

Endelig indkaldelse til
Andelsselskabet Birkevangs
Ordinær Generalforsamling

Nørre Gymnasium, Mørkhøjvej 78

Tid:

Søndag d. 24. marts 2019
kl. 13.00

Jævnfør Birkevangs vedtægter har hver andel kun én stemme. Har man ikke mulighed for at deltage i generalforsamlingen, kan man lade sig repræsentere ved en anden myndig person med skriftlig fuldmagt. Hver stemmeberettiget kan kun have én fuldmagt.

Bagsiden af denne forside, er fuldmagtskabelon der kan udfyldes af medlemmer, der ønsker at lade sig repræsentere af andre. Se i øvrigt vedtægterne § 13.

Dagsorden: se side 3.

**Fuldmagt til ordinær generalforsamling,
marts 2019
for Andelsselskabet Birkevang**

Kun én fuldmagt pr. andelshaver

Jeg undertegnede, giver hermed fuldmagt til:

Navn:
Adresse:
Postnr. og by:
Tlf.:

Som skal repræsenterer mig/vores andel.

Andelshaver(e):
Birkevang nr:

Andelshaver(e)s underskift(er):

**Afleveres ved indgangen til
generalforsamlingen.**

Endelig dagsorden for generalforsamlingen:

Nummeret på bilagene henviser til punktet på dagsordenen.

1. Valg af 2 dirigenter, valg af 2 referenter og valg af stemmetællere
2. Beretning
3. Regnskabsaflæggelse (regnskabet er optrykt)

4. Indkomne forslag
 - 4.1. Forslag om ændring af vedtægterne §2, stk 2
 - 4.2. Forslag om yderligere forskønnelse af fællesareal.
 - 4.3. Forslag om regler vedrørende hække, stakitter ect.
 - 4.4. Forslag om opmagasinering af trailer på P-pladsen
 - 4.5. Forslag om pligt til fællesarbejde.

5. Forslag til budget og fastsættelse af kontingent

6. Valg efter vedtægterne §16 og §19, på valg er:
 - 6.1. Formand:
Dorte Halling, nr. 17, Genopstiller
 - 6.2. Bestyrelsesmedlemmer:
Mette Hjortholm, nr.119, genopstiller
John Gross, nr. 78, genopstiller
Steffen Lav, nr. 50, genopstiller
 - 6.3. Bestyrelsessuppleant:
Søren B. Petersen, nr.183, genopstiller
 - 6.4. Revisorsupleant:

7. Nedsættelse af festudvalg til sommerfest i august 2019
8. Gennemgang og tilmelding og valg til øvrige udvalg, samt oprettelse af evt. nye udvalg:
 - 8.1. Legeplads- og fastelavnsudvalget
 - 8.2. Web- udvalg
 - 8.3. Fibernet-udvalg
 - 8.4. Markeds- udvalg (datoer)
 - 8.5. Aktivitetsudvalg, juletræstænding
 - 8.6. Fælleshus- udvalg. Der skal vælges en repræsentant.
9. Eventuelt

Om forslag og ændringsforslag til generalforsamlingen

På generalforsamlingen kan der ikke tages beslutninger om emner, der ikke på forhånd har været ude i medlemskredsen. Af indkaldelsen skal det fremgå, hvad der behandles og den økonomiske ramme herfor.

Når det af et forslag fremgår hvilke omkostninger der er forbundet med vedtagelse, er dette maximum-beløbet. Der kan ikke stilles ændringsforslag om at forhøje dette beløb – men godt forslag om at reducere det.

I øvrigt bør det på alle forslag være beskrevet hvad det koster.

Ændringsforslag skal tage udgangspunkt i det indhold, som forslaget vedrører.

Så altså

- stilles der forslag om bevilling af penge til ét eller andet, kan der ikke stiles ændringsforslag gående på at forhøje dette beløb
- ændringsforslag skal tage udgangspunkt i det indhold, forslaget vedrører.
- Kort fortalt er princippet for ændringsforslag: det små i det store

Bestyrelsen

REGNSKAB 2018 OG FORSLAG TIL BUDGET 2019 for ANDELSSELSKABET BIRKEVANG

	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019
INDTÆGTER:			
Kontingent	987.000	987.000	1.176.000
Grundskyld	2.828.869	2.828.869	2.828.869
Administrationsgebyrer	5.000	18.800	15.000
fibernet indtægter	295.659	295.659	295.659
Salg af grus	500	1.150	500
Renter	1.000	0	0
Indtægter i alt	4.118.028	4.131.478	4.316.028
UDGIFTER:			
Grundskyld	2.824.638	2.824.638	2.824.638
Renovation	7.119	8.100	6.963
Rottebekæmpelse	2.189	2.189	2.189
Vand	534.808	538.077	485.000
Fibernetlånet	270.000	265.039	270.000
Offentlige/reakredit udgifter ialt:	3.638.754	3.638.043	3.588.790
<u>Administrationsomkostninger:</u>			
Rådgivning (advokat mv.)	30.000	6.250	15.000
Kontorartikler	1.000	146	1.000
Forsikringer	32.000	31.777	35.000
Gebyrer, pbs, netbank	15.000	17.433	20.000
Fælleshus - el, parknet mv.	30.000	23.903	30.000
Øvrige	2.000	2.302	2.000
Administrationsudgifter ialt:	110.000	81.811	103.000
<u>Fælles aktiviteter:</u>			
Hjemmeside	10.000	0	5.000
Fælleshus/skralde cafe	5.000	5.000	5.000
Fastelavn	1.500	1.217	1.500
Juletræsfest, høstfest og loppemarked	2.000	1.850	2.000
Sommerfest	40.000	38.906	40.000
Generalforsamling	10.000	11.202	15.000
Køb af grus	6.000	4.834	6.000
Øvrige	5.000	0	3.000
Fælles aktiviteter i alt	79.500	63.009	77.500

<u>Løn og honorarer:</u>			
Formandsløn	60.750	60.752	60.750
Bestyrelshonorarer	22.200	22.200	22.200
honorar vandregnskab	5.000	5.000	5.000
Kasserer	50.625	50.624	50.625
Snemand, havemand, rengøring, småjobs mm.	40.000	16.875	40.000
Løn i alt	178.575	155.451	178.575
<u>Vedligeholdelses/forbedring:</u>			
Belysning 2019			500.000
Fælles bygninger og areal:	50.000	50.468	50.000
Fibernettet	10.000	0	10.000
Småting til vedligeholdelse	5.000	139	5.000
Terrasse/boldbur - hegn mod 126	85.335	57.482	42.853
Tekniske installationer:	35.000		40.000
kloak		4.789	
vandleddninger		41.813	
traktor og plæneklipper		7.997	
Hensat til fibernet-vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000
Hensat til vedligeholdelse	75.000	75.000	75.000
Vedligeholdelse/forbedring i alt	300.335	277.688	762.853
<u>Legeplads:</u>			
Forbrug	10.000	10.000	10.000
Legeplads, hensættelse	8.000	8.000	8.000
Legeplads i alt	18.000	18.000	18.000
Udgifter i alt før afskrivninger	4.325.164	4.234.002	4.728.718
Resultat før afskrivninger	-207.136	-102.524	-412.690
Afskrivninger	265.000	265.192	265.000
Resultat efter afskrivninger	-472.136	-367.716	-677.690

Aktiver

Anlægsaktiver

Matr. 2864 Husum, pr. 31.12.2017	83.077.600	
justering 2018	0	
grundværdi pr. 31.12.2018		83.077.600

Miljøstation pr. 31.12.2017	126.381	
afskrivning 2018	14.042	
værdi 31.12.2018		112.339

Fælleshus & garage pr. 31.12.2017	15.400	
afskrivning 2018	1.150	
værdi 31.12.2018		14.250

Fibernet pr. 31/12-2017	3.000.000	
afskrivning 2018	250.000	
værdi 31.12.2018		2.750.000

Anlægsaktiver i alt 85.954.189

Likvide midler:

Kasse	-3.194	
Fælleskasse driftskonto	1.864.161	

Likvide i alt: 1.860.967

Tilgode kontingent/grundskyld/fiber	16.298	
Tilbageværende Fibernettilgodehavende	1.673.144	

Aktiver i alt: 89.504.598

Passiver

Egenkapital

Saldo 1.1.2018	87.684.513	
årets resultat	-367.716	
Saldo 31.12.2018		87.316.797

Hensættelser:

Vedligeholdelse, saldo 1.1.2018	238.679	
Hensat i 2018	75.000	
Årets forbrug	-16.095	
Saldo 31.12.2018		297.584

Legeplads/børn, saldo 1.1.2018	42.671	
Hensættelse 2018	8.000	
Årets forbrug	0	
Saldo 31.12.2018		50.671

Fibernet, saldo 1.1.2018	114.931	
Hensættelse 2018	40.000	
Årets forbrug	-53.970	
Saldo 31.12.2018		100.961

kortfristet gæld:

AM+a-skat+feriepenge		65.441
----------------------	--	--------

Langsigtet gæld:

RD/fibernetgæld		1.673.144
-----------------	--	-----------

Passiver i alt:

89.504.598

Revisionspåtegning

Alle bilag samt kasse - og bankbevægelser er gennemgået.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af resultatet og af foreningens aktiver og passiver.

Foreningens midler er anvendt i overensstemmelse med generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger.

Bjarne Holst (nr. 56)

Ad 4, Indkomne forslag

Forslag 4.1: Forslag om ændring af vedtægterne §2, stk 2

En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Denne kan kun gives, når andelshaver må fraflytte sin bolig for en afgrænset periode.

Ændres til:

En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Dette kan gives, når andelshaver må fraflytte sin bolig for en afgrænset periode *eller* når andelshaver af andre årsager ønsker at udlåne eller udleje sin bolig i en periode af maksimalt 4 måneder.

Begrundelse:

Bestyrelsen har de seneste par år fået flere henvendelser fra andelshavere vedrørende ønske om at fremudleje sin bolig for en nærmere afgrænset periode på grund af ferierejse.

I følge nuværende regulativ er dette ikke tilladt. Bestyrelsen efterkommer pt. birkevængeres ønske og dispenserer for §2 stk 2. og ønsker med forslaget at ændre regulativet så det stemmer overens med praksis på området.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslag 4.2: Forslag om yderligere forskønnelse af fællesareal ved fælleshus

Begrundelse: Der mangler lige den sidste finish på det ellers meget lækre fællesområde - det synes jeg vi skal lave til sommer.

Budget:

Planker på "muren", så den bliver til en lang bænk - Kristian 148 er villig til at lave det sammen med mig - kr. 4000.

Chaussesten, så der kan bliver lagt sten i mellemgang mellem fælleshus og garage, samt bag fælleshus - kr. 5000 + 3000 til brolægger, hvis ikke vi kan få folk til at deltage, betonkrukker til fællesareal - Susse Volander har indvilget i at deltage/supervisere - kr. 2000.

I alt max kr. 15.000 (inkl. kr. 1000 i uforudsete ting)

Forslagsstiller: Emil Sonne nr. 109

Forslag 4.3: Forslag om regler vedrørende hække, stakitter ect.

Bestyrelsen skal påse, at regler vedr. hække, stakitter og vejbredde overholdes, jf. Lokalplanen og vores eget Regulativ pkt. 1: Sker det ikke, skal det medlem, der overtræder reglerne, have en frist til at udbedre det. Sker det stadig ikke, vil arbejdet blive udført af fagfolk på medlemmets regning.

Afstemning ønskes om, hvorvidt andelshaveren skal have 1 eller 2 måneder til at få det bragt i orden.

Begrundelse

Vi har længe ærgret os over, at reglerne om hække, stakitter og vejbredde ikke bliver overholdt af alle i Birkevang. Bestyrelsen sender indimellem skrivelser ud om det, men der er ingen konsekvenser, hvis medlemmer ikke retter sig efter de skrivelser.

Det står allerede i vores Regulativ, at arbejdet efter en frist (omgående) udføres på medlemmets regning, men det effektueres ikke. Derfor vil vi gerne have en fælles beslutning om at følge reglerne inden for en nærmere fastlagt frist.

Der står i vores Regulativ (fra 2016), at "Alle hegn skal beskæres, således at den oprindelige vejbredde på 4 meter bibeholdes, derudover skal der sikres en frihøjde på 3,80 m."

Den almindelige regel for hækhøjde i Københavns kommune er 1,80 m, som bestyrelsen har gjort opmærksom på.

I Lokalplan 192 fra 1992 står der:

"Parceller skal hegnes mod vej med et levende hegn, med mindre anden ordning godkendes af Magistraten."

Dvs. at det er lovbefalet, at vi ikke må have stakitter, hverken høje eller lave. Og at vores veje skal være 4 m brede.

Marianne 191

Pierre 150

Forslag 4.4: Parkering af køretøjer uden selvstændig motorkraft i Hf. Birkevang må kun finde sted på egen parcel

Mængden af biler i Birkevang er vokset betydeligt gennem årene. Heldigvis har langt de fleste bilejere en parkeringsplads på egen parcel og nogle har endda to.

En overvældende majoritet af birkevængere overholder også parkeringsforbuddet som gælder på alle veje, også Birke Alle.

Vores fælles parkeringsplads har den størrelse den nu en gang har, og der er rift om pladserne.

Desværre bliver efterhånden flere og flere af p-pladserne brugt til opmagasinering af trailere m.m. Dette gør det ikke nemmere for Birkevængere og deres gæster at finde en parkeringsplads.

Derfor foreslår vi, at opmagasinering af trailere, campingvogne, trækvogne og andre køretøjer uden selvstændig motorkraft, fremover skal finde sted på egen parcel i stedet for at optage P-pladser til biler.

Forslagsstillere Beth nr 2 og Lone nr 167

Forslag 4.5: Forslag om pligt til fællesarbejde

Det foreslås, at der indføres pligt til at arbejde 2 gange årligt på dage der aftales dertil.

Den enkelte andelshaver kan selv træffe beslutning om at ville møde op, så det vil stadig være frivilligt, men udeblivelse skal medføre betaling af 100 kr. pr. time i to timer. Og alle kan være med, den enkelte skal bare bidrage med de ressourcer, vedkommende har, der er små opgaver til alle, men der skal dog være mulighed for fritagelse ved sygdom eller alder.

Begrundelse

Når alle bidrager udbygges fællesskabet og modvirker, at det er Tordenskjolds soldater der stiller op. Med et tættere socialt samvær bliver hjælpsomheden over for hinanden og respekten for de regler, vi forpligter os til, større. Lad os få regler, der gælder for alle, og forståelse for, hvorfor de er der. Foreningen sparer også nogle penge til eksterne leverandører, selv om det kan koste noget administration. Af opgaver der kan løses, kan nævnes maling og vedligeholdelse af legeplads, fælleshus og arealer. Fjerne ukrudt, affald og løvfald på Birke Allé, samt rensning af tagrender, opmærke parkeringsbåse, klipning af hække samt mindre anlægsopgaver. Kan man ikke arbejde, kan man lave kaffe eller lignende lette opgaver. Måske kan vi endda lave nabohjælp til de andelshavere, der pga. svagelighed eller sygdom ikke selv længere er i stand til at klippe græs eller hæk etc.

Forslagsstiller: John nr. 78

Ad. 5: Forslag til budget og fastsættelse af kontingent

Det samlede budgetforslag er trykt sammen med regnskabet.

Bestyrelsen foreslår en ekstraordinær kontingentstigning i 2019 på 1200kr/parcel/årligt således at der indbetales 200kr/måned i seks måneder gældende fra 1.april til 1. september 2019. Dette til etablering af gadebelysning.

Den kommende etablering af gadebelysning bliver dyrere end bestyrelsen havde grund til at antage. Da ny belysning gerne skal være klar september 2019 er det nødvendigt at de ekstraordinære kontingentindbetalinger finder sted inden da.

Opkrævningen af grundskyld er uændret, kr. 4,85 pr. brutto m² pr. måned fra 1. april 2018

Fælleshusudvalgets kasse					
			IND		UD
				rengøring og cafekager	295
				nøgler	155
Udlejning		6.1.18	300	sække og afspænding, kage, opvask	43
Udlejning	3 duge	7.1.18	375	gummihandsker, klude	42
Udlejning		19.20.21.1-18	500	gas	180
Udlejning	kl 12-18	21.1.18	200	kakao	60
Udlejning	og duge	6.3.18	475		
Udlejning		10.&11.3.18	400	cafeens fødselsdag	452
				kager, mælk	73
Udlejning		23-24.3	500	40 suppeskåle, 8 serveringsskåle 5 måtter	1055
Udlejning		7.4.18	400	kager, mælk	109
Udlejning	kl 18	11.4.18	500	kager, mælk	83
Udlejning		21.4.18	300		
Udlejning		27.4.18	500	48 krus	576
Udlejning		3.5.18	400	first aid kit	30
Udlejning		4., 5. 6. 5.18	800	kager, mælk	128
Udlejning		10.5.18	400	nøgler	120
				nescaffè og kage	105
Udlejning	plus duge	8.9.10-6.18	775	radiator til WC	197
Udlejning		13.6.18	400	10 klapstole	600
Udlejning		16.+17.6.18	400	div rengøring ,blomster	162
Udlejning		29.6.18	200	div kaffe, mælk m.m.	352
Udlejning			100	strips	40

Udlejning		10.8.18	300	maskinrens	198
Udlejning		11.8.18	400	poser,stager, hyldeknægte	135
				3 facadeflag og 4 redekasser	945
Udlejning		8.9.18	400	12 plantebaljer,lecasten og planter	1216
Udlejning		15.16.17.9	500		
Udlejning		29.9-30.9	500	diverse	220
Udlejning		3.10.18	400	lagkager	357
Kaffepenge fra kor			50	roser	120
Udlejning		11.12.18	400	havebænk	120
				opvasketabs	62
				kager	140
				kager	100
				2 gange gasflasker	360
				mælk og kage	217
				efterårsplanter	121
				maling, presser og koste	545
				højskolesangbøger	553
				mælk, te og håndklæder	102
				roser , blomsterløg	673
				mælk, kaffe, kager	258
				poser	151
				kaffe m.m.	286
I alt			10.875		12.816

Resultat		-1941
Beholdning	01012018	2803
Beholdning	31122018	862

			IND		UD
Penge fra budget birkevang	"skraldecafe"	5000	Komfur	4200	
Salg af gammelt komfur		1000	Opsætning	500	
			Højskole sangbøger	1300	
I alt		6000		6000	

Regnskab revideret – Bjarne Holst nr. 56