

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Medlem	Tilstede	Afbud
Morten	x	
John	x	
Peter	x	
Pierre		x
Svend	x	
Grethe	x	
Eva		x
Niels		x
Rune	x	

Punkt 1	Emne: Hvad rører der sig i Birkevang? Og henvendelser fra andelshaverne
<u>Sagsfremstilling:</u> Under dette punkt er det tanken at tage emner op, som ikke er dækket af dagsordenens punkter. Der kan ikke tages beslutninger under dette punkt.	
<u>Referat:</u> 1. Låsen på lågen til Mørkhøjvej skal efterses. Morten bestiller en låsesmed.	
<i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Punkt 2	Emne: Skellet mod syd
----------------	------------------------------

Sagsfremstilling:

1. Der foreligger nu en forligsskifte, og bestyrelsen skal tage stilling til den, og hvad vi gør herfra.

På mødet med de berørte andelshavere var der opbakning til at gå videre med skitsen, som er "spiselig" for os.

Vi skal regne med, at advokatbistand og bistand fra landinspektør til at færdiggøre forliget vil koste cirka 40.000 kr. (For arbejdet med forlig hen over sommeren har vi modtaget en faktura på næsten 50.000 kr. Vores budget til advokatbistand er cirka det halve af, hvad det realiserede ser ud til at blive).

Morten præsenterer skitsen, som også ligger her:

<https://drive.google.com/drive/folders/1atjTnullLud98m6NQc5wKvsM0fP70orQ>

Beslutning:

1. Bestyrelsen beslutter at gå videre med forligsforslaget. Vi har diskuteret budgetoverskridelsen, som har vist sig at være uundgåelig, men vi synes også, at vi her tager et fornuftigt skridt i forhold til, at få denne sag lukket. Hvis naboen går med på forliget, vil vi indkalde alle andelshavere til et orienteringsmøde for at sikre et højt informationsniveau om den meget komplekse sag.

Hovedpunkter i forligsskitsen:

Skellet følger det matrikulære skel, men udvides, så det følger bygningskroppene i nr. 182, 185 og 186.

De berørte andelshavere får brugsret til området mellem det matrikulære skel og den linje, der tegnes af det nuværende hegn.

Denne linje godkendes af Københavns Kommune som et byggeretligt skel.

Der etableres et ubrudt hegn i linjen. Udgiften hertil deles med naboen.

Forliget er betinget af godkendelse af det byggeretlige skel og lovliggørende dispensationer fra kommunen til de berørte andele. Naboen forpligtes til at medvirke retligt og formelt - altså støtte - dispensationsansøgningerne.

Med ovenstående mister naboen meget lidt jord, vi opnår brugsret til det, vi i dag bruger, og vi undgår en dyr retssag, som - måske - ville kunne stadfæste vores hævde.

Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Punkt 3	Emne: Opfølgning på kloakundersøgelse
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Udsættes, da undersøgelsen først gøres færdig i denne uge.	
<u>Beslutning:</u> 1. -	
<i>Ansvarlig:</i> Bestyrelsen <i>Dato:</i>	

Punkt 4	Emne: Opfølgning på færdigmelding af Fælleshuset
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har modtaget "byggetilladelse" fra Københavns Kommune, hvilket er ensbetydende med, at den dokumentation, som manglede, og som vi har indsendt via vores bygnings sagkyndige Nikolaj Thymark, er godkendt. Sagen er hermed afsluttet. Udgiften blev lavere end budgetteret. 27.000 kr. inkl. moms mod tilbud på 48.500 kr. Se sagen i denne mappe, herunder Nikolaj Thymarks dokumentation og "byggetilladelsen": https://drive.google.com/drive/folders/1X2HHtve6n2RedV_2--dD8aLRqICyuBey	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi glæder os over, at denne sag nu er ude af verden.	
<i>Ansvarlig:</i> Bestyrelsen <i>Dato:</i>	

Punkt 5	Emne: Skader på hæk ved gravearbejde til lampeprojekt i smøgen til Mørkhøjvej
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har modtaget alternativt tilbud på at få fjernet den ødelagte hæk. Det er cirka 3.000 kr. billigere end det første: https://drive.google.com/drive/folders/1TWWxzSRQY3NEcXfmmGyfr24LOFy7VjCG	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi godkender tilbuddet. Birkevang fjerner den gamle hæk og får plantet en ny efter aftale med andelshaveren.	
<i>Ansvarlig:</i> Morten <i>Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Punkt 6	Emne: Opfølgning på fældning af træ, Birkevang 165
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Svend og John har holdt et opfølgende møde med andelshaveren.	
<u>Beslutning:</u> 1. På mødet med andelshaverne blev det aftalt, at træet fældes inden 1. marts 2025. <i>Ansvarlig: Svend og John Dato:</i>	

Punkt 7	Emne: Rottebekæmpelse
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har mange rotteanmeldelser. Københavns Kommune har udarbejdet en liste over, hvad beboere i en haveforening selv kan gøre for at mindske risikoen for rotter. Materialet er indtil videre lagt på hjemmesiden.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen opfordrer til, at andelshaverne læser rådene om rottebekæmpelse og overvejer, hvad de selv kan gøre. Vi vil tage kontakt til vores lokale rottebekæmpere, og bestyrelsen vil undersøge, om der er behov for et informationsmøde eller andet. <i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 8	Emne: Status på hækkeklipping med mere
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Det er nødvendigt at sende et par mails mere med opfordring til at klippe hæk med mere.	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi sender mails til tre med opfordring til at klippe, samt to påbud om at klippe hækkene. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Punkt 9	Emne: Indkøbsliste til Fælles arbejdsdag
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi skal have udpeget ansvarlige for indkøb. Morten har udarbejdet et oplæg til en indkøbsliste.	
<u>Beslutning:</u> 1. Morten taler med John og mødes herefter med Svend i næste uge for at færdiggøre indkøbslisten og planlægge indkøbene. Grethe afklarer indkøb af fliser til lægning uden om sandkassen (for at undgå "kattebakke" i det løse sand). <i>Ansvarlig:</i> Svend, Grethe og Morten <i>Dato:</i>	

Punkt 10	Emne: Generende støj fra aften- og nattesammenkomster på Johns Plads
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Andelshaverne, der er nabo til pladsen, har igen henvendt sig vedrørende generende støj fra sammenkomster på pladsen. Det handler om unge mennesker, der kommer udefra. Morten har talt med andelshaverne, og vi har løseligt snakket om at skilte med begrænsning af brugen af pladsen til kl. 22, og anmodning om, at man rydder op efter sig.	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi opsætter et spot med bevægelsessensor, som lyser ud over pladsen. Spottet indkøbes til og monteres på Fælles arbejdsdag. <i>Ansvarlig:</i> Bestyrelsen <i>Dato:</i>	

Punkt 11	Emne: Personsag
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Mundtlig.	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi involverer os i at løse problemet. <i>Ansvarlig:</i> Bestyrelsen <i>Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Punkt 12	Emne: Montering af pullert ved Birkevang 140
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi skal have afgjort, hvilken type pullert der skal monteres ved Birkevang 140 jf. tidligere vedtagelse.	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi indkøber en læketræspæl til montering på Fælles arbejdsdag. <i>Ansvarlig: Morten og Peter Dato:</i>	

Punkt 13	Emne: Henvendelse til transportør og renovationselskab vedr. hastighed
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Morten foreslår, at vi skriver til transportørerne SFT Logistics og UPS samt renovationsfirmaet ARC og beder dem respektere vores hastighedsgrænse og køre efter forholdene. ARC's store eldrevne biler accelererer hurtigt ind og ud af Birkevang, og tager ikke farten af ved bump. Vi har tidligere henvendt os direkte til "fartsyndere".	
<u>Beslutning:</u> 1. Opgaven sendes videre til Trafikudvalget. <i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 14	Emne: Førstehjælpskurser
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Rune foreslår, at vi søger om tilskud til førstehjælpskurser.	
<u>Beslutning:</u> 1. Rune søger Trygfonden om penge til at gennemføre førstehjælpskurser, og der arrangeres en workshop om hjertestop og hjertestarter på Fælles arbejdsdag. <i>Ansvarlig: Rune og Peter Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Punkt 15	Emne: Hofor og prisforhøjelse/ændring af vilkår for tilslutning af fjernvarme
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Via andelshaver har vi fået at vide, at Laura Rosenvinge, Borgerrepræsentationen, tilbyder at sætte et møde op mellem blandt andet os og Lars Weiss, der er næstformand i Hofor. Vi har endvidere mulighed for at være med i presseomtale i den lokale ugeavis på basis af et læserbrev, forfattet af en andelshaver om sagen. https://docs.google.com/document/d/1T8qIbP3Tpx2HdJQSNkpJUcKjy-MWZHTH/edit	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi tager imod tilbuddet om et møde med Lars Weiss og går aktivt ind i presseaktiviteten sammen med andelshaveren på basis af det materiale, vi har udarbejdet sidste år. Det mailles til bestyrelsesmedlemmerne til orientering <i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 16	Emne: Opfølgning vedr. plantning af træer på legepladsen
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har taget kontakt til legepladsudvalget for at høre, hvor de synes, vi skal plante træerne.	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi sætter bærmispeltræer i hækken nord for P-pladsen med samme mellemrum som i hækken mod øst. De indkøbes til Fælles arbejdsdag. <i>Ansvarlig: Grethe Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. september 2024

Punkt 17	Emne: Lovliggørelse af Birkevang 137
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har fået svar fra Københavns Kommune på vores henvendelse om at fremskynde behandlingen af sagen. Kommunen meddeler, at den afventer svar på mangelbrev fra andelshaveren. https://docs.google.com/document/d/15DAnmuqu_OxMmYITEdFeKTNUvdxVbjLS/edit	
<u>Beslutning:</u> 1. Morten skriver et opfølgende brev til kommunen og andelshaverens advokat. Vi vil skubbe på for at sagen bliver løst og afsluttet hurtigst muligt. <i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 18	Emne: Udlejning/køb af Birkevang 137
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har modtaget en mail fra lejereren. Morten har henvendt sig og fået oplyst, at den kontrakt, der omtales i brevet, er mellem andelshaveren og lejereren og indeholder en forkøbsret. https://drive.google.com/drive/folders/1A2S6AwG47QAqloBr8gDI_lhFyCjBvFuy	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen tager det til efterretning. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 19	Emne: Eventuelt
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Dagsorden til bestyrelsesmødet onsdag den 2. oktober udsendes mandag den 30. september.	
<u>Beslutning:</u> 1. Emner til kommende møde er blandt andet: Regnskab fra sommerfesten, ansøgning om midler fra Bylivsgavepuljen. <i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	