



39. årgang · Nr. 22 19. februar 2019 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. 20. 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. 20/5.....	s. 2
Referat fra fællesmødet d. 20/3 samt 9/5 (pkt. 4)	s. 3-5
Referat af bestyrelsesmøde d. 14/5.....	s. 6
Infrastruktur for elbiler på Bakken v. Arne og Mik (pkt. 5a).....	s. 7-11
Rammer for Bakkens interessegrupper v. Mik (pkt. 6a)	s. 12
Opbrydning af asfalt mellem hus 3 og 4 v. Sebastian (pkt. 6b)	s. 13

Dagsorden for Fællesmøde

mandag den 20. maj 2019 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

2. Referent og tonemester

Det er hus 2's tur til at tage referat, og han finder selv en afløser, hvis han ikke kan komme. Det er hus 3'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 den 20. marts, samt det ekstraordinære fællesmøde den 9. maj (se s 3-5)

5. Punkter til beslutning.

a) Beslutning om infrastruktur for elbiler på Bakken v. Arne og Mik (se s. 7-11)

6. Punkter til debat

a) Rammer for Bakkens interessegrupper v. Mik (se s. 12)

b) Opbrydning af asfalt mellem hus 3 og 4 v. Sebastian (se s. 13)

7. Eventuelt

Vel mødt – bestyrelsen

Referat af fællesmøde onsdag d.20/3 2019

0. **Tilstede:** Hus 1, 2, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 24, 25, 26-st,
1. **Valg af ordstyrer:** Christian (hus 6) har ordstyrerposten.
2. **Referent og tonemester:** Christian (Hus 21) er referent.
3. **Godkendelse af dagsorden:** Dagsordenen blev godkendt.
4. **Godkendelse af referat:** Det blev diskuteret om omfanget af referaterne er blevet for lange. Fællesmødet nåede en konsensus om at referenten selv må afgøre detaljeomfanget.

Flemming påpegede Ditte havde meldt sig til Vaskeriet sammen med Flemming, det var ikke blevet ført til protokols. Det blev hermed noteret.

5. Punkter til beslutning

- a) Etablering af den manglende lampe på P-pladsen
Mik Fremlagde forslaget hvor der flyttes en lampe, når der alligevel skal graves.
Erik mener at elektrikerilbudet på 6000 var meget dyrt. Mik forklarede at han og Arne selv vil installere lampen.
Forslaget blev besluttet.
- b) Færdiggørelse af stenbelægningen på Gårdspladsen.
Torben forklarede om projektet, og lod det være til beslutning om vi skal bruge 22.000 dkr til at etablere en pigstensbelægning på gården.
Erik mente at prisen var 38.000, og at dette virkede meget dyrt. Erik ville gerne udskyde beslutningen, og se det i sammenhæng med de andre investeringer i 5-års planen.
Mik forklarede at de bofællesskabet ville få 16.000 tilbage i fradrag, at prisen derfor er 22.000.

Det blev besluttet at arbejdet skulle bestilles til et max på 38.000. Mik vil undersøge om prisen kan reduceres, ved at bofællesskabet selv laver det forberedende arbejde med at fjerne sten og samle dem.

6. Punkter til debat

- a) Udendørsbelysning
Jørgen fremlagde forslaget. 2 lamper etableres i stien, mellem p-plads og strædet, yderligere en Skott Lampe etableres ved hus 24/25. Vi har allerede disse lamper liggende, så det skulle ikke være dyrt at opsætte.
Der er opbakning til at sætte de tre skotlamper op.

Erik fremlagde sit arbejde hvor han har konfigureret 3 skotlamper forskelligt, med nyt skærm, afdækning og forskellige pærer.
Erik fremlagde sin research på indbygget LED, eller E27. Erik anbefalede E27. Der var opbakning til bruge E27.
- b) Svelleprojektet etape 1,5
Flemming, plalægger at søge om rammebeløb på 66.000 dkr, til at flytte overskudjorden fra jordvarme projektet pladsen nord for hækken ved hus 1.
Tine fremlagde en computerrendering af hvordan det færdige arbejde forventligt ville se ud.

Flemming forklarede at dette arbejde ikke krævede en tilladelse da det vil formentlig være omfattet af den eksisterende aftale (?) med kommunen. Kommunen besøger området næste uge, og hvormed vi får en bekræftelse om at projektet kan gennemføres under den eksisterende aftale.

Erik spurgte hvad der skulle ske med stykket øst for trappen. Flemming svarede at dette er et andet spørgsmål.

Torben spurgte til lamperne, der var forkortet i Tines rendering. Flemming vil spørge kommunen om de kan installere nogle kortere lamper, og dermed skåne hus 1 for problemer med blændende lys fra de høje lamper.

- c) Behandling og tilsåning af Landbrugsjorden (Erik har bedt om dette debatforeslag kommer til beslutning på dette møde)

Erik fremlagde foreslaget. Erik ville gerne rykke dette foreslag til beslutning, da det hastede med at få sået inden ukrudtet begyndte kom i vækst, at næste fællesmøde først er i Maj.

Mik sagde at der kommer til at være et ekstraordinært fælles møde i forbindelse med el-bilsprojektet. Måske allerede om et par uger.

Mik, Lene og Anne-Dorthe tilkendegav de ikke synes at der var en god ide at rykke debatpunkter direkte til beslutning.

Erik var ok med at skyde beslutningen på det ekstraordinære fællesmøde.

Mik og Erik vil koordinere omkring fjernelse af stenene.

7. Eventuelt

Flemming havde fået en mundtlig henvendelse en nabo, om bofællesskabet ville topbeskære træer der skyggede. Torben mente ikke bestyrelse skulle svare indtil der kom en officiel henvendelse.

Anne-Dorthe opfordrede folk til at sende forslag til den kommende Bakkasangbog.

Tine spurgte til jordvarmeprojektet, og hvordan bofællesskabet har sikret fagtilsyn og mod prisstigninger fra entreprenøren. Mik svarede at konsulenten er ansvarlig for tilsynet.

Erik spurgte om der er planer om at fyre konsulenten. Mik svarede at man ikke planlægger at fyre konsulenten. Konsulenten sidder ikke i bestyrelsen hos entreprenøren, det gjorde han for et år siden. Men der er et godt samarbejde med konsulenten og energisterne.

Mik opfordrede beboerne til at holde øjnene åbne og henvende sig til ham vi de ser ting omkring jordvarmeprojektet der skal undersøges nærmere.

Jørgen foreslog at vi overvejede et kulsyreanlæg som kunne bruges til at lave danskvand under fællesspisningerne.

Referent: Christian hus 21

Referat for Ekstraordinært Fællesmøde

torsdag den 9. maj 2019 kl. 20.00

1. Valg af ordstyrer

Helge

2. Referent og tonemestre

Hus 1 tager referat.

Hus 2 er tonemester.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden er godkendt.

4. Godkendelse af referat

Referat fra ekstraordinære fællesmøde den 11. april 2019 er godkendt.

5. Punkter til debat

Arne fremlægger det udsendte forslag. Deres egen favoritmodel er løsning #2 (kun én række), som dækker 4 ladestandere, der giver mulighed for 8 elbiler. Helge spørger ind til fordele og ulemper ved forslag #3 og #4. Arne svarer at begge disse forslag bliver markant dyrere for dem der vil have elbiler. Christian (21) spørger ind til forslag #1, ifl. om der ville være en stor besparelse ved dette. Arne svarer at besparelsen ville være minimal ift. forslag #2 med en gradvis udbygning, da vi nu kan grave frit foran volden. Jacob (25) spørger ind til økonomi. Ved forslag #2 bliver der ved 5' tilslutning tilbagebetalt de penge (20.000DKK), som der lånes af bofællesskabet. Arne anbefaler desuden os alle sammen til at sætte opvaskemaskiner mm. over om natten, da strømmen er billigere her. Lise spørger hvad der sker ved fraflytning af beboere fra interessegruppen. Arne svarer at abonnementet hænger på de fraflyttende beboere, såfremt andre til overtage abonnementet. Erik spørger til merudgift ved nye kabelføring. Arne svarer at der ikke er en merudgift. Helge omtaler problemet at parkeringspladser til EL-biler bliver reservede til EL-biler. Arne fortæller at det er rigtigt og da amerikanske og japanske EL-biler ikke deler stik, vil det i praksis betyde at nogen EL-bils parkeringspladser bliver nærmest reservede til enkelte huses biler. Der diskuteres omkring ulemper med dette system frem og tilbage i de situationer, hvor der er spidsbelastning på parkeringspladsen. Flemming spørger ind til tilslutningsmuligheder for nordenden. Mik svarer at der var taget højde for dette i forslag #1. Erik mener at det ville være det eneste rigtige at gøre nu, da jordvarmeprojektet er i gang alligevel. Der er lidt diskussion omkring placering af første række elskabe. Eva spørger ind til muligheden for at teknologien udvikler jeg før vi når at få brug for ladestandere. Mik svarer at projektet handler om kobberkabler til EL og ikke selve ladestanderne, som sluttes til løbende. Det vil derfor med stor sandsynlighed være en god løsning for fremtiden. I forhold til forslag til beslutning, så pointerer Mik at jordvarmeprojektet begynder at grave d. 28 maj, hvorfor der skal tages en beslutning før dette. Arne modtager sin EL-bil i juli og har derfor på det personlige plan brug for en beslutning før dette. Anders ønsker at der i beslutningsforslaget næste gang også tages højde for fordelen ved at benytte sig for at bruge renderne, der alligevel graves ifm. jordvarmeprojektet. Anders melder sig til at lave et spørgeskema til alle med intensionen omkring køb af EL-bil i fremtiden. Det blev besluttet, at punktet tages på næste fællesmøde den 20. Maj mhp. endelig beslutning. Der skal sammen med mødeindkaldelse og udsendelse af materiale til dette fællesmøde fremsendes de konkrete forslag, som der skal tages stilling på fællesmødet den 20. Maj. Arne og Mik er ansvarlig for dette materiale, og de bofæller som ønsker at komme med yderligere forslag eller justeringer skal kontakte Arne og Mik, så det kan indarbejdes i materialet.

6. Eventuelt

Sebastian (3) taler om lille asfaltstykke ved stien mellem hus 3 og 4. Han laver et forslag til næste fællesmøde.

Referent: Anders hus 1

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 14. maj 2019 kl. 20

Til stede

Torben, Jørgen, Mette og Lise

Fraværende

Jacob

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 – Status vedr. GEF

Kassereren orienterede om status.

Pkt. 4 – Fællesmødedagsorden

Lise fremlagde udkast til dagsorden for fællesmødet den 20.5, der blev godkendt med mindre justeringer. Torben finder ordstyrer til fællesmødet.

Pkt. 5 – Fællesmødedagsorden

Lise fremlagde forslag til mødekalender for 2. halvår 2019, som blev godkendt.

Pkt. 6 – Status jordvarme

Intet under dette punkt.

Pkt. 7 – Opdatering af listen over ansvarsområder, opfølgning og videre proces

Venter på opdatering i excelfil fra formanden.

Pkt. 8 – Status Årsregnskab

Opdeling af årsregnskabet i 2 (Grundejerforeningen og IS'et): Afventer stadig.

Pkt. 9 – Nyt fra bestyrelsesmedlemmer

Intet under dette punkt.

Pkt. 10 – Evt.

Referent:

Lise

Næste bestyrelsesmøde: tirsdag den 11. juni 2019 kl. 20.00.

På sidste ekstraordinære fællesmøde den 9/5-19 kom der mange gode indspark og holdninger frem som f.eks.:

- Hvorfor skal Bakken ikke betale og eje al EL-bilsinfrastruktur ligesom vaskeri, køkken, kolbøtten og shelter?
- EL-bilspladserne skal placeres, så bofællerne mod syd hhv nord har lige langt at gå, med behørigt hensyn til den tekniske installation. Se redegørelsen nedenfor.

Derfor har vi ændret oplægget ved at opdele det i to i princippet uafhængige dele:

- Den tekniske installation med udgangspunkt i "Løsning 2" fra sidste oplæg
- Finansieringen

Og husk, at vi allerede har besluttet:

- En ekstra lampe på P-pladsen (er indeholdt i det udsendte budgetforslag fra bestyrelsen)
- En 'bro' fra vores nye 250 A EL-forsyning for jordvarmen over til et skab, hvor fremtidige EL-bilsopladere kan tilkobles. De 25.000 tages fra 5-årsplanen.
- EL-bilerne drives ellers som en interessegruppe. Dvs. alle har ret til at blive medlem mod at betale sin andel af allerede afholdte etableringsomkostninger.

Oplæg vedr. den tekniske installation/løsning

Kun 1. række

Kun Række 1 etableres, så der er **forberedt** for tilslutning af 8 EL-biler. Der ud over trækkes første kabel til anden række, så vi ikke skal grave det samme område op to gange.

- Kabelskab og miljøskab sættes ved stien for sydenden af volden. Dette resulterer i:
 - Der kan graves frit ned langs P-pladsen.
 - Da der ikke skal graves, kan de første 8 EL-bil tilsluttes indenfor få dage.
- Senere etablering af 'Række 2' laves enten i et hug (8 stk) eller successivt (2 ad gangen). Da det kræver gravearbejde, bliver etablering dyrere og med længere leveringstid.
- Prisen for en tilslutning er ens for alle.

Oplæg vedr. finansiering

Det beløb, der skal finansieres for at få etableret indmad i miljøskab til 'Række 1' samt kabler og 4 fundamenter er ca. 13.000 kr.

Mht. finansiering af de 13.000 kr. er der to grundliggende forskellige løsninger:

1. Bakken skal eje al Bakkens infrastruktur og derfor også betale de 13.000.
2. Alt fra Miljøskabet og frem til de enkelte biler er et individuelt anliggende, hvorfor interessegruppen også skal betale de 13.000. Interessegruppen låner de 13.000 af Bakken og betaler dem tilbage med 1/8 for hver tilslutning.

Placering af EL-bilspladserne på P-pladsen

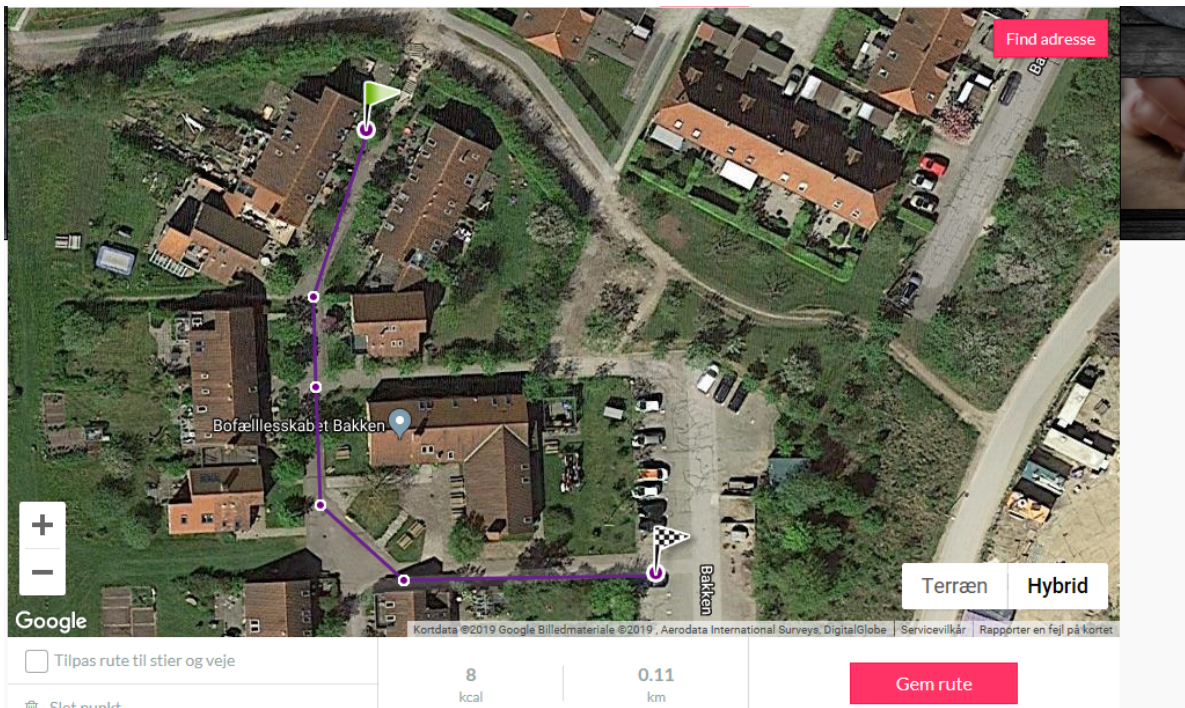
Nedenfor er afstandene for hus1 resp. Hus25 at gå til de to placeringer, der blev drøftet på mødet 9/5-19, nemlig voksende ud fra Miljøskabet placeret i hhv. den sydlige eller nordlige ende af volden.

Opsummeringen på afstandene viser, at der er lige langt at gå for de to løsninger på nær 10 meter. Vi ser således også, at Fælleshuset og P-pladsen ikke ligger midt i Bofælleskabet/Strædet men klart i den nordlige ende (9 vs 18 boliger).

Da der ikke er væsentlig forskel på de to løsninger, indstiller vi, at Miljøskabet sættes i sydenden af volden, da vi derved kan udnytte samtlige 32 potentielle pladser på den oplagte og optimale måde:

- Række 1: 8 stk i linje mod nord
- Række 2: 6 stk mod nord inden Stræde, 2 stk nord for Strædet
- Række 3: 6 stk ud for Fælleshuset, 2 stk på nordenden af P-pladsen

Fra Hus 1 til nærmeste P-plads syd for strædet: 110 meter



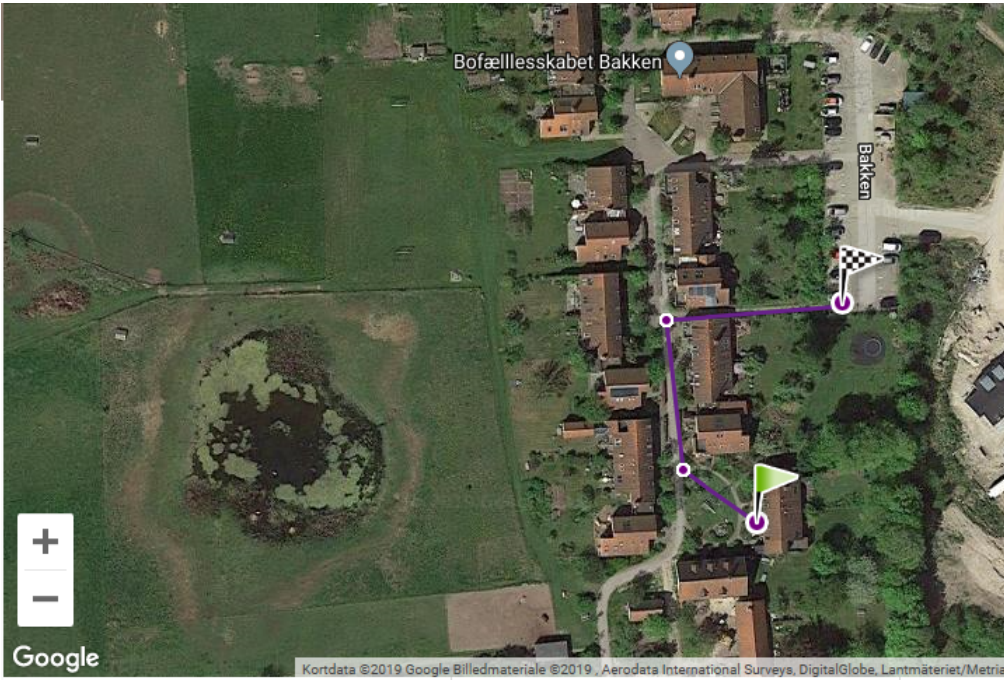
Fra Hus 1 til fjerneste P-plads: 140 meter



Fra hus 25 til fjerneste P-plads syd for strædet: 130 meter



Fra Hus 25 til nærmeste P-plads: 100 meter



Kortdata ©2019 Google Billedmateriale ©2019 Aerodata International Surveys, DigitalGlobe, Lantmäteriet/Metris



Google

Tilpas rute til stier og veje

 Slet punkt

8
kcal

0.10
km

Interessegrupper blev indført fra starten af Bakkens liv i erkendelse af, at hvis alle skulle være enige/have ønsker om en given ny aktivitet (heste, får, foto, sauna, ølbrygning, ..), så ville der aldrig ske noget. Derfor blev begrebet interessegrupper indført, så mindre grupper af bofæller kunne gå sammen om en fælles passion, der omfattede Bakkens ejendom. Og netop det element, at interessegruppen ønsker at lægge beslag på en del af vores fælles ejendom, betød, at fællesmødet skulle indover det – ganske enkelt for at undgå totalt kaos og anarki.

Rammerne for interessegrupper er følgende:

1. Anmodning til Fællesmødet om brug af fælles ejendom
Når en gruppe af bofæller har ønske om/behov for permanent at lægge beslag på fælles ejendom (jord, bygninger), fremlægger de et oplæg til fællesmødet, som så kan tildele eller afvise dem brugsretten.

2. Økonomi
Interessegruppen bærer alle omkostninger til etablering og drift af interessen, men har også selv det fulde udbytte af aktiviteterne.

Interessegruppen skal løbende føre regnskab over såvel omkostninger/indtægter/afskrivninger samt formue. Formuen skal opdeles i den del, der er bundet i Bakkens ejendom (hegn, skure,..) og den del, der frit kan flyttes/omsættes (heste, får, ølbrygningsanlæg..)

3. Åben for alle
Interessegruppen er åben for alle bofæller. Når en ny bofælle indtræder, skal denne betale sin retmæssige andel af formuen.

Et medlem af interessegruppen kan frit sælge sin andel til en anden bofælles.

4. Bakkens tilbagekøbsret
Fællesmødet kan til en hver tid beslutte at inddrage brugsretten til den del af den fælles ejendom, som interessegruppen tidligere har fået brugsretten. Hvis fællesmødet beslutter dette, skal Bakken udbetale den del af formuen, som er bundet til vores fælles ejendom, til interessegruppen.

Opbrydning af asfalt

I forbindelse med rørlægningen til skuret ved Hus 1-3 vil vi foreslå at den lille asfalttap som leder fra strædet til stien imellem Hus 3-4 ikke genetableres efter at have været brudt op. Dette stykke erstattes i stedet af hhv. grus og græs. Rækken af brosten genbruges til afslutning af kant mod strædet. Denne løsning vil i så fald følge udformningen af strædets øvrige koblinger til sti og i det hele taget tage sig pænere ud. Forslaget sker i overensstemmelse med hus 4, 16 og 17 som har udsyn til det omtalte stykke. Se vedlagte fotos

Venlig hilsen

Hus 3

