

## Referat af H/F. Birkevangs ordinære generalforsamling 23.marts 2014

Der var 88 stemmeberettigede repræsenteret (incl. fuldmagter)

1.

Dirigenter: Jørgen & Steen

Referenter: Michael & Carsten

Stemmetællere: Annie, Katarina & Gert

### 2. Bestyrelsens beretning

(se fil med beretningen)

Kommentarer:

DONG påbegynder nedlægning af jordkabler næste uge. Der er 15 - 20 husstande der skal have lagt jordkabler ned. Strømomlægningen vil ikke berøre vejbelysningen – der bliver ikke perioder med mørklægning. Vejbelysningen omlægges på et senere tidspunkt – de nuværende master bevares.

Er det smart at vi hedder HF? spørger Pia nr. 36. Vi kan ikke komme til at hedde Birkevang. Der undres over at vi ikke hedder AF eller AS. Så det smarteste er at vi hedder HF. Andre betegnelser

Det er ikke korrekt at fibernettet fungerer ok, supporten svarer f.eks. ikke fremfører Catarina nr. 6. Inge nr. 103 supplerer med at hun også oplever ustabilitet med telefonen. En har oplevet at telefonlinien afbrydes efter et stykke tid i en samtale (v. udlandsopkald). Og Parknet er ikke altid lige gode at svare på spørgsmål eller give forklaringer. David undskylder på Parknets vegne at der ikke bliver svaret på supporten. David oplyser også om, at der har været periodiske fejl som kan være meget svære at finde, men selvfølgelig skal der svares og gives forklaringer. Parknet er flinke mener flere. Katarina mener at jordcontaineren er for dyr og plaget af "først-til-mølle".

Per vil modtage info/rettelser til telefonbogen i pausen under GF. Kloakkerne virker tilfredsstillende og er i god stand siger Per. Vi har fået et digitalt kort, der snart vil være tilgængeligt. Der kan nu laves præcise opmålinger af skel f.eks.

Vedr. vand:

2 lækager fundet og har givet væsentlige vandbesparelse.

Vedr. kloak:

Nettet er helt i orden, der kan være mindre "lunker" inde på de enkelte parceller – vi behøver ikke frygte at netop Birkevangs kloaknet skal bryde sammen.

Vedr. teknikudvalget

Bla. adgang til spændende elektronisk kort over foreningen. Vil gerne have nye/flere deltagere – "kom og stå i lære hos Per"

Afstemning:

Mod: ingen

Undlader: ingen

For – alle tilstedeværende

Beretningen blev enstemmig vedtaget.

### 3. Regnskabsaflæggelse

Regnskabet var omdelt inden generalforsamlingen

Kommentarer:

Hanne: Regnskabet ser ganske udmærket ud – trukket lidt på vores formue men mindre end afsat.

Sommerfest: Nikolaj vedgår, at budgettet skred grundet manglende erfaringer fra tidligere arrangementer i gruppen – ekstraudgiften må betragtes som lærepenge.  
NB! Penge tilbage for vand – Emil skal have besked om reg. + kontonummer, da man ikke kan tilbageføre via PBS.

David spørger til om posten fibernet er placeret rigtigt, burde det konteres under hensættelser. David har muligvis ret, svarer Hanne.

Pia F. spørger om 1,7 millioner minus 1,3 millioner er 400.000? Det er rigtigt svarer Hanne. Hvor meget asfalt kan der købes for de hensatte midler. Det skal vurderes hvor meget asfalt vi kan få for de 200.000 kr.

Sussie spørger til hvorfor hensættelserne vedr. vand er faldet. Årsagen er et markant mindre vandforbrug. Der skal være en større hensættelse til vedligehold af fælleshuset. Christian spørger til om de kan laves en samlet test hvor alle lukker for vandet i to timer. Per svarer at vores forbrug svarer til et normalt gennemsnit.

Aktiver:

Tilgode? – beløbet stammer primært fra de 2 dødsboer som pt. er under behandling.

Passiver:

Bankkonto:

Stort beløb men hænger sammen med at vi normalt i februar skal betale grundskyld (1.3 mio. kr)

Spørgsmål til konto/fibernet:

De 6.600 kr. burde måske have været taget fra vedligeholdelseskontoen.

Incasso:

Der er tidligere indgået fornuftige afdragsordninger i stedet for incasso.

Vand / KE: hvorfor er det mindre?

Alle betaler á conto – vandforbruget er faldet dramatisk, derfor er á conto betalingen for 2014 nedsat.

Vi ligger normalt under niveauet for en gennemsnitsborger i Kbh. For at finde andre lækager end de fundne kunne man evt. prøve, at alle lukker ned.

Fællesbygninger:

85.000 kr. hvad var det meningen de skulle bruges til budgettet i for 2013?

Svar: det et beløb der er afsat gennem flere år, hvis der skulle ske ting i løbet af året (i 2013 blev der brugt 19.000 kr. til oprydning i dødsbo, da der ikke var arvinger + bortkørsel af affald + plantet hegn)

Burde beløb til dødsbo ikke omkonteres som fordringer i dødsboet?

Afstemning:

Imod – 0

Undlader – 0

Vedtaget - alle

Regnskabet enstemmigt vedtaget.

Ad. 4, Indkomne forslag

**Forslag 4.1: Bevilling af 360.000 kr. til renovering og udvidelse af fælleshuset**

A

Birkevæng renoverer og udvider det nuværende fælleshus med udgangspunkt i vedlagte tegning, som ikke er målfast, og beskrivelse af projektet som er vedlagt indkaldelsen. Der skal eventuelt søges dispensation for byggehøjden på den gamle del af huset. Der afgives naboerklæring med accept af en forhøjelse på 30 cm.

B

Initiativgruppen har indhentet flere overslag, og med afsæt i vurderingen af disse, bevilges 360.000 kr. til byggeriet.

Der arbejdes videre med at indhente tilbud på projektet. Byggeriet skal kunne rummes inden for denne beløbsramme og ved frivillig arbejdskraft fra arbejdsbanken på min. 400 timer.

C

Der vælges en byggegruppe til udfærdigelse af projektbeskrivelse, styring af byggeri og økonomi under forløbet. Mindst en skal vælges fra bestyrelsen. Når byggeriet er afsluttet opløses gruppen.

D

Der nedsættes et fælleshusudvalg. Det skal varetage indsamling/registrering af de frivillige arbejdsstimer til huset er færdigt.

Derefter daglig drift og styring af huset fremover. Arbejdsbanken styres i fællesskab mellem byggegruppen og fælleshusudvalget.

Fælleshusudvalget refererer fremover til generalforsamlingen på lige fod med Birkevængs andre arbejdende udvalg.

Fra initiativgruppen deltager Beth 2 og Elsebet 14 .

E

Udvidelse af fælleshuset sker med henblik på at fremme fællesskab og interaktion Birkevængere imellem, og ikke afholdelse af private fester.

Forslagsstillere: Beth 2, Elsebet 14, Flemming 27, Pia 36, Connie og Ulla 44, Bjarne 56, Ellis 64, Else 88, Birgit og Ejvind 95, Line 130, Anne Marie 142, Helle 168.

Bilag: projektbeskrivelse og tegninger er trykt bagerst i dette hæfte

**DEBAT:**

Arbejdsbankens indestående er tilsagn fra frivillige der vil deltage i projektet. Hvordan er I nået frem til at 400 timer er nok, spørger Pia. Emil synes det er et fantastisk forslag og han vil gerne være med i arbejdsbanken. der er indhentet overslag der indikerer at ca.

360.000 vil være et realistisk budget. Svend, Ulla/Connie, Bjarne vil være i arbejdsgruppe Peter spørger til hvad der vil ske hvis forslaget falder. Signe mener at beløbet der ansøges om er meget højt i forhold til hvor lille projektet bliver. Flemming fremhæver at projektet betoner det højt besungne fællesskab. Svend vil gerne være med i bygge/styre-gruppen, da han synes at forslaget er godt. Jane foreslår at man f.eks. kan holde børnefødselsdage i det nye hus. Katarina sammenligner projektet med skraldeskuret som jo var vellykket.

Det foreslås at også det oprindelige fælleshus restaureres. Der spørges om kontingentet kan sættes ned, hvis forslaget falder? Nina er bekymret over om vi har råd til projektet.

Nina forstår ikke hvorfor der ikke ligger et budget for ny asfalt. Flemming svarer at det vil være fornuftigt at indhente tilbud når DONG er i gang med/færdige med deres arbejde. Kasper vil gerne have et større hus, hvilket flere bifaldt. Det kan ikke lade sig gøre på det areal der er til rådighed.

Jane nr 126 foreslog at fælleshuset også kunne bruges til private arrangementer, børnefødselsdage og lignende, frem til kl. 22.00.

Forslaget med Janes tilføjelse blev vedtaget med 67 for 13 blanke, resten imod.

4.2

### **Forslag om at lukke indgangen ved volden**

Vi foreslår helt at lukke den indgang til Birkevang, der ligger op til Vestvolden, mellem Birkevang nr. 130 og nr. 1.

Konkret at etablere fast hegn og plante hæk ud til Jasmingangen (begge dele betales af Birkevang). Selve arealet tilbydes de tilstødende parceller (nr. 130 og nr.1).

Detaljerne aftales med de to andelshavere, prisen er nul kroner, men deres andel af grundskylden vil blive reguleret.

Begrundelse: flere generalforsamlinger har besluttet at der skal være en aflåst låge. Det har jo i praksis vist sig at være yderst vanskeligt at effektuere, da der konstant udøves hærværk på lågen. Det minder mest om en lille krig og det ønsker vi egentlig ikke at deltage i, så derfor dette forslag.

Forslagsstiller: bestyrelsen

#### **DEBAT:**

David mener lågen skal beholdes og være ulåst. Rene mener at lågen skal beholdes og være låst. Annie er glad for at der er en udgang der. Emil mener ikke at udgangen skal nedlægges. Katarina ønsker ikke at lågen skal være aflåst. Nina mener at lågen skal beholdes. Per mener at kriminalitetsforebyggelse er en kompleks størrelse, han vil gerne deltage i en arbejdsgruppe. David vil gerne beholde lågen. Pia argumenterer for at lågen beholdes. Dorte svarer at bestyrelsen håndhæver en GF beslutning. Lågen kan godt nedlægges siger hun. Forslag og ændringsforslag sidestilles.

Afstemning 1: 5 undladt at stemme, flertal imod.

Afstemning 2: 20 for, 14 undladt.

Afstemning 3: 48 for, 14 blanke.

Det vedtages at lågen beholdes og skal være uden lås.

### **Forslag 4.3: Forslag vedr. allonge fra Realkredit Danmark**

Generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at underskrive den af Realkredit Danmark udfærdigede allonge til brug ved optagelse af Birkevængernes realkreditlån. Allongen er optrykt bagerst i dette hæfte..

Realkredit Danmarks allonge adskiller sig fra Birkevangs nuværende ved, at Realkredit Danmark har krav om at få forelagt forslag til vedtægtsændringer med mulighed for indsigelse, hvis de skønner, at ændringen kan forringe værdien af pantet.

Der vil herefter være mulighed for to allonger, Birkevangs nuværende allonge (som anerkendes af BRF og Nordea Kredit) og Realkredit Danmarks (optrykt bagerst).

Begrundelse:

Der er mange Birkevængere, som er kommet i klemme i forbindelse med den situation, der har været vedr. optagelse af nye realkreditlån. Presset er lettet, idet BRF og Nordea Kredit igen er villige til at yde lån. Imidlertid vil Realkredit Danmark fortsat ikke yde lån, medmindre vi accepterer deres allonge, hvorefter de skal have forelagt vedtægtsændringer til godkendelse.

Konsekvenserne af Realkredit Danmarks allonge er ifølge Ole Fischer, Birkevangs advokat:

"I de tilfælde, RD skal godkende en vedtægtsændring, sker derved en begrænsning af generalforsamlingens kompetence til at vedtage vedtægtsændring med kvalificeret flertal."

Historien har vist, at der ikke særlig hyppigt forekommer vedtægtsændringer i Birkevang. Når der kommer vedtægtsændringer, som så skal forelægges Realkredit Danmark, vil vi anse det for sandsynligt, at de vil acceptere ændringerne, da generalforsamlingen formentlig ikke har interesse i at vedtage ændringer, som forringer pantet.

Det vil have stor betydning for mange i Birkevang, hvis Realkredit Danmark også kunne være en mulighed som udbyder af realkreditlån.

Forslagsstillere: Else Bjerre (88) og Ellis Mebus (64)

*Note: det er bestyrelsens opfattelse – jvf drøftelse med advokat Ole Fischer – at en vedtagelse af dette forslag forudsætter, at det vedtages med kvalificeret flertal, jf. Birkevangs vedtægter § 15.*

DEBAT:

Mange er imod forslaget af principielle årsager. En enkelt taler for, så de andelshavere der har lån i RD får samme muligheder for lån og omlægning som alle andre. Allongen kommer kun i spil hvis man skal have udvidet lånerammen. Generelt er det blevet meget sværere at opnå kreditforeningslån.

Afstemning vedr. forslaget: for: 16, imod: 44

Karin har stillet et ændringsforslag om et orienteringsmøde som bestyrelsen pålægges at afholde inden 3 måneder, det blev vedtaget med overvældende flertal.

#### **Forslag 4.4: Forslag vedr. betaling for fibernet til tre parceller**

Birkevang afholder udgifterne til indlæggelse af fibernet (fra vejen ind til hus) på følgende 3 parceller, nr. 27 (Flemming) nr. 63 (Signe & Anders) og nr. 72 (Ole)

Vi har kontaktet Kemp og Lauritsen men det var svært at få et præcis bud, men omkring 12.000 kr. pr. parcel (sandsynligvis billigere ved samlet bud).

Begrundelse:

Nr. 63 & 72

Da fibernettet blev lagt i jorden havde vi reelt ingen mulighed for at tilslutte os, da der ikke var hus på grunden på daværende tidspunkt. Vi betaler hver måned af på det fælleslån, der blev optaget i forbindelse med vedtagelse af fibernettet, på lige fod med andre birkevængere og mener at det ikke er rimeligt at vi selv skal bekoste den merudgift det vil være at få lagt fibernet ind nu.

Nr. 27

Da fibernettet blev lagt i jorden var det ikke muligt at tage stilling til tilslutning, da det stod tomt (dødsbo).

Vi er klar over at selve beslutningen er en fælles kollektiv beslutning, vedtaget af birkevængerne på en ekstraordinær generalforsamling.

Vi tror dog ikke det har stået helt klart for alle hvad det kom til at betyde for de birkevængere, der ikke havde mulighed for at få lagt nettet ind.

Vi mener at der i forbindelse med optagelse af lånet burde have været budgetteret med hensættelse ift. fremtidige udgifter til etablering af fibernet på de parceller hvor det af den ene eller anden praktiske grund ikke blev en realitet.

Forslagsstillere: Signe Sørensen og Anders Nielsen, nr.63

DEBAT:

Signe frafalder sit oprindelige forslag til fordel for ændringsforslaget.

Ændringsforlag: Birkevang afholder udgifter til at få indlagt fibernet for husnr. 63 og husnr. 72

60 stemmer for, ændringsforslaget vedtaget.

### **Forslag 4.5: Forslag om snerydning på fortovene**

Der skal ryddes sne både på fortovet på Ærtebjergvej og på Mørkhøjvej.

Begrundelse: Os der bor yderst i Birkevang betaler det samme som alle andre til rydningen. Derfor er det også rimeligt, at vi får samme service, nemlig ryddet til skel/havelåge.

Selvom traktoren ikke er indregistreret må den godt køre på fortovet. Det gør den undertiden på Mørkhøjvej, men jeg har aldrig oplevet det på Ærtebjergvej (har boet her 3 vintre).

Forslagsstiller: Susanne Schreiner, nr. 179 / Ærtebjergvej 15

DEBAT:

Bestyrelsen har påtaget sig opgaven, forslaget behøver ikke afstemning.

### **Forslag 4.6: Forslag om afholdelse af generalforsamling i 1.kvartal**

Jeg foreslår en ændring af anden linie i vedtægternes § 12 a, så den kommer til at lyde:

*Ordinær generalforsamling af holdes én gang årligt i 1.kvartal.*

Begrundelse: det vil give en bestyrelse mere frihed mht. planlægning af generalforsamlingen og vil også kunne sikre at det er en vinterbegivenhed. Forslaget blev stillet – og vedtaget – på generalforsamlingen i 2013, men ikke med kvalificeret flertal. Så for at blive gældende skal igen 2/3 af de tilstedeværende på årets generalforsamling stemme for.

Forslagsstiller: Hanne Rosenvold, nr. 120

Forslaget vedtaget 76 stemmer for.

Ad. 5: Forslag til budget og fastsættelse af kontingent

**Det samlede budgetforslag er trykt sammen med regnskabet.**

Bestyrelsen foreslår et uændret kontingent på 550 kr./parcel/måned for hele året. Opkrævningen af grundskyld hæves fra kr. 4,00 til 4,25 pr. brutto m<sup>2</sup> pr. måned fra 1.april 2014.

DEBAT:

To ændringsforslag.

1: 400.000 kr hensættes til faskiner m.m. Nedstemt.

2: At der ikke bruges penge på jord- og stencontainer.

Begge ændringsforslag falder, det oprindelige budgetforslag vedtaget.

6. Valg efter vedtægterne

6.1 På valg til bestyrelsen var Else Marie Mensing, nr. 160, Michael Hoff, nr. 122 og Hanne Rosenvold, nr. 120. Ingen andre ønskede at stille op. De tre opstillede blev genvalgt. Bestyrelsen består derudover af John Gross, nr. 78, Flemming Baré, nr. 27 og Nikolaj Brandt, nr. 60.

Formand er Dorte Halling, nr. 17.

6.2 På valg som suppleant til bestyrelsen var Pia Frankel, nr. 52, som blev genvalgt. Derudover blev Beth Wedel, nr. 2 valgt som suppleant.

6.3 Som revisor blev Bjarne Holst, nr. 56, genvalgt

7. Nedsættelse af sommerfestudvalg: Mette, Nikolaj (160)

8. Tilmelding til øvrige udvalg

8.1 Legeplads- og fastelavnsudvalget: Kasper, Mette, Malene, Trine

8.2 Asfaltudvalget: John, Flemming,

8.3 Webudvalget: Thomas, Bjarne, Beth, Steen, Katarina

8.4 Fibernetudvalget: David, John, Søren

8.5 Loppemarkedsudvalget: Karin, Birgitte. Loppemarked d. 25. Maj

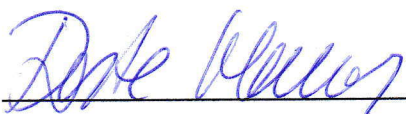
8.6 Byggegruppen til fælleshus: Per, Bjarne, Svend, Flemming, John

8.6 Fælleshusudvalget: Grethe, Anne Marie (142), Beth, Elsebeth

9. Eventuelt

Hvis du ser rotter, kontakter du kommunens skadedyrsbekæmpelse. Man har indberetningspligt.

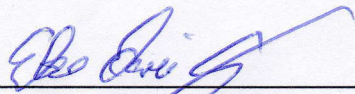
Således godkendt af bestyrelsen:



Dorte Halling, formand

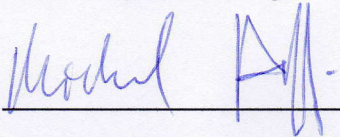


Hanne Rosenvold



---

Else Marie Mensing



---

Michael Hoff



---

Flemming Baré

samt af dirigenterne:

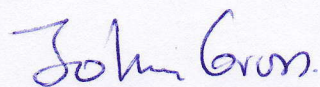
---

Jørgen Carlslund




---

Carsten West



---

John Gross



---

Nikolaj Brandt

---

Steen Hummer



---

Michael Pedersen