

# Velkommen til Birkevang

Opdateret december 2019

Hf. Birkevang er en blanding af gamle og nye, små og store huse, hunde, katte og mennesker i alle aldre. Pjecen her indeholder en masse praktiske oplysninger, lidt historie, lidt om aktiviteter, traditioner og kontaktpersoner.

## 1. Lidt historie

Andelsselskabet Birkevang blev stiftet d. 31. marts 1926 og købte d. 12. juni 1928 matrikel 2864 i 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. 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-18 udstikker Birkevangs vedtægter og regulativ de overordnede retningslinjer 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, og alle medlemmer må blande sig i debatten. Fremmødet er som regel stort og debatten livlig. Det er udelukkende medlemmer, der må deltage i generalforsamlingen.

Af hensyn til beslutningsprocessen opfordres til alle møder op.

Der kan afholdes ekstraordinære generalforsamlinger om specielle emner.

## 3. Bestyrelsen

Birkevangs bestyrelse består af formand, 6 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, der vælges på generalforsamlingen, på skift for 2 år ad gangen. Bestyrelsen holder møde ca. en gang om måneden. Navne og fotos af den siddende bestyrelse kan du se på hjemmesiden Birkevang.dk. Referater af bestyrelsesmøderne lægges op på foreningens hjemmeside hurtigst muligt efter mødet, og der hænges en kopi op i skabet på siden af skraldeskuret.

Alle medlemmer opfordres til at læse referaterne af møderne.

#### **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.

Fælles udgifterne består 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 samt et beløb til fællesarealer.

Pt. er grundskylden 4,82 kr. pr. m2.

#### **5.1 Restancer.**

Du skal betale fællesudgifter til tiden. Sker dette ikke opkræves der rykkergebyr. Ved tre måneders restance skal bestyrelsen meddele dette til realkreditinstitut/bank (hvis du har optaget lån i huset) som derefter kan kræve hele lånet indfriet. Derudover kan bestyrelsen via advokaten sende det skyldige beløb 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.

Hvis det i én måned ikke er muligt at indbetale kontingent af den ene eller anden årsag, skal du altid kontakte vores regnskabsfører.

#### **5.2 Betaling for vandforbrug**

Hf. Birkevang afregner vand til Hofor via én fælles vandmåler der registrer hele Birkevangs samlede forbrug. Derudover har alle 140 parceller i Birkevang monteret en individuel vandmåler som registrerer husstandens forbrug.

Der er en difference mellem Birkevangs samlede forbrug af vand og det vi "til sammen bruger individuelt". Denne difference kalder vi "fællesforbrug". Fællesforbruget fordeles på samtlige 140 parceller.

Hvert år i begyndelsen af januar bliver du bedt om at aflæse din vandmåler og videregive resultatet til vores vandteam, der herefter beregner om du får penge tilbage eller skal betale ekstra.

Alle betaler hver måned et forskud på vores vandforbrug. Det sker via et á conto beløb indeholdt i kontingentet. Dette beløb modregnes ift. hvad du skal betale for vand. Tilbage- og efterbetaling foregår oftest i marts måned.

Prisen for vandforbrug i Hf. Birkevang svinger mellem 700 kr. og 8.500 kr. om året pr. parcel, men de allerfleste forbruger mellem 3.-5.000 kr. om året.

I forbindelse med salg er det ikke muligt at opgøre udgiften til vand på basis af den individuelle måler, da fordelingen af fællesvand ikke er opgjort. Ønsker man opgørelse, må køber og sælger aftale indbyrdes hvad de finder rimeligt.

## **6. Byggeri, ny-, til- og ombygning**

Hvis du går i byggetanker er det vigtigt at huske, at alle ansøgninger vedrørende ny-, om- og tilbygning skal gennem bestyrelsen. Der skal også ansøges om opførelse af "andre bygninger, småbygninger", dvs. skur, drivhus, overdækket terrasse m.v.

Der er udarbejdet et oplysningsark der kan guide dig igennem de fleste af vore regler. Du kan finde det på vores hjemmeside.

### **6.1 Hvilke byggereglementer er vi underlagt:**

- a) Lokalplan nr.192 fra 1992,
- b) Hf. Birkevangs regulativ
- c) Byggereglement af 2018 (BR18, kan hentes på nettet)

Du kan også finde det hele på vores hjemmeside Birkevang.dk. Læs reglerne for byggeri grundigt og vær opmærksom på at Birkevang i flere tilfælde har skærpede regler ift. reglerne i BR18. Det gælder også for "småbygninger". Da vi er underlagt lokalplanen/regulativet skal der også ansøges om opførelse af disse.

Jo grundigere du er i udarbejdelsen af din byggeansøgning, jo hurtigere kan projektet sagsbehandles. I tvivlsspørgsmål vedrørende Hf. Birkevangs regulativ skal du altid rådføre dig med bestyrelsen. I tvivlsspørgsmål vedrørende lokalplanen og BR 18 kan du kontakte bestyrelsen, men oftest er det bedst at indhente hjælp i Center for Byggeri.

### **6.2 Ansøgningsproceduren**

Birkevangs bestyrelse skal godkende byggeansøgningen ved at udstede fuldmagt til "bygherre" Derefter indsendes byggeansøgning digitalt til kommunen.

Se <https://www.kk.dk>, hvor der er en fin guide til byggeansøgning.

Husk at du ikke må påbegynde dit byggeri før der foreligger tilladelse fra kommunen og husk at der skal søges om opførelse af alle bygninger på parcellen.

## **7. hæk, hegn og vejbredde.**

Bestyrelsens udvalg for hæk, hegn og vejbredde har til formål at sikre, at vi lever op til kommunens regler, vores lokalplan samt vores egne vedtægter.

Vi skal sikre at området bevares som et åbent havehusområde med det miljø og de særlige kvaliteter dette område besidder, og at det fremstår med et grønt præg. Det betyder at:

Der skal hegnes med levende og selvbærende hegn (dvs. hæk - ikke plankeværk eller plankeværk med klatrende planter opad). Plankeværk mm. der er opført før lokalplanen trådte i kraft i 1992 kan bevares, men kan forlanges udskiftet med levende hegn ved salg, eller hvis mere end 1/3 af det skal udskiftes. Små lave og åbne stakitter og/eller forhagehegn accepteres. Hække må ikke vokse ud over skel, og vi stiler mod at opretholde en vejbredde på 4 meter. Dette er nødvendigt for at sikre godt udsyn for bilister, og for at udrykningskøretøjer, snerydning og lignende kan passere ubesværet.

## **8. 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.

## **9. 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 trillebør samt et stillads. Hvis man vil låne, kan man henvende sig ved skraldeskuret om søndagen mellem 11.00 og 12.00 og i sommerhalvåret også om onsdagen mellem 18.00 og 19.00. Man kan også skrive en mail til [storskrald@birkevang.dk](mailto:storskrald@birkevang.dk).

## **10. 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.

## **11. 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, korsang, 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](mailto:faelleshusudvalg@birkevang.dk) for mere info.

## **12. Birkeliv og Birkevangs udvalg**

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

Udvalg kan opstå på foranledning af medlemmers ønske og initiativ og fungerer 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.

## **13. Hjemmesiden**

Birkevang har sin egen hjemmeside: [www.birkevang.dk](http://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](mailto: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 facebookgruppe man kan blive medlem af, hvis man bor i foreningen. Den er god til de hurtige beskeder vedr. køb, salg, byt og gives væk, men ikke til henvendelser til bestyrelsen. Adressen til Facebook gruppen er: [www.facebook.com/groups/birkevang](http://www.facebook.com/groups/birkevang)

## **14. Fibernetværk**

Birkevang har et avanceret fibernetværk der distribuerer internet, kabel-TV og fastnet-telefoni. Birkevang ejer alt nedgravet fiber, samt centralt placeret fælles aktivt udstyr i Birkevangs hovedkrydsfelt ved parkeringspladsen. Den brugerejede non-profit forening, Parknet, vedligeholder anlægget og leverer de services som du ønsker at abonnere på. Fibernettet har været i drift siden 2008. Se Parknets website vedr. priser, support og opdaterede TV-kanallister. Fibernetboksen er meget skrøbelig, og der skal udvises stor forsigtighed ved indflytning, renovering, osv.

Læs mere på [www.parknet.dk](http://www.parknet.dk)

## **15. Arbejdsdage**

Vi holder arbejdsdage én til to gange om året, hvor vi i fællesskab reparerer og vedligeholder vores fællesarealer. Alle opfordres til at deltage. Datoerne står i årshjulet som ligger på hjemmesiden.

## **16. 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](mailto:web@birkevang.dk).

## **17. Sommerfest**

Hvert år afholdes sommerfest i Birkevang. En dejlig lørdag med arrangementer og fællesspisning. Dato for sommerfesten ligger i uge 33 eller 34. Sommerfestudvalget nedsættes på generalforsamlingen.

## **18. Fastelavn**

Fastelavnssøndag er der tradition for at børn og voksne samles og slår katten af tønden.

## **19. Loppemarked, høstmarked og lille julemarked.**

Der er også tradition for at holde et loppemarked i maj måned, hvor man kan få ryddet op i gemmerne, et høstmarked i oktober med skønne hjemmegjorte ting, og et julemarked i november eller december. Se kalender eller årshjul på hjemmesiden.

## **20. Dagrenovation, haveaffald og storskrald.**

### **20.1 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 din ejendomsskat. Der er mulighed for at få en større beholder og disse beholdere koster ekstra. Du kan også få en biobeholder til husholdningsgrønt. Affaldet puttes i de dertil indrettede grønne poser, containeren tømmes hver 14. dag og hver uge sommeren over. Den koster ikke noget og kan bestilles på nem affaldsservice.

En hel del Birkevængere deler husholdningscontainere og sparer penge på den måde. Ordningen er lukket for udvidelse.

### **20.2 Haveaffald**

Haveaffalds-ordningen fungerer i perioden 1. marts til 30. november. Containeren står på parkeringspladsen, og tømmes efter behov. Man kan aflevere affaldet løst eller i papirposer, ALDRIG plasticposer.

Du skal fejle efter dig, når du afleverer haveaffald. Efter jul bestiller vi en særskilt afhentning af juletræer.

### **20.3 Storskrald og skraldecafe.**

Storskrald kan afleveres i storskrald-skuret hver søndag mellem 11-12 og i sommerhalvåret også onsdage mellem 18-19. Du kan tale med pladsfolkene om sortering. 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, brændeovne og trykimprægneret træ. Ellers modtager vi alt fra cykler til farligt 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.

## **20.4 Sten og jordcontainer**

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

## **20.5 Papir, pap og batterier**

På ydersiden af storskraldsskuret står der containere til papir, pap, plast, metal, glas og en lille en til batterier. De tømmes hver 14. dag, pap og plast tømmes dog hver uge. Hvis containeren er fyldt, så tager du dit skrald med hjem igen.

## **21. Kørsel og parkering**

### **21.1 Hastighedsbegrænsning**

I Birkevang må der max. køres 15 km/t. Husk at overhold dette - vi træder direkte fra haven ud på vejen, og der er mange legende børn!

### **21.2 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.

## **22. Skorstensfejning**

Skorstensfejeren kommer automatisk en gang om året. Det betales via din ejendomsskat. Han kan kontaktes på tlf. 35 85 96 02 ml kl. 7 - 8.

## **23. God naboskik! - Kontakt din nabo!**

Her i Birkevang bor vi meget tæt på hinanden og det er dejligt og hyggeligt. Derfor er det vigtigt at holde en god tone i kommunikationen med hinanden. Hvis der opstår problemer, opfordres du til at tage kontakt til din nabo ansigt til ansigt, og ikke via fx Facebook.

Rigtig hjertelig velkommen  
Bestyrelsen