

Velkommen til Birkevang

Sidst opdateret juli 2017

Indholdsfortegnelse

1. Lidt historie	2
2. Generalforsamlingen	2
3. Bestyrelsen	2
4. Kassereren	2
5. De fælles udgifter	3
5.1 Betaling for vandforbrug	3
5.2 Restancer	3
6. Byggeri & ombygning	3
6.1 Hvilke byggereregler gælder?	3
6.2 Byggeansøgninger og byggeanmeldelser	3
6.3 Ansøgningsproceduren	4
6.4 Flere informationer om byggeri?	4
7. Havemand	4
8. Fællesværktøj og redskaber	4
9. Snerydning	4
10. Fælleshuset	4
11. Birkeliv og Birkevangs udvalg	4
12. Hjemmesiden	5
13. Fibernetværk	5
14. Arbejdsdage	5
15. Telefonbog	5
16. Sommerfest	5
17. Fastelavn	5
18. Loppemarked og høstmarked	5
19. Affald, storskrald ol.	6
19.1 Dagrenovation	6
19.2 Haveaffald	6
19.3 Storskrald	6
19.4 Sten og jordcontainer	6
19.5 Papir, pap og batterier	6
19.6 Afbrænding af affald	6
20. Kørsel og parkering	6
20.1 Hastighedsbegrænsning	6
20.2 Parkering	6
21. Skorstensfejning	7
22. God naboskik! - Kontakt din nabo!	7

Denne pjece.

"Velkommen til Birkevang" - en blanding af gamle og nye, små og store huse, børn, hunde og katte, mennesker i alle aldre, medlemmer der vil meget fællesskab og medlemmer, der ikke vil så meget fællesskab.

Pjecen indeholder en masse praktiske oplysninger, lidt historie, lidt om aktiviteter, traditioner og kontaktpersoner.

1. Lidt historie

Andelsselskabet Birkevang blev stiftet d. 31/3-1926 og købte d. 12/6-1928 matrikel 2864 af Husum af boet efter gårdejer Jochumsen.

Der var en del problemer med ulovlige helårsbeboelser. Som noget helt enestående fik Birkevang i 1941 tilladelse til helårsbeboelse på visse betingelser:

Andelsselskabet ejer grunden, der er udstykket i 140 parceller – heraf har nogle få stadig sommerhus-status. Hvert medlem har en andel svarende til sin parcel plus 1/140 del af fællesarealet. Jorden er således fælleseje, men bygningerne på parcellen ejes af det enkelte medlem.

Andelsforeningen var fra 1943 til 1992 underlagt Københavns kommunes klausul om mulighed for tilbagekøb af grunden til offentlige formål. I 1992 lykkedes det Birkevang at få fjernet tilbagekøbsklausulen og få vores egen lokalplan - nr. 192.

I lokalplanens § 1 Formål står blandt andet:

- *at bevare området som et åbent havehusområde med det miljø og de særlige kvaliteter, dette område besidder.*
- *at området skal fremstå med et grønt præg og varieret bebyggelse.*

Sammen med lokalplanen og BR-16 udstikker Birkevangs vedtægter og regulativ de overordnede retningslinier for, hvordan vi må bygge, anvende parcellerne, indbetale kontingent, vande haver mm.

2. Generalforsamlingen

Birkevangs øverste myndighed er generalforsamlingen. Der holdes ordinær generalforsamling hvert år i marts måned. Generalforsamlingen diskuterer sidste års aktiviteter, behandler forslag fra bestyrelse og medlemmer og vælger bestyrelsen. Andelshavere eller personer med fuldmagt kan stemme på generalforsamlingen.

Hver parcel har en stemme, men alle må blande sig i debatten. Fremmødet er som regel stort og debatten livlig.

Af hensyn til beslutningsprocessen opfordres til at alle møder op.

Der kan afholdes ekstraordinære generalforsamlinger om specielle emner.

3. Bestyrelsen

Birkevangs bestyrelse består af formand og 6 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på generalforsamlingen, på skift for 2 år af gangen. Bestyrelsen holder møde ca. en gang om måneden. Navne og fotos af den siddende bestyrelse kan du se på hjemmesiden Birkevang.dk.

4. Kassereren

Kassereren er ansat til at føre regnskab og stå for opkrævning af kontingent mv. Det er pt. Emil Sonne i nr. 109, der er kasserer.

5. De fælles udgifter

Fælles udgifter til Birkevang skal betales via PBS eller de uddelte girokort senest d. 1. i måneden.

De fælles udgifter er sammensat af:

- kontingent til foreningen, pt. 550 kr. pr. måned. Kontingent dækker foreningens udgifter til vand, vedligeholdelse og forbedringer af foreningens arealer og bygninger, fælles aktiviteter, snerydning, honorarer til bestyrelsen mm.
- grundskyld, betales med et beløb pr. m² efter parcelstørrelsens nettoareal plus 37 m² til fællesarealer. Pt. er grundskylden 4,82 kr. pr. m².

5.1 Betaling for vandforbrug

I Birkevang blev der i 2010 installeret individuelle vandmålere. Afregning af de enkelte parcellers vandforbrug foregår på den måde, at alle betaler samme å conto beløb - det sker via kontingentet. I januar finder der så en aflæsning sted og efterfølgende reguleres der for den der bor på parcellen 1. april: nogle får penge tilbage, andre bliver opkrævet et merbeløb. Alle modtager en skriftlig opgørelse. Betaler man fælles udgifter via pbs, sker reguleringen også via pbs. I forbindelse med salg er køber-sælger selv ansvarlig for afregning.

5.2 Restancer

Betales fællesudgifterne ikke til tiden, opkræves der et rykkergebyr på 100 kr. Ved tre måneders restance sendes beløbet sædvanligvis til incasso.

Manglende betaling kan i yderste konsekvens betyde at man bliver ekskluderet fra foreningen.

Ifølge vedtægterne, kan bestyrelsen ekskludere et medlem uden at spørge generalforsamlingen, hvis medlemmet ikke har betalt kontingent i 6 måneder.

6. Byggeri & ombygning

Mange birkevængere går fra tid til anden i byggetanker - ombygning, tilbygning, skur, carport o.s.v.. Når det er aktuelt, så tænk på dine naboer, og tag en snak med dem om dine planer.

Alle ansøgninger vedrørende anmeldelse og ansøgning om byggeri på parcellen skal gå igennem bestyrelsen. Der er udarbejdet oplysningsark vedrørende anmeldelse/ansøgning om byggeri som du skal udfylde for at sikre at samtlige regler er overholdt.

6.1 Hvilke byggeregler gælder?

De regler, der gælder for byggeri i Birkevang, kan dels findes i BR-15 (kan hentes på nettet) dels i lokalplanen af 1992, samt i Birkevangs regulativ. Du kan finde det hele på Birkevang.dk.

6.2 Byggeansøgninger og byggeanmeldelser

Der skelnes imellem byggeansøgninger og byggeanmeldelser. Byggeansøgninger skal godkendes af kommunen og behandlingstiden afhænger af omfanget af projektet. Byggeriet må ikke påbegyndes før kommunens godkendelse er modtaget. Behandlingstiden er typisk under én måned, men kan som sagt kan være længere, hvis det er et stort projekt.

Byggeanmeldelser er typisk mindre byggerier, hvor byggeriet kan påbegyndes allerede 14 dage efter at anmeldelsen er modtaget af kommunen, hvis kommunen ikke har reageret og har indsigelser til projektet.

I BR-15 står der nogenlunde klart, hvilke byggerier der skal anmeldes og hvilke der kræver en ansøgning. I tvivlsspørgsmål, må du kontakte Center for Byggeri hos Københavns Kommune. Jo mere grundig du er i udarbejdelsen af din byggeansøgning /-anmeldelse, jo hurtigere kan projektet blive ekspederet igennem systemet.

6.3 Ansøgningsproceduren

Birkevangs bestyrelse skal godkende byggeansøgningen/-anmeldelsen, som derefter indsendes til Center for byggeri

Københavns Kommune har officielle ansøgnings- og anmeldelsesblanketter som du kan downloade fra Københavns Kommunes webside:

<http://www.kk.dk/Borger/BoligOgByggeri/AnsogningOmByggearbejde.aspx>

Tegning(er) og beskrivelse samt beliggenhed på grunden skal vedlægges ansøgningen/anmeldelsen.

6.4 Flere informationer om byggeri?

Har du brug for flere informationer om byggeri, kan du kontakte bestyrelsen eller Københavns Kommunes Center for Byggeri

7. Havemand

Birkevang har ansat en havemand, der sørger for vedligeholdelse af vores fællesarealer, men havemanden kan ikke altid være til stede, og vi betragter fællesarealet som alles ansvar, så deltag gerne i opsamlingen, hvis der ligger noget og flyder.

8. Fællesværktøj og redskaber

Birkevang udlåner fælles værktøj og redskaber, der bl.a. består af: en kæmpegrill, en tromle, en split til kloak, et pælebor, en stamper og en trillebør, samt et stillads. Hvis man vil låne, kan man henvende sig ved skraldeskuret om søndagen mellem 11.00 og 12.00 og onsdag mellem 19.30 og 20.30.

9. Snerydning

Birkevang har en traktor til snerydning, og for det meste har vi nogle flinke folk, der kører den, og rydder sneen for os.

MEN alle har ansvar for snerydning ud for egen parcel og ind til egen affaldsbeholder, dette gælder også for parceller ud til Ærtebjergvej og Mørkhøjvej. Der kan hentes gratis grus på parkeringspladsen til de glatte veje.

10. Fælleshuset

Birkevangs gamle kontorhus blev i 2015 udvidet og renoveret. Rigtig mange Birkevængere deltog i det store arbejde. Vi har nu et hus med plads til 25-35 personer. Her kan vi boltre os med fælles aktiviteter som fællesspisning, møder og meget andet. Man kan også leje huset til private sammenkomster for en billig penge. Læs mere om huset og regler for brug på hjemmesiden.

Du kan også altid skrive til faelleshusudvalg@birkevang.dk for mere info.

11. Birkeliv og Birkevangs udvalg

I Birkevang har vi traditioner for flere forskellige arbejdsgrupper, fester og arbejdsdage, som fungerer på frivillighedsprincippet.

Udvalg kan opstå på foranledning af medlemmers ønske og initiativ og fungere i en periode eller være mere stationære udvalg med tilknytning til bestyrelsen. Udvalgene kan kontaktes via hjemmesiden og der kan man også se navne og fotos af de mange udvalgsmedlemmer.

12. Hjemmesiden

Birkevang har sin egen hjemmeside: www.birkevang.dk. Når man flytter ind i Birkevang oprettes man som bruger. Hvis du hen ad vejen skifter mailadresse, så skriv til web@birkevang.dk. På hjemmesiden kan man bl.a. læse bestyrelses- og generalforsamlingsreferater, deltage i debatter, læse om praktisk info og fælleshuset og holde sig orienteret om hvad der sker af arrangementer via aktivitetskalenderen. Alle Birkevængere opfordres til jævnligt at besøge siden og holde sig orienteret om officielle nyheder.

Birkevang har desuden en Facebook gruppe, man kan blive medlem af, hvis man bor i foreningen. Den er god til de hurtige beskeder vedr. køb, salg, byt og gives væk samt meget andet. Adressen til Facebook gruppen er: www.facebook.com/groups/birkevang

13. Fibernetværk

Birkevang har en avanceret fibernetværk der distribuere internet, kabel-TV og fastnet-telefoni. Birkevang ejer alt nedgravet fiber, samt centralt placeret fælles aktivt udstyr i Birkevangs hovedkrydsfelt ved parkeringspladsen. Den brugerejet og non-profit forening, Parknet, vedligeholder anlægget og leverer de services som du ønsker at abonnere på. I drift siden 2008. Se Parknets website vedr. priser, support og opdateret TV-kanallister. BEMÆRK: Birkevang har af tekniske grunde, kun 3 stk. normale TV-pakker at vælge imellem (Lille, Mellem og Stor) og man kan vælge mellem mange digital-tilvalgskanaler og digital-tilvalgspakker. Læs mere på www.parknet.dk

14. Arbejdsdage

Vi holder arbejdsdage én til to gange om året, hvor vi i fællesskab reparerer og vedligeholder vores fællesarealer. Det plejer at være nogle hyggelige dage i selskab med andre birkevængere.

15. Telefonbog

Birkevangs telefonbog/mailadresser ligger på hjemmesiden og man skal være logget på for at se den. Har du ændringer/tilføjelser, så skriv til web@birkevang.dk.

16. Sommerfest

Hvert år afholdes sommerfest i Birkevang. En dejlig lørdag med alt fra sækkevæddeløb til kagekonkurrencer, fællesspisning, banko, børneteater og dans til årets band. Dato for sommerfesten ligger på 1. lørdag i 1. uge efter skoleferien er slut. Sommerfestudvalg nedsættes på generalforsamlingen.

17. Fastelavn

Fastelavnssøndag er der tradition for at børn og barnlige sjæle i hold, rasler Birkevang tyndt. Hvorefter der er tøndeslagning, fastelavnsboller og kakao på legepladsen. Fastelavn arrangeres af legepladsudvalget.

18. Loppemarked og høstmarked.

Der er også tradition for at holde et loppemarked hvor man kan få ryddet op i gemmerne 4. søndag i maj og et høstmarked med skønne hjemmegjorte sager 1. søndag i oktober.

19. Affald, storskrald ol.

19.1 Dagrenovation

Affaldsbeholder tømmes hver onsdag. Affaldsbeholder skal stå tilgængelig på gangen for at blive tømt. Hver parcel har ret til en stk. 140 liter "standard" affaldsbeholder og dette betales via kontingentet. Der er mulighed for at få en større beholder, men da disse beholdere koster ekstra, bliver du faktureret for merudgiften én gang om året.

Der er også mulighed for, at et antal parceller slår sig sammen om én fælles, større beholder og derigennem sparer noget. Det kan du læse mere om på hjemmesiden.

19.2 Haveaffald

Haveaffalds-ordningen fungerer i perioden marts til november. Her vil containeren, der står på parkeringspladsen jævnligt blive tømt. Man kan aflevere affaldet løst eller i papirposer, ALDRIG plasticposer!

Når containeren er fuld, må du vente med dit affald til der er plads. Du skal feje efter dig, når du afleverer haveaffald.

19.3 Storskrald og skraldecafe.

Storskrald kan afleveres i storskrald-skuret hver søndag mellem 11-12 og onsdag 19:30-20:30. Når det drejer sig om sortering skal du snakke med pladsfolkene, der ved besked. På hjemmesiden kan du finde nem-affaldsservices affalds-ABC og se hvem der er frivillige skraldedamer/mænd. Man kan IKKE aflevere byggeaffald, PVC, cement og sten, tagpap, sanitet, og trykimprægneret træ. Det bliver IKKE hentet af kommunen, så det skal du selv køre på genbrugsstationen.

Ellers modtager vi alt fra cykler til farlig affald, hårde hvidevarer og møbler. Vi har indrettet en lille genbrugsafdeling med bøger, film, glas, porcelæn, tøj, legetøj m.m. Her er der "guld" at hente og vi byder på kaffe. Det er en god mulighed for at møde andre birkevængere og få en snak om løst og fast. Har du lyst, så bag en kage og tag med søndag kl 11-12, du får udgifterne refunderet.

19.4 Sten og jordcontainer

Birkevang kan bestille en sten- og jordcontainer hvis vi skønner at behovet er der. Når det sker, annonceres datoen på hjemmesiden.

19.5 Papir, pap og batterier

På ydersiden af storskraldsskuret står der containere til papir, pap, hård plast, metal, glas og småt elektronik og en lille en til batterier. Der hænger en oversigt over tømningensdatoer. Hvis containeren er fyldt, så tager du dit skrald med hjem igen.

19.6 Afbrænding af affald

Afbrænding af miljøfarlige materialer er forbudt både ude og inde. Miljø farlige materialer er: malet, imprægneret og behandlet træ, spånplader, savsmuld, plast m.m. På grund af brandfare må afbrænding af haveaffald ikke finde sted.

20. Kørsel og parkering

20.1 Hastighedsbegrænsning

I Birkevang må der max. køres 15 km/t. Husk og overhold dette - vi er en forening med mange børn, cyklister, gående, smalle gange, snævre hjørner og vi træder fra haven lige ud på vejen!

20.2 Parkering

Parkering skal som udgangspunkt finde sted på parcellen. Parkeringspladsen er mest beregnet til gæster.

Det er ikke tilladt at parkere på gangene. Heller ikke på Birkeallé, græsribben eller ved siden af parkeringspladsen! Parkeringsforbuddet er nødvendigt, da det skal være muligt for udrykningskøretøjer o. lign., at komme rundt.

21. Skorstensfejning

Skorstensfejeren kommer automatisk en gang om året. Skorstensfejeren betales via din ejendomsskat.

Skorstensfejeren kan kontaktes på tlf. 3585 9602 mellem kl. 7.00 - 8.00.

22. God naboskik! - Kontakt din nabo!

Her i Birkevang bor vi meget tæt på hinanden og det er, under normale omstændigheder, dejligt og hyggeligt! Vi kan ikke undgå at have en eller anden kontakt med vores naboer og derfor er det vigtigt at være lydhør overfor sin nabo. Tager du hensyn til din nabo? Tager din nabo hensyn til dig? Hvis du endnu ikke har mødt din nabo, så tag initiativ til det snart! Det giver bonus i sidste ende! God nabokontakt skaber de bedste betingelser for at der netop **ikke** kommer konflikter!

*Rigtig hjertelig velkommen
Bestyrelsen, juli 2016*