

Referat af fællesmøde tirsdag d.19/2 2019

0. Tilstede: Hus 1,2,3,4,5a,7,8,9,10,11,13,14,16,17,19,20,21,22,23,24,26-st,26-1

1. Valg af ordstyrer: Sebastian (hus 3). *Sebastian blev senere kaldt hjem til syge børn, så Kim overtog ordstyrerposten ca. halvvejs igennem.*

2. Referent og tonemester: Hus 26 st. (referent), Hus 24 (tonemester)

3. Godkendelse af dagsorden: 6b udskydes til næste møde.

4. Godkendelse af referat: Henrik (hus 26-1) har kommentar til referat. Hvad blev godkendt ved sidste møde? Henrik mente at hele indstillingen blev godkendt, dvs. veluxvinduernes placering samt vinduer i gavle (øst og vest) og de nordvendte kviste. Kim mener at kunne huske, at det hele blev godkendt. Mette mener det kun var veluxvinduerne der blev godkendt. Mettes pointe er, at der ikke var retvisende tegninger for de resterende vinduer, så derfor kunne der ikke træffes beslutning ang. kvistene. Henrik afrunder med at det der "mangler", må så komme med på det ekstraordinære møde som Gårdens ejerforening regner med og håber på at kunne indkalde til i løbet af næste måned. Torben (hus10) siger, at hvis det er afklaret med Byggeudvalget og Byggeudvalget indstiller det til et kommende fællesmøde, vil bofællesskabet godkende det. Flemming fremhæver, at der står i referatet at fællesmødet gav mandat til at Byggeudvalget i samarbejde med ejerforening kunne få styr på de sidste detaljer vedr. udformning og eksakt placering af de omtalte vinduer i gavle og nordvendte kviste. Vi konkluderer at referatet hermed er godkendt.

5. Punkter til beslutning

a) *Plantekassens fremtid ved Fælleshuset*

Ole mener vi skal vente og se hvad Arnes foreslåede udvalg (red. pkt. 6b) kommer frem til. Erik mener at brostenene ude ved kanten vil vælte ned, hvis man bare fjerner plantekassen.

Susan mener at området uanset hvad skal lægges om, da det vil blive beskadiget under nedlæggelsen af plantekassen.

Jørgen mener at det er vedtaget for "100" år siden at den plantekasse skal nedlægges. Mik henvender til Ole at jordvarmeprojektet kører nu og her og derfor kan vi ikke afvente Arnes udvalg. 1.maj ryger de yderste 2 meter af den plantekasse. Så vi har brug for at få besluttet her og nu, hvorvidt resten af plantekassen skal fjernes i samme omgang.

Torben (hus10) husker også, at det er vedtaget tidligere, at den plantekasse skal ned.

Anne-Lise erklærer at årsagen til at plantekassen ikke allerede er nedlagt, er at der ikke var tid dengang.

Erik får medhold i at vi bør etablere en form for afstivelse af de yderste brosten, når plantekassen nedlægges.

Beslutning: Godkendt. Plantekassen fjernes ifb. med jordvarmeprojektet.

b) *Bevilling af 5.500 kr. til akustik-konsulent*

Mikkel er ikke til stede. Tine tager over for Mikkel. Spot-pris for at han kommer ud og tager målinger og giver forslag: 5.500 kr. ekskl. moms. Udvalget har valgt ham fordi han er uvildig og har en ingeniørs tilgang til bygningen og han har ikke et produkt han gerne vil sælge med.

Beslutning: Godkendt. De 5.500 kr. plus moms er bevillet.

c) *Papirsspild i Fælleshuset*

Jacob er her ikke. Anne-Dorthe har tilbudt at hjælpe folk med at få reklamer og gratis-avis afmeldt. Anne-Dorthe træder i kræft som frameldelses-konsulent. Hun kommer gerne hjem til folk.

Beslutning: Forslaget er vedtaget. Vi kan dog ikke påtvinge nogen noget, men opfordrer stærkt til at alle afmelder reklamer og gratisaviser, således at vi alle nøjes med at deles om Fælleshusets eksemplarer.

d) *Anlæggelse af nye køkkenhaver*

“Haveforeningen” ønsker at fastholde det forslag, der er fremlagt i Bakkanalen, på trods af Eriks forslag om at rykke de nye køkkenhaver over langs Højgaardshuse (nabobebyggelsen).

Erik har undersøgt jordforholdene. Der hvor “haveforeningen” ønsker at opføre nye køkkenhaver er jorden næsten ren ler og det er meget vådt. Erik mener ikke, der kan dyrkes noget i jorden der. Hvis man alligevel holder fast i den placering, mener Erik, at man er nødt til at bevare den trampesti der er i dag, for at kunne have adgang til køkkenhaverne. Da synes han, at det vil være spild af hø-estens areal at anlægge den nye trampesti, som er angivet med gul i forslaget. Erik redegør for historien bag at man siger, at der ligger byggeaffald langs husene ved nabobebyggelsen. Han har foretaget prøver/undersøgelser af jorden langs nabobebyggelsen og mener ikke, der er noget, der tyder på, at der er byggeaffald i jorden der. Erik mener, der er noget landskabsmæssigt æstetisk ved det forløb landskabet har ude ved hø-engen og lunden i dag. Han mener den foreslåede placering af de nye køkkenhaver vil skæmme landskabet.

Ditte giver Erik ret i hans observationer ang. jordens kvalitet. Hun slår fast, at det ikke er jordens kvalitet og afkast af afgrøder, der er vigtigt for dem. Det er til gengæld vigtigt at komme igang med processen, så de allerede i år kan få glæde af køkkenhaverne. Mht. Eriks foreslåede placering langs nabobebyggelsen, så er Ditte bekymret for, hvad der kan være sivet ned fra byggeaffaldet, på trods af at det officielt er blevet fjernet. Ditte forstår ikke, hvordan deres foreslåede placering kan skæmme landskabet, når den ligger i direkte forlængelse af de eksisterende køkkenhaver.

Arne foreslår at køkkenhavegruppen får mandat til at anlægge køkkenhaver, hvor de vil (inden for de givne rammer).

Erik forstår ikke hvorfor haveforeningen vil holde fast i den placering.

Kim tilslutter sig Arnes forslag, men ønsker sikkerhed for at trampestien ikke bliver en “sumpsti”. Han ønsker at den nuværende trampesti bevares.

Sara har ikke nogen personlig holdning til den eksakte placering af køkkenhaverne, men synes det er træls og demotiverende, at det skal være så svært, at få lov at anlægge køkkenhaver på vores kæmpe store arealer. Sara har ikke lyst til at dyrke grøntsager et sted, hvor der sandsynligvis har ligget byggeaffald, hvorfra der muligvis kan være nedsvivet giftige stoffer i jorden.

Ole Sejr tilslutter sig Arnes forslag. Lad dog gruppen selv beslutte, hvor de vil anlægge køkkenhaver.

Tine mener, at de med den foreslåede placering respekterer landskabsarkitekturen. Tine informerer om hendes viden fra hendes arbejde, hvor man har erfaret, at der er mange tungmetaller, PCB og andre ubehagelige stoffer i byggeaffald fra alle årstal. Vel og mærke stoffer som sagtens kan være sivet ned i jorden og blevet der, selvom affaldet skulle være blevet fjernet. Tine er sikker på, at udvalget godt kan imødekomme at bevare den nuværende trampesti. Tine er meget glad for Arnes forslag, som tillader udvalget lidt mere tid og frihed til at fastlægge den endelige placering.

Erik beder om, at vi bevarer den trampesti der er i dag. Den er nødvendig.

Lise vil gerne tilslutte sig Arnes forslag, men ønsker at trampestien bevares som i dag.

Peter tilslutter sig også Arnes forslag. Han mener, at haveforeningen kan leje maskiner og få gjort området egnet til køkkenhaver.

Beslutning: Arnes forslag vedtages. Udvalget har fået mandat til at vælge placeringen (ude i området omkring vandhullet, i den nordlige del af hængsen), med den betingelse at den nuværende trampesti skal bevares.

5.f) *Fælles indkøb af LED-pærer*

Punktet blev rykket fra debat til beslutning. Dette er strengt taget imod vores vedtægter, men der var ingen højlydte protester mod dette fra fællesmødets deltagere.

Beslutning: Forslaget blev godkendt.

6. Punkter til debat

a) *Etablering af den manglende lampe på P-pladsen*

Erik forstår ikke helt forslaget. Hvor er denne "manglende" lampe på tegningen og hvorfor mangler der en lampe?

Jørgen svarer at den "manglende" lampe rigtig nok ikke er markeret på tegningen.

Mik gør opmærksom på at placeringen af lamperne på tegningen er forkert. Den ene lampe (markeret med et H ud for haverne i hus 18 og 19) er i virkeligheden tættere på fælleshuset, således at der er et mørkt "hul" på strækningen fra udmundingen af den lille sti mellem hus 21 og 20 og den store sti ind ved boule-banen.

Ditte udtrykker ønske om at få etableret belysning på den lille sti mellem hus 20 og 21.

Arne pointerer, at det er med i et senere punkt. (pkt. 6.d)

Jørgen vil gerne forsøge at udbedre forvirringen. Derfor springer vi til pkt. 6.d med det samme.

Som afslutning på pkt. 6.d, runder vi af med de oprindelige spørgsmål til pkt. 6.a. Anne-Lise forstår heller ikke, hvorfor der mangler en lampe på parkeringspladsen.

Mik pointerer forskellene på de forskellige forhold på P-pladsen. Lampen "mangler" ikke af en arkitektmæssig årsag, men fordi vi mangler lys på P-pladsen. Årsagen til at man forslår netop denne placering, er at der holder 14 biler på den pågældende strækning (mellem stiudmundingen ved boulebaneanen og hus 20-21). Grunden til at denne lampe er sit eget punkt og ikke inkluderet i pkt 6.d., er at vi skal grave på den strækning i forbindelse med jordvarmeprojektet og derfor bliver det "gratis" at etablere denne lampe. Desuden mener Mik ikke vi bør grave i den rende i fremtiden, efter det store hovedforsynende bundt 250V-kabler bliver gravet ned her. Derfor, hvis vi ønsker en lampe på denne strækning, *skal* den etableres ifbm. jordvarmeprojektet.

Sebastian afslutter med at foreslå, at de af os, der har brug for syn for sagen eller at få be-/afkræftet, kan gå ud og inspicere på P-pladsen frem til næste fællesmøde, hvor punktet er til beslutning.

b) Forslag til igangsættelse af plan for udskiftning af plantekasserne

Skubbes til fremtidigt fællesmøde, pga. dette mødes ekstraordinært mange punkter.

c) Færdiggørelse af stenbelægningen på Gårdspladsen

Arne oplyser at vi kan trække udgiften fra i Skat, hvis vi laver det i år, fordi det kan køres med ind under gårdsalget.

Erik foreslår at vi på næstkommende arbejdsweekend fjerner "de store kantsten", i den sydlige ende af det pikstensbelagte areal, (i forlængelse af hvor hestene kan tøjres). Erik mener vi bør vente til efter arbejdet på 1.salen er færdigt, inden vi påbegynder arbejdet med at omlægge og reetablere belægningen på Gårdspladsen.

>> *Her måtte Sebastian forlade posten som mødets ordstyrer og blev erstattet af Kim.<<*

Katrine stiller spørgsmålstegn ved korrektheden af Arnes udsagn om at bofællesskabet juridisk set har levet op til dets forpligtigelser som fremgår af slutsedlen, ifbm.

overdragelsen. Hun pointerer at det stykke belægning, der ligger vest for det etablerede afløb, ikke hælder ned mod afløbet og at vandet snarere vil blive ledt ind mod Gårdens stuehus fra denne del af gårdspladsen. Det mener Arne og Kim ikke er tilfældet. Arne slår fast at det er underordnet, da han mener at bofællesskabet bør tage ansvar for at fællesarealer vedligeholdes i en præsentabel stand og at man ikke ville kunne forstille sig at et lignende scenarie ville få lov at stå til i en anden og mere synlig del af bofællesskabet. Han mener derfor at bofællesskabet af moralske årsager forpligtiger sig til at få rettet op på belægningen af Gårdspladsen. Dette er der en del der ytrer deres opbakning til.

Mette pointerer, at der er en grund til, at det er et erhverv at være brolægger. Hun mener vi bør betale os fra at få en professionel til at gøre det.

Kim er enig med Mette. Især fordi han selv har været med til at lægge de brosten, der nu er kørt op.

Mik oplyser, at den reelle omkostning til at få brolæggeren til at løse opgaven for os bliver 22.000 kr. når man medregner skatte-fradraget. Dette er dog uden Arnes 4. punkt som omhandler etablering af belægning af det sydligste areal af gårdspladsen, der hvor den brændte længe stod i sin tid. Det lader til at de fleste er enige i at udskyde denne fase til et

senere punkt. Erik knytter en kommentar til, at der ikke nok pik-sten til at fylde hele arealet under den brændte længe. Det bliver nævnt at der formentlig ligger sten under muldlaget, der hvor den gamle port var.

d) *Udendørsbelysning*

Bjarne Bech væglamper (dem vi har hængende ved hoveddørene) er populære hos alle de adspurgte. De giver et godt og behageligt lys. Skotlamperne (monteret på plantekasserne og minder om et køje) derimod er ikke så populære, da de fleste oplever, at blive blændet af dem. Udvalget ønsker at forbedre indtrykket man får af Strædet i mørke, så man bedre kan orientere sig, men ønsker samtidig at bibeholde den hyggelige stemning og belysning. Jørgen mener at forslaget vil koste 7-8.000 kr. hvis vi selv laver det og ca. det dobbelte hvis vi får en entreprenør til det. Grunden til at forslaget er kommet op nu, var pga. gravearbejdet i forbindelse med jordvarmeprojektet. Men faktisk kræver disse ændringer ikke noget gravearbejde som er relevant ifht. jordvarmeprojektet og derfor kan vi godt udskyde beslutningen af dette punkt.

Erik mener, der mangler belysning på fælleshustorvet, der hvor plantekassen som skal nedlægges står.

Erik mener ikke at lyset fra den nye Tema-pullert er lige så behageligt som lyset fra de gamle pullerter. Han spørger om man kan få de nye LED-pullerter med matteret glas. Jørgen tilbyder Erik at gå med i udvalget.

Mik foreslår om vi ikke skal forsøge at reetablere skærmene på den øverste halvdel af skotlamperne, sådan som vi havde "i gamle dage". Dette forslag modtog en del tilkendegivelser af opbakning.

Tine roser udvalget for det flotte materiale. Hun synes det er en god ide at afprøve nogle af de forslag, men foreslår at man starter med ikke-permanente installationer, så man ikke låser sig fast før man har afprøvet lidt forskelligt.

Christian (hus 6) tilkendegiver sin støtte til udvalgets arbejde.

Lise glæder sig til mere og bedre belysning. Hun håber ikke der går for mange år før vi får gjort noget ved belysningen på den lille sti mellem hus 20 og 21.

Arne foreslår at vi tager den lave puller fra P-pladsen op på "det mørke hjørne" mellem hus 23 og 24 og udnytter at den lyser relativt dårligt (så den ikke virker blændende eller forstyrrende for Sydtorvets beboere). Så kan vi købe to nye tema-pullerter til P-pladsen. Derudover foreslår han også at vi køber to nye skotlamper til det lille stræde mellem hus 20 og 21, således at vi kan få dem installeret hurtigst muligt.

Erik mener ikke vi skal gå videre ifht. beslutninger om skotlamper/ikke skotlamper, før vi har fået afklaring på, om vi skal have plantekasser i fremtiden eller ej.

Katrine gør opmærksom på at hun synes strækningen ved Sydtorvet mellem hus 13 og 14 er meget mørk.

Jørgen giver Katrine ret, men forklarer at dette skyldes bevoksning foran hus 13's lampe, som Lisbeth og Erik informerer er blevet klippet til nu. Og så skal der monteres en LED-pære med kraftigere lys end den nuværende gamle sparepære.

Peter: Hver gang vi snakker lamper heroppe, glemmer vi, at der engang stod en lampe ud for hus 3. Han mener den vist nok ligger i kælderen. Der bliver gjort opmærksom på at reetablering af denne lampe indgår i forslaget.

e) *Svelleprojektet etape 1,5*

Flemming og Tine fremlægger forslaget. Det bliver afklaret at asfalten i de områder markeret med rødt i det udsendte materiale påtænkes fjernet. Det var der et par bofæller der var usikre på. Asfaltstien vest for trappen, som påtænkes at blive omlagt til græs dækker et areal på ca.300 kvm.

Lise spørger om vi må fjerne den del af asfaltstien som ligger øst for trappen. Flemming svarer at vi har fået lov af Kommunen i marts 2017, men den tilladelse udløb efter et år. Vi er igang med at undersøge om vi kan få fornyet den tilladelse.

Torben (hus10) spørger ind til fjernelse af asfalten. Er det en entreprenør der skal gøre det eller gør vi det selv? Flemming svarer at det umiddelbart var tanken at en entreprenør står for dette. Han afventer svar på pris fra entreprenør.

Katrine spørger ind til stykket øst for trappen. I lyset af Eriks mail vedr. trafik og færdselssikkerhed på stien ned gennem Æblelunden, mener hun at det vil være en god ide at etablere en smal grussti ved siden af den asfaltsti som bevares, således at der er plads til både fodgængere og cyklister. Udvalget virker positive over for dette forslag.

f) *Fælles indkøb af LED-pærer til Bakken*

Dette punkt flyttes op til beslutning. Dette er strengt taget imod vores vedtagne procedure, men der er ingen protester fra deltagerne.

g) *Anvendelse af overskudsjorden fra jordvarmeprojektet v. Erik*

Hvis der bliver noget overskudsjord fra jordvarmeprojektet (red. efter svelleprojektet etape 1,5 er gennemført) ønsker Erik at denne overskudsjord bliver brugt til at udjævne diverse dybe traktorspor samt uhensigtsmæssigt lavtliggende områder på vores arealer. Vi vender tilbage til dette, når vi er nået længere i jordvarmeprojektet og svelleprojektet, således at vi ved hvor meget jord der er i overskud og hvilket områder der fortsat har brug for at blive rettet ud efter jordvarmeprojektet er afsluttet.

h) *Spørgsmål til Energnisterne v. Erik*

Erik har fået svar på sine spørgsmål, men har et nyt spørgsmål: hvad betyder det, at der er en negativ balance på -550.000 kr. i jordvarmeprojektets budget? Skal vi så ud og låne de penge et sted?

Mik svarer. Vi skal ikke ud og låne penge. De penge bliver trukket fra vores kassekredit, som hele tiden har været planen. Det er som forventet blevet dyrere end de 225.000 kr. vi havde.

Energnerne orienterer om kommende cafe-møder ang. jordvarmeprojektet, da de ikke mener spørgsmål vedr. jordvarmeprojektet er egnet til fællesmøder.. Til de der ikke deltager i cafe-møderne vil der komme fyldige referater i form af Energnistnyt.

Erik er bekymret for jordpåfyldning oven græsplænerne i de private haver.

Mik og Kim indstiller til at spørgsmål som disse udskydes til cafe-møder.

i) *Udskiftning af ovnen i Fælleshuset*

Erik ønsker at vi får oprettet et udvalg til at researche indkøb af ny ovn. Han efterspørger folk med mere teknologisk viden. Torben (hus10) foreslår, at man også undersøger indkøb af evt. nyt komfur. Tine tilbyder konsulent-hjælp til Ovn-Komfur udvalget. Kim tilbyder også at snakke med kantine-folk fra hans arbejde.

7. Nyt fra bestyrelsen, udvalg

a) Bestyrelsen

Lise spørger ind til, hvem der sidder i vedligeholdelsesudvalget. Det bliver afklaret, at det er: Nana, Louise, Christian (hus6), Eva, Jørgen og Mikkel.

Jørgen er den nye ansvarlige for skralderummet.

Mette: Vaskeriet mangler en ansvarsperson efter Lotte er sprunget fra. Pt. står Flemming alene på opgaven.

Dan: Jacob skal slettes fra Energnisterne og Mik skal tilføjes

b) Energnisterne

Næste byggemøde er 1.marts. Derefter vil der blive afholdt en række café-møder.

c) Gårdens ejerforening

Gårdens ejerforening er nået til enighed om konstruktionen af 1.salens sydvendte altankvist. Nu afventer vi blot tegningsmateriale.

8. Eventuelt

a) Erik: Vi bliver nødt til at få fundet en ny placering til bålpladsen, inden foråret kommer og havefolket går igang. Mik tilføjer at det er lidt lige gyldigt hvor vi lægger bålet nu

b) Ditte: Spørgsmål ifht. placering af køkkenhaver ifht. jordvarmeprojektet.

c) Erik: Der står alt for ofte døre åbne og lyst tændt i fælleshuset efter "lukketid". *Hermed en påmindelse om at det er madholdets ansvar at alle 4 døre er låst (køkken, klaver, pejs og entré) og at alt lys er slukket for natten.*

20.02.2019 Katrine (hus 26 st.)