

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 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. Der har været en debat om valnøddetræet i Birkevangs Facebook gruppe. Bestyrelsen finder det godt og sundt, at vi kan debattere og ytre vores forskellige holdninger til, hvad der sker i Birkevang, i facebook gruppen. Bestyrelsen kan oplyse, at beslutningen vedr. fældningen af valnøddetræet var længe undervejs og var et resultat af en grundig analyse samt flere møder mellem andelshaver og bestyrelsen. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2024</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 2	Emne: Skellet mod syd
<p><u>Sagsfremstilling:</u></p> <p>1. Naboen ønsker nu at udvide sagen til også at omfatte 2g, hvilket betyder at hele Birkevang 187 og som noget helt nyt Birkevang 189 inddrages. Naboen ønsker at "foretage opmåling" formentlig på samme måde som ved 2q – altså uden at inddrage os. Morten har talt med advokaten om det, og for at undgå en gentagelse af 2q, skal vi ikke deltage i en "opmåling", hvilket advokaten har meddelt naboen.</p> <p>Endvidere spiller naboen nu et punkt i forligsaftalen på banen, som begge parter var enedes om ikke skulle med. Det er en bestemmelse om, at der ikke må bygges om og til i de huse, der ligger mod naboskellet, hvilket er totalt uspiseligt for os. Det har advokaten meddelt naboen.</p> <p>Vi har bedt om at få en tilbagemelding på forligsskitsen inden dette bestyrelsesmøde.</p> <p>Se advokatens mail til naboens advokat herunder.</p> <p>Ovenstående kunne tyde på, at naboen ikke er interesseret i at indgå et forlig. Men der er forhandlinger den 2. oktober.</p> <p>Efter aftale med advokat Regitze har Morten meddelt ejendomsmægleren, som har Birkevang 189 til salg, at der er en verserende sag om skelafsættelse mellem Birkevang og naboen, som også omfatter Birkevang 189.</p>	
<p><u>Beslutning:</u></p> <p>1. Bestyrelsen er fortsat i dialog og forhandling med naboen i samarbejde med Birkevangs advokat. Vi kan konstatere, at naboen endnu en gang ændrer forudsætningerne for at nå frem til et forlig. Bestyrelsen håber fortsat på at undgå en retssag om hævd.</p> <p><i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2024</i></p>	

Punkt 3	Emne: Opfølgning på kloakundersøgelse
<p><u>Sagsfremstilling:</u></p> <p>1. Vi har modtaget videomaterialet fra undersøgelsen og forsøger at få et møde med kloakmesteren inden dette møde med henblik på at få hans anbefalinger til evt. reparationsarbejder.</p>	
<p><u>Beslutning:</u></p> <p>1. Undersøgelse og anbefalinger behandles på bestyrelsesmødet i november. Udsat på grund af kloakmesterens ferie.</p> <p><i>Ansvarlig: Morten Dato:</i></p>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 4	Emne: Tilføjelse af "glemt" passus i vedtægterne
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. På generalforsamlingen i 2019 blev der vedtaget en tilføjelse til vedtægternes regler om udlån og udlejning af huse. Da den blev indføjet i vedtægterne, gled en anden af reglerne om samme emne ud ved en fejl. Det retter vi, og vedtægternes paragraf 2 om dette emne lyder herefter: "En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Denne kan gives, a) når en andelshaver må fraflytte sin bolig for en afgrænset periode, eller b) når andelshaver af andre årsager ønsker at udlåne eller udleje sin bolig i en periode af maksimalt fire måneder. <u>I salgssituationer vil udlejning kunne godkendes i maksimalt 2 år. Dette forudsætter, at huset har været til salg i 6 måneder.</u> "	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen godkender at ajourføre vedtægterne som nævnt ovenfor. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2019</i>	

Punkt 5	Emne: Henvendelse fra potentiel andelshaver om udlejning
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Morten har talt med potentielle købere af Birkevang 189, som fremsender en mail med deres eksakte planer, der omfatter udlejning i en længere periode.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen meddeler de potentielle købere, at deres plan om tidsbegrænset udlejning på grund af ansættelse i udlandet vil kunne godkendes i henhold til Birkevangs vedtægter. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2024</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 6	Emne: Opfølgning på Fælles arbejdsdag
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Fælles arbejdsdag var på alle måder en succes med mange fremmødte (mellem 40 og 50), hyggelig stemning og stor aktivitet. Vi fik udført næsten alle opgaver. Udeståender: a) Indkøb og montering af spotlampe ved Johns Plads. b) Indkøb og plantning af bærmispler i hækken mod nord. c) Montering af de sidste bump, som blev leveret for sent. De er ankommet nu.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen glæder sig over den succesrige Fælles arbejdsdag. a) Svend er tovholder på at få sat spotlampen op. b) Grethe bestiller bærmispler, som Wendy bliver bedt om at plante. c) Svend og Eva er tovholdere på at få sat bumpene op. <i>Ansvarlig: Grethe, Svend og Eva Dato: 2.10.2024</i>	

Punkt 7	Emne: Personsag
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Mundtlig fremstilling.	
<u>Beslutning:</u> 1. Sagen er ikke længere et bestyrelsesanliggende, hvorfor bestyrelsen ikke vil foretage sig yderligere. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2024</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 8	Emne: Endelig afslutning af skelsag mod nord
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Københavns Kommunes landinspektør har fremsendt dokumenterne.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen tager det til efterretning. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2024</i>	

Punkt 9	Emne: Problemer med afvanding af Ærtebjergvej
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har konstateret, at der efter anlæg af regnvandsbede danner sig store pytter på Ærtebjergvej, og er lidt bekymrede for, hvordan det bliver til vinter, når temperaturerne svinger omkring frysepunktet.	
<u>Beslutning:</u> 1. Vi kontakter Toftager Vejlaug og spørger til/gør dem opmærksom på problemet. <i>Ansvarlig: Morten Dato: 2.10.2024</i>	

Punkt 10	Emne: Regnskab fra sommerfesten
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Endnu ikke klar. Udsættes til næste møde.	
<u>Beslutning:</u> 1. - <i>Ansvarlig: Rune Dato: 2.10.2024</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 11	Emne: Orientering om ansøgning om midler fra Bylivsgadepuljen
<p><u>Sagsfremstilling:</u></p> <p>1. Trafikudvalget har taget initiativ til at ansøge Bylivsgadepuljen, som er et initiativ fra Københavns Kommune, der støtter projekter, som gør offentlig vej og privat-fællesvej grønnere og mere indbydende for ophold og fællesskab. Puljen giver økonomisk støtte og hjælp til gennemførelse af lokale idéer, der reducerer biltrafik og skaber plads til grønne områder, legepladser, cykelstativer og mødesteder.</p> <p>Alle, som bor ud mod Birke Allé, har underskrevet, at de støtter op om ansøgningen. Ansøgningen er indsendt, og vi forventer svar inden midten af november.</p> <p>Kravet fra kommunen er i tillæg, at der nedsættes en borgergruppe på minimum 5 og maksimum 15 som vil indgå i arbejdet, hvis projektet bliver godkendt. Der er 7 birkevængere, som har meldt sig til borgergruppen, hvoraf 4 bor ud mod Birke Allé og 3 andre steder i foreningen.</p>	
<p><u>Beslutning:</u></p> <p>1. Bestyrelsen tager det til efterretning og krydser fingre for, at vi modtager midler fra puljen.</p> <p><i>Ansvarlig: Svend Dato:</i></p>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 12	Emne: Trafikudvalget
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">Der har været møde i trafikudvalget, hvor man har prioriteret de forskellige områder og emner, der har været diskuteret på tidligere møder. Der er tre ting, som udvalget vil bede bestyrelsen gå videre med:<ol style="list-style-type: none">Pakkepost og andre, der ikke overholder fartgrænsen: Trafikudvalget vil bede bestyrelsen kontakte de forskellige transportfirmaer, som ofte kører i Birkevang, for at bede dem overholde fartgrænsen.Større leveringer skal omdirigeres, så de ikke skal ned af de små veje. Trafikudvalget opfordrer bestyrelsen og byggeudvalget til at bringe dette op i forbindelse med byggeansøgninger, så der leveres med truck fra Birke Allé, leveres med mindre vogne m.m.Der må ikke holde håndværkerbiler på fællesvejene. Det overdrages til bestyrelsen at sikre, at vores regler overholdes.	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">Morten tager kontakt til diverse transportfirmaer og indskærper reglerne over for dem.Bestyrelsen sender en ekstra reminder ud om, hvad foreningens regler er ift. leveringer og håndværkerparkering samt privat parkering, der ikke må finde sted på fællesvejene.	
<i>Ansvarlig: Morten Dato: 2.10.2024</i>	

Punkt 13	Emne: Status på genplantning af hæk og gadelygter
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">Der er arrangeret projektmøde med andelshaveren og leverandørerne vedr. hækken. Leveringstid på gadelygten betyder, at vi er kommet lidt bagud i forhold til tidsplanen. Og nu nærmer den mørke tid sig... Hvad er status?	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">Morten spørger entreprenøren til deres møde den 3/10, om han kan påtage sig også at hjælpe med at sætte lampen op, og koordinerer herefter med John.	
<i>Ansvarlig: Morten og John Dato: 2.10.2024</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 14	Emne: Pullerter
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Pullerter og hæk ud for Birkevang 76 er blevet kørt ned. Synderen har ikke givet sig til kende. Morten er ved at undersøge sagen. Ved reetablering skal vi nok grave pullerterne længere ned, så de yder bedre modstandskraft (90 cm som den, vi lige har sat ud for nr. 140) og montere rød-hvide refleksstriber.2. I sidste bestyrelsesperiode lovede vi andelshaveren i Birkevang 47, at der opsættes en pullert på hjørnet til at beskytte hækken. Idéen er at trække den godt ind i hækken, så det ikke går ud over pladsen til at svinge.	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Morten og Peter er tovholdere på at få købt tre nye pullerter + refleksstriber + hætter og få gravet dem ned. Først skal det undersøges, om fibernet-kablet muligvis ligger der, hvor der skal graves dybere, end pullerterne er nedgravet i dag.2. Vi genbruger én af pullerterne fra nr. 76 og sætter den op på hjørnet. <p><i>Ansvarlig: Morten og Peter Dato: 02.10.2024</i></p>	

Punkt 15	Emne: Møde om fjernvarmetilslutning
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Det er lykket andelshaveren i Birkevang 184 at sætte et møde op med næstformanden i Hofor, Niels Efterstigaard Bjerrum, der er medlem af Københavns Borgerrepræsentation for Socialdemokratiet. Mødet holdes fredag den 4. oktober i Birkevang 184, hvor andelshaveren og bestyrelsen præsenterer Birkevangs synspunkter vedr. de nye leveringsbetingelser og priser, som stiller andelshaverne væsentligt ringere end hidtil, når der ønskes tilslutning til fjernvarme.	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Morten deltager på mødet, eventuelt sammen med Rune. <p><i>Ansvarlig: Morten Dato: 2.10.2024</i></p>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 16	Emne: Byggesag Birkevang 58
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Andelshaverne har fået afslag på deres kvist under byggesagsbehandlingen i Københavns Kommune, angiveligt fordi gesimshøjden er for stor. Derfor er der fremsendt et alternativt forslag, som ligner det første, der blev præsenteret, og som indeholder Velux vinduer med en lodret flade fornedet og et fladt tagområde udenfor, idet det bemærkes, at de lodrette vinduer ikke kan åbnes. Byggeudvalget fremsender sagen til bestyrelsen uden indstilling, idet der ønskes en debat og stillingtagen på mødet. Sidste: Andelshaverne har 2/10 sendt nye tegninger af alm. Velux-vinduer, som de nu ønsker at benytte.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen kan godkende de nye vinduer. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 17	Emne: Byggesag Birkevang 165
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Byggeudvalget har modtaget og behandlet ansøgning om opførelse af skur på 23,52 kvm. Udvalget indstiller til bestyrelsen, at projektet godkendes i henhold til den indsendte beskrivelse, tegninger og den præaccepterede løsning 4.4.23. Det vil sige, at skuret skal være isoleret med BD30 vægge mod primær bebyggelse og nabogrund, og at døren mod primær bebyggelse skal være en EL30 dør. Godkendelse forudsætter også, at der etableres tagrender og nedløbsrør for at sikre, at regnvandet holdes på egen grund.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen følger byggeudvalgets indstilling og godkender projektet. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2024</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. oktober 2024

Punkt 18	Emne: Hækkeklipping
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. De sidste hække mangler fortsat og må nødvendigvis klippes, for at vi kan rydde sne.	
<u>Beslutning:</u> 1. Morten følger op og tager kontakt til de sidste. <i>Ansvarlig: Morten Dato: 2.10.2024</i>	

Punkt 19	Emne: Eventuelt
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Ingen punkter til eventuelt.	
<u>Beslutning:</u> 1. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato: 2.10.2024</i>	