, når de får behov for el-ladere, melde sig ind i interessegruppen. Hvert hus betaler sin andel af grundomkostningerne og afregner løbende sit strømforbrug til foreningen. Hvordan det rent praktisk foregår, vedtages af interessegruppen.
- Bakkens El-biler afregner herefter strømmen enten via bofællesskabet eller direkte til elselskabet afhængig af hvad, der er mest praktisk.
- Det sikres, at alle uanset om de er blandt de første eller sidste, som anskaffer el-biler, betaler samme beløb for grundomkostninger. Hvordan det i praksis sikres, styres for foreningen. Bofællesskabet har ret til at gribe ind, såfremt foreningen vedtager noget, som går imod ovenstående princip eller på anden måde går imod bofællesskabets fælles interesser.
- Såfremt elbilladerne på et tidspunkt kræver tilkøb af ekstra strømledning hos el-selskabet betaler interessegruppen for dette, og regningen fordeles mellem medlemmerne i forhold til den enkeltes krav til minimumstrømstyrke.

Dedikerede parkeringspladser:

Indtil Bakken når en kritisk masse af el-ladere, får huse med el-biler en dedikeret p-plads på vestsiden af p-pladsen på strækningen mellem indgangen ved Kolbøtten og Strædet. Der startes med pladser nærmest el-skabet og herefter spreder de dedikerede pladser sig. De dedikerede pladser kan kun benyttes af andre – det gælder også eks. ved fester i fælleshuset - efter eksplicit aftale. Pladserne mærkes med skilt med husnummer samt evt. telefonnummer for nem kontakt.

Gæster med el-biler kan på samme måde aftale brug af lader efter eksplicit aftale.

Mvh. hus 14

Vedhæftet: Opdateret PowerPoint med yderligere uddybning af tekniske perspektiver mv.

Bilag: Oprindelige forslag:

El-biler på Bakken

I hus 14 er vi i gang med at forberede vores skifte til el-bil. Og vi forstår at flere huse på sigt, også er interesserede i at anskaffe en el-bil.

Pga. vores fælles parkeringsfaciliteter, tænker vi, at der er et behov for at sikre, at det også er muligt at lade el-biler på p-pladsen, for vi kan jo ikke blot montere en ladestander udenfor vores hus til el-biler.

Vi tænker, at alle på den ene side har en interesse i at få etableret en ladestander enten til dem selv eller på sigt til kommende købere af deres hus. På den anden side må det være fair, at udgiften til at udbytte og drive elbil-laderne bæres af de huse, som rent faktisk bruger dem.

Vi vil derfor foreslå følgende:

Bofællesskabet etablerer og betaler for et el-kabel og el-skab med selvstændig måler ved

parkeringspladsen.

Der etableres en forening, Bakkens El-biler, som driver laderne og står for at oprette abonnement

hos elselskabet (betaling for 1.000 kr. pr. ampere hos el-selskabet).

Alle huse på Bakken kan, når de får behov for el-lader, melde sig ind i foreningen, og så betaler man sin andel af grundomkostningerne og afregner løbende sit strømforbrug til foreningen. Hvordan det rent praktisk foregår, vedtages af foreningen.

Bakkens El-biler afregner herefter strømmen enten via bofællesskabet eller direkte til el-selskabet

afhængig af hvad, der er mest praktisk.

Det sikres, at alle uanset om de er blandt de første eller sidste, som anskaffer el-biler, betaler samme beløb for grundomkostninger. Hvordan det i praksis sikres, styres for foreningen.

bofællesskabet har ret til at gribe ind, såfremt foreningen vedtager noget, som går imod ovenstående princip eller på anden måde går imod bofællesskabets fælles interesser.

Da det er vigtigt, at ejerne af el-biler har adgang til el-ladere, er konsekvensen at huse med el-

biler, har en fast parkeringsplads. Fællesmødet vedtager en plan for, hvor disse pladser skal være placeret.

Økonomi:

Bofællesskabet betaler for ekstra kapacitet i strømkablet fra transformerstationen i gårdens have til parkeringspladsen (beløbet kommer fra Energnisterne) samt opsætning af selvstændig måler i el-skab ved p-plads.

Kh

Lene & Arne

Kan du din førstehjælp?

På baggrund af en hændelse, hvor Louise hørte en af vores naboer i Smørhullet råbe om hjælp, fordi et barn ikke trak vejret, tager vi nu initiativ til et førstehjælpskursus.

Der er indhentet tilbud fra firmaet "Førstehjælp.nu", som drives af Toni Mathiasen, som er godkendt førstehjælpsinstruktør via Dansk Førstehjælpsråd. Han har en baggrund i militæret, har undervist i førstehjælp siden 1986 og har siden 2007 drevet virksomheden førstehjælp.nu med fokus på levering af professionelle førstehjælpskurser

PRISER

Pris pr. hold à 16 personer: 3 timers opdateringskursus 3.600 kr.
2 kurser (i alt 32 pers.) fordelt på samme dag udløser lidt rabat, så de vil samlet koste 6.270 kr.
Hvis de ligger i forlængelse af hinanden, kan forældre til mindre børn gå til kursus på skift.

Dansk Førstehjælpsråd stiller krav om maks. 16 deltagere pr. hold.

Et kursus for børn fra indskolingsalderen er også en mulighed - for eksempel 2 x 45 minutter. Pris kr. 2.400.

Udgift i alt ved eksempelvis 2x voksenhold og 1x børnehold: $6.270 + 2.400 = 8.670$ kr. inkl. moms

Vi stiller forslag om, at Bofællesskabet Bakken finansierer førstehjælp til interesserede, idet det er i bofællesskabets interesse, at alle har opdateret førstehjælpsviden, så ingen er i tvivl om, hvad der skal gøres, hvis der indtræffer en ulykke.

Priserne er inklusiv moms svarende til 20 % rabat og inkluderer kørsel, alle materialer, huskekort og godkendt bevis for op til 16 personer pr. hold. Bakken stiller egnede lokaler til rådighed.

Det kan godt ligge i weekenden, hvis det passer bedst.

Se evt. mere uddybende information her: www.førstehjælp.nu

Med venlig hilsen

Louise og Tine

Sara Kaastrup-Olsen

lør. 10. nov. 22.32 (for 15 timer siden)

til Bakkanalen, bestyrelsen

Anlægning af nye køkkenhaver.

Vi har haft det oppe og vende før, og jeg tænker, det er et oplagt tidspunkt, at anlægge nye køkkenhaver, da flere ønsker en have, end hvad vi har anlagt på nuværende tidspunkt.

Mit forslag går på, at vi, i forbindelse med jordvarmeprojektet, anlægger køkkenhaver lige overfor de nuværende ved fårefolden, og dermed rykker fårefolden de meter længere mod syd.

Jeg måler op og laver en skitse inden mødet.

Jeg tænker det også kunne være en ide med en overordnet snak om hvordan vores køkkenhaver

Lene Vind

man. 12. nov. 09.59

til bestyrelsen

Kære bestyrelse

Som I muligvis har set, har jeg skrevet ud, at vores hjemmeside er nede, fordi den er lavet i et tema, som ikke længere bliver opdateret hos One.com.

Det firma, som hjælper os sidst, der var noget galt, kan godt hjælpe os med at flytte siden fra vores nuværende host One.com til en anden host, så hjemmesiden kan komme op igen.

Spørgsmålet er nu, om firmaet skal have opgaven – deres tilbud er herunder – eller om vi skal forsøge at finde nogle bofæller, som er rigtig nørdede og som samtidig gerne vil opgradere hjemmesiden, og få den ud i æteren igen? Den løsning er formodentlig lidt billigere, men måske også lidt langsommere.

Vil I overveje problemstillingen på jeres bestyrelsesmøde?

Kh
Lene

Hej Lene

Som jeg sagde i telefonen, så kan vi flytte hjemmesiden over på flywheel, som er den hosting vi benytter til vores kunder.

Umiddelbart betyder det at der skal bruges 3-4 timers arbejde for at genskabe hjemmesiden og derefter skal der indgås en 12 mdr's aftale med hosting

Økonomi

3-4 timers arbejde: DKK 2.088 - DKK 2.784

Hosting 12 mdr hos flywheel med backup: DKK 89 pr. mdr. (12 mdr: DKK 1.068)

i alt: DKK 3.156 til DKK 3.852

Mvh Jonathan Abel

Venlig Hilsen / Best Regards

Jonathan Rosenberg Kaa Abel

Designer - Udvikler - Virksomhedsrådgiver

tlf. 42 15 21 19 mail ja@a-round.dk web www.a-round.dk