

Bestyrelsens beretning, generalforsamlingen 17. marts 2013

Indledning (v/Dorte)

Velkommen og i år er der vist ingen der kan beskylde bestyrelsen for at planlægge generalforsamlingen på årets første rigtige forårsdag. Om fremmøde: vigtigt at være deltager, der hvor beslutningerne vedr. Birkevangs og birkevængernes nutid og fremtid tages.

Et særligt velkommen til de nye medlemmer vi har fået i årets løb. Det drejer sig om: Susie & Steen i nr. 34, Majken & Nikolay i nr. 60, Louise i nr.83, Mia & René i nr. 107 og Marie & Steen i nr. 183.

Igen i år skal der rettes en tak til Birkevangs ansatte, der på forskellig vis bidrager til at det praktiske fungerer. Det er Alice i nr. 39, der sørger for at vores kontorhus er rengjort. Det er Uffe (i årets første måneder) og Preben, der ordner udendørs, samt - i ledtog med Flemming nr.27 fra bestyrelsen - sørger for at holde skraldeskuret kørende, både hvad angår vejledning i affaldssortering, orden på skraldesagerne og søndagsåbent.

Det er Kristian, nr.148, der i år er blevet ansat til at holde vores grønne udearealer. Vi var i bestyrelsen enige om at området var noget forsømt så det skal ses som en opgradering af "det grønne".

Det er Emil nr. 109, vores kasserer, der som det fremgår af stillingsbetegnelsen, står for vores regnskab.

Og så er det vores to snemænd Gert nr. 66 og Claus nr.53, der i år har været skånet for de helt store mængder sne. Til gengæld ser sæsonen ud til at strække sig over længere tid. I den forbindelse er det vigtigt at huske på at det er stadig den enkelte andelshavers ansvar at rydde ved egen parcel og det er tilladt (hvis muligt, arbejder på en løsning) at afhente grus på P-pladsen og sprede på de glatte veje. Det er ikke tilladt at salte i Birkevang.

Der skal også siges tak til Per nr.120 for så nidkært at vogte over vores vandforbrug, så der i tide kan gribes ind ved uregelmæssigheder. Så renses han også brøndene på Birkealle. Derudover står Per for opdateringen af vores telefonbog og jeg tror han har en bemærkning til dette senere.

Og som noget helt nyt skal der i år rettes en ekstra særlig tak til vores nye cafe initiativtagere. Det er Pia nr 36, Else nr. 88 og Gunnel nr. 41, som næsten hver søndag i skraldeskurets åbningstid står med kaffe og hjemmebag (også i polarkulden) Grib bare en pose affald som påskud for at mødes med andre birkevængere til en snak om løst og fast og så over en varm kop kaffe og hjemmebag-

Velkommen endnu engang og tilbage er der kun at ønske god generalforsamling med en positiv og fremadrettet debat.

Beretningen bliver som følger:

Først vil jeg sige noget om bestyrelsesåret, bestyrelsens arbejdsform og de enkelte bestyrelsesmedlemmers arbejdsområde(r). Derefter vil vi fortælle om de sager vi har haft i årets løb. Her vil de enkelte bestyrelsesmedlemmer redegøre for deres ansvarsområde(r). Så om udvalgsarbejdet i Birkevang og afsluttende bemærkninger.

Bestyrelsesåret

Vi har generelt haft et ganske fredeligt, men travlt bestyrelsesår uden de helt store problemer hverken blandt medlemmerne eller i bestyrelsen. Hver især i bestyrelsen tager ansvar for det eller de ansvarsområde(r) de har påtaget sig og bestyrelsesmøderne er foregået i en god tone og med en åben og konstruktiv debat.

Der var i efteråret en debat på hjemmesiden om hvad bestyrelsen egentlig arbejdede med og en kritik af manglende information til medlemmerne. Blandt andet var der en opfordring til, at såvel dagsorden til som referat fra bestyrelsesmøderne blev lagt ud på hjemmesiden.

Vi har fra bestyrelsen siden sidste generalforsamling udsendt Nyt fra Bestyrelsen et par gange og det er også lagt på hjemmesiden. Fra februar måned i år lægges så også referater fra bestyrelsesmøderne ud på hjemmesiden. Derudover kan man altid kontakte bestyrelsen, hvis der er andet eller mere, man ønsker at vide noget om.

Selvfølgelig skal der orienteres om arbejdet, også udover hvad der sker på den årlige generalforsamling og vi vil da også godt vedgå, at de nyhedsbreve, der kom sidste år, var lige i underkanten. Så, som sagt, fremover vil referatet fra bestyrelsesmøderne blive lagt ud på hjemmesiden.

Nu kan der være flere grunde til, at en sådan kritik kommer og det kunne være interessant her på generalforsamlingen at få en debat om, hvad vi hver især forventer af en bestyrelse.

Vi har i bestyrelsen bestræbt os på at administrere foreningen, svare på og være behjælpelig ift. medlemshenvendelser, optage nye medlemmer herunder afholde velkomstmøder, tage vare på økonomien og sikre gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

For at sikre vedligeholdelse af fælles arealer har vi organiseret et par arbejdsdage og derudover har vi sagt ja til et forslag om etablering af nogle vejbumpe.

I budgettet, vi senere skal stemme om, foreslås det i samarbejde med web-udvalget at afsætte et beløb på 20.-25.000 kr. til udvikling af hjemmesiden. Fra bestyrelsens side har vi et stort ønske om, at medlemmer, der ønsker det, vil modtage en mail når der lægges nyheder ud. Det er efter vores mening nødvendigt, hvis hjemmesiden skal fungere som primær informationskilde til medlemmerne. Hvis nogen vil udgive et birkeblad, vil referatet selvfølgelig også blive bragt dér og vigtige meddelelser vil, som hidtidig praksis, fortsat blive omdelt.

Men som det også vil fremgå af denne beretning, så er det altså ikke sådan, at bestyrelsen træffer en lang række beslutninger om vores forening, som der ikke orienteres om.

Bestyrelsen har det forgangne år bestået af:

Remmi nr.35, næstformand, med ansvar for byggesager,

Else Marie nr. 160, sekretær, med ansvar for grønt- og jordcontainer.

John nr.78, med ansvar for asfalt og vandafledning

Hanne nr.120, med ansvar for regnskab, kontakt til regnskabsfører.

Flemming nr.27 med ansvar for skraldeskur, byggesager, renovation samt vandafledning.

Michael nr.122, med ansvar for kontakt til web-udvalget

Dorte, formand med ansvar for medlemssager, byggesager, og alt det øvrige, (optagelse af bank/kreditforeningslån, uafsluttede byggesager, Birkevang adresse osv)

Marlene nr.53, suppleant

Bestyrelsen har afholdt ordinært bestyrelsesmøde en gang månedligt, som hovedregel foregår det den anden mandag i måneden, med undtagelse af juli, hvor vi så vidt muligt holder sommerferie. Der har i årets løb været afholdt 10 ordinære bestyrelsesmøder og det skal nævnes at møderne er åbne for andelshaverne. Derudover har vi afholdt sommerfrokost og nytårstaffel, begge dele dejligt. Bestyrelsen har været fuldtallig hele året, dog mangler en suppleant.

Noget om hvad vi får tiden til at gå med:

Vi har, også i år, brugt en del tid på personsager/medlemssager og det anser vi da også som en af de vigtigere arbejdsopgaver vi som bestyrelse har.

Krisen kradser også i Birkevang og vi har også haft flere besøg hos andelshavere der skyldte i kontingent, for at få aftale om afdragsordning således at incasso kunne undgås.

Der har været flere klager over enkelt personer/episoder, nabostridigheder omkring hegn og andet, løse hunde, larm og ballade, røggener fra fyring, m.m. Ikke store omsiggribende konflikter og de er da også blevet løst i fred og fordragelighed de fleste af dem, takket være den store tolerance der i al almindelighed hersker blandt birkevængere og tak for det.

2012 bød også på to yderst velbesøgte arbejdsdage og en del opgaver blev derfor løst: støjdæmpningen af boldbanen blev gjort færdig, der blev bygget et elektronikrum i tilknytning til skraldeskuret, der blev malet på kontorhuset, garagen og skraldeskuret, der blev ryddet op på arealet bag kontorhuset og på legepladsen. Så en stor tak til alle, der gav et nap med.

Som det vil være flere bekendt har vi haft en del polemik frem og tilbage vedrørende lågen mod Mørkhøjvej. I begyndelsen af året var der rigtig mange henvendelser fra birkevængere, der klagede over at lågen stod ulåst, derefter uden håndtag og senere endnu at den stod aflåst. Bestyrelsen havde allerede året forinden indhentet tilbud om reparation og forbedring af lågen, bl.a. med automatisk smæk så den låste sig selv. Bestyrelsen kontaktede af flere omgange firmaet der skulle udføre reparationen, men de var lidt sene i betrækket og måske godt det samme for det ville være hul i hovedet at bekoste mange penge på noget birkevængerne måske ikke er interesserede i. Det får vi lejlighed til at tage stilling til senere i dag.

Og så apropos Mørkhøjvej. Vi fik i efteråret en henvendelse fra Center for Trafik, der drejede sig om vores hegn mod offentlig vej. Det er den enkelte andelshavers pligt at sørge for at holde hække m.m. så der er fri passage på fortovet og det var der mildest talt ikke. Efter en henvendelse fra bestyrelsen blev det uden problemer bragt i orden.

Det er glædeligt at der igen er kommet gang i salget i Birkevang. Der er i indeværende bestyrelsesår handlet fem huse og det til en ganske fornuftig pris, siges det.

Det betyder som regel, at de enkelte medlemmer skal optage lån i realkredit institut eller bank og det har været noget vanskeligt. Vi har fået nye samarbejdspartnere, der ikke kender til vores område eller konstruktion (egne huse/andels grund) og det har givet lidt problemer og meget arbejde med skrivelser frem og tilbage, rundvisning i Birkevang og møde i bank. Det ser heldigvis ud til at være løst nu (med Fischers hjælp), således at BRF- kredit accepterer vores nuværende allonge uden forbehold og de har allerede bevilget flere lån her i februar/marts måned.

Til gengæld har Realkredit Danmark trukket deres accept af vores allonge tilbage. RKD vil have indført en passus i allongen der giver RKD indflydelse på ændringer i vedtægterne. Dette vil reelt være suverænitetssafgivelse(vi har været i kontakt med Fischer omkring dette spørgsmål) og ville efter vores mening kræve en generalforsamlings-beslutning. Samtidig kan man sige at det er i medlemmernes interesse at have så mange lånemuligheder som muligt, så det er naturligvis en afvejning, men bestyrelsens holdning er som sagt, at vores allonge ikke skal ændres.

Vores lånemuligheder kan der ikke siges noget hug og stikfast om, andet end at det altid vil være på baggrund af en personlig kreditvurdering at evt. lån bevilges. Derudover er vi vidende om at BRF er meget forhandlingsvillige pt, Lån og Spar Bank har også ydet lån i Birkevang. "Gamle kunder" i RKD har i nogle tilfælde og efter forhandling, kunne omlægge og udvide lån uden ændring af allongen. Hvis andre og nye muligheder viser sig vil det blive "delt" på vores hjemmeside og vis nogle medlemmer sidder med flere eller andre oplysninger opfordres de ligeledes til at dele med os andre.

En følge af det stigende salg vil formentlig være at det ikke fremtidig vil være helt så enkelt at fremudleje sit hus med manglende salgsmulighed som begrundelse. Det er sådan ifølge Birkevangs

vedtægter §2 at det forudsættes, at ens hus har været til salg i 6 måneder før fremudleje kan godkendes. I forbindelse med udlejning betinger Birkevang sig at "vores" lejekontrakt benyttes.

Vi har stadigvæk nogle uafsluttede byggesager men færre end sidste år. Vi har grund til at tro at der omkring sommerferien kun er 2 af de gamle sager tilbage. Disse sager har bestyrelsen opfordret kommunen til at politianmelde, men der er ikke sket mere i sagerne. Bestyrelsen har besluttet ikke at foretage sig yderligere, men vil ved evt. salg kræve lovliggørelse før vi vil overdrage andelsbevis til køber (i øvrigt en beslutning fra 2011).

Og så fik vi malet rundt om grøntcontaineren, det hjalp bare ikke, bilerne parkerer stadigvæk klos op af den, hvilket vanskeliggør både benyttelsen og afhentningen. Så lad venligst være med det.

Generelt opfordrer vi til at trailere flyttes til egen parcel, hvor de kan stilles op og dermed fylde mindre. I forbindelse med opfordringen fra sidste efterår var der en Birkevænger der fik et meget ubehageligt anonymt brev påsat sin trailer. Det er altså ikke den måde der skal kommunikeres på blandt birkevængere eller med andre for den sags skyld.

Der må forsat ikke parkeres på Birke allé, heller ikke i rabatten og bestyrelsen påtænker at placere nogle sten, plantekasser el lign. så parkering ikke bliver mulig.

I øvrigt vil bestyrelsen ikke agere P- vagter, men opfordrer til at vores regler overholdes.

Birke allés birketræer er for nogens vedkommende blevet for store. De vokser ind i el-ledningerne og skal under alle omstændigheder beskæres. Bestyrelsen har haft en professionel gartner til at komme med forslag til løsning så træerne kan beskæres/nogle fældes, så der kan nyplantes noget mere egnet. Allerførst skal vi have Københavns belysning til at komme og skære træerne fri af el-ledningerne.

Vi var i februar måned til møde i Center for Byggeri med Marianne Ahlén angående vores adresse: Hf. Birkevang, 2700 Brønshøj. Det er ikke nogen officiel adresse og man ønsker fra Center for Byggeri's side at omdøbe Birkevang således at vi kommer til at knytte os til et officielt vejnavn, Mørkhøjvej eller Ærtebjergvej.

Der har for nylig været episoder, hvor der opstod problemer mht. den "manglende adresse", så noget skal der gøres. Bestyrelsen har ligeledes i februar måned ansøgt om at bevare vores gamle navn (evt. stryge Hf.). Dette lader sig måske gøre, hvis der vel og mærke ikke er et andet Birkevang indenfor en radius af 10 km, ifølge Marianne Ahlén

Vi håber sagen går hurtigt og glat igennem så der ikke opstår yderligere problemer.

Om storskrald (v. Flemming)

Jeg har valgt at tilbringe de fleste søndage i skuret, dels for at forbedre ordningen og dels fordi det er her man møder de fleste birkevængere og det giver ofte anledning til en snak, nu også over en kop kaffe takket værende et frisk tiltag fra et par birkevængere.

Vores ordninger med Københavns kommune er under forandring. Det nye er, at de ikke afhenter trykimprægneret træ mere. Det er et problem vi arbejder på at løse internt.

Jeg arbejder hen imod at geare skuret til en genbrugsstation mere end en storskraldsordning og har således tilmeldt os en ordning med flere containere til kildesortering, men hvornår det lykkedes står hen i det uvisse.

Så til slut en opfordring til at møde op i skuret og mød andre birkevængere, nu også til kaffe og kage

John orienterede om vandrapporten, om afledning af regnvand, om asfalt og om Parknets nye TV-pakker.

Byggesager (v. Remmi)

Vi har i 2012 ikke haft den store aktivitet på byggesagerne og det har således kun drejet sig om et par tilbygninger og efterisolering. Bestyrelsens holdning er, at vi bakker op om energiforbedringerne såsom efterisolering og solceller, men det er kommunen, der i sidste ende godkender projektet og udsteder byggetilladelsen og derfor skal også man sende sin ansøgningen til kommunen. En enkelt birkevænger har desværre oplevet at få "godkendt" sit byggeprojekt af bestyrelsen, men afslag i kommunen. Det er naturligvis beklageligt, men ikke noget vi kan forhindre eller omstøde.

Vejbump (v. Remi)

2012 var også året, hvor vi fik monteret 3 vejbump i Birkevang. Bumpene blev monteret i håbet om, at bilisterne i Birkevang ville forstå budskabet og sætte farten ned. Og efter lidt startvanskeligheder og cykelstyrt, er fornemmelsen da også, at det har hjulpet, men der køres stadig for stærkt i Birkevang, bump eller ej. Derfor skal der lyde en opfordring til alle om at sætte farten ned og minde gæster, taxier, postbude og andet godtfolk om at gøre det samme.

Hegnet (v. Else Marie)

Jeg har taget mig af problemer med beplantningen/hegn i syd mod Nettos parkeringsplads. Flere birkevængere havde henvendt sig angående høj beplantning i skelet. Dette medførte bl.a. hegnet var begyndt at blive ødelagt.

Jeg havde et møde med formanden for beboelses-ejendommen, som var meget imødekommende. Vi fik en besigtigelse af beplantningen, der er på ejendommens grund og konklusionen blev at ejendommen skar beplantningen ned hele vejen ind mod Birkevang til 180 cm, som hegnsloven siger.

Havecontainer (v. Else Marie)

Havecontaineren kan vi få tømt på nær i vintermånederne. Det foregår på den måde jeg kontakter renovations selskabet når containeren er ca. ½ fuld og firmaet kommer for det meste inden for en uge. I perioder bliver en ny bestilt straks når den gamle er tømt. Husk det er rent have affald uden plastikposer, der må komme i containeren.

Og husk at parkering foran container-pladsen er forbudt, samt at lågerne skal kunne åbnes og lukkes.

Sten og jord container bliver bestilt ca. et par gange om året. Sidste gang vi havde en container var vi ikke så gode til at informere. For fremtiden skal vi nok både sætte meddelelse på hjemmesiden og på containeren

Hjemmesiden (v. Michael)

Vi vil i bestyrelsen gerne være behjælpelige med, at web-udvalget har så gode arbejdsvilkår som muligt. Vi har nu - takket være web-udvalget - en rigtig god hjemmeside, hvor de fleste informationer lægges ud og hvor der i perioder er en god og livlig debat om stort og småt i Birkevang. Vi er dog bekendt med, at nogle af Birkevangs beboere ikke bruger hjemmesiden og håber, at flere kan nås ved at sende mail til alle ved nyheder på hjemmesiden.

Sidste år deltog jeg, som bestyrelsesmedlem, ved et af udvalgets møder; jeg håber det kan blive til flere i det nye år. Vi har også lumske planer om at invitere web-udvalget til et af de førstkommende bestyrelsesmøder.

Udvalgsarbejde (v. Dorte)

Det gør Birkevang til et særligt dejligt sted at bo at så mange birkevængere er engagerede i forskelligt udvalgsarbejde Folk der med lyst og energi påtager sig at gøre livet lidt sjovere for alle os andre, skabe liv og mulighed for at vi kan mødes på kryds og tværs.

Senere vil udvalgene selv redegøre for deres arbejde og I kan hver især gøre jer tanker om der er udvalg I evt. har lyst at deltage i:

Legeplads- og fastelavnsudvalg

Sommerfestudvalg

Asfaltudvalg

Web-udvalg

Fibernetudvalg

Loppemarkedudvalg

Birkebladet

Afsluttende bemærkninger

Det var det hele, vi har ikke mere til beretningen.

Tilbage er bare at ønske: God debat og ditto generalforsamling