

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

19. august 2019

Medlem	Tilstede	Afbud
Dorte	x	
Michael	x	
John	x	
Beth	x	
Steffen		x
Mette		x
Veronika	x	
Søren	x	
Lone	x	

Punkt 1	Titel: Byggesager
<u>Sagsfremstilling:</u> a) Nr. 156, Gunilla. Center for Byggeri har givet Gunilla byggetilladelse uden der, efter bestyrelsens mening, ligger fuldmagt fra bestyrelsen (der er udelukkende skrevet fuldmagt til nedrivning). Byggeprojektet levet ikke op til Birkevangs regulativ. Gunilla er helt uden ansvar i sagsbehandlingen og har gjort klart at hun vil efterleve Birkevangs regulativ, dog vil hun - så hun undgår for mange ændringer i byggeplanen - søge om dispensation således at huset overskrider det skrå grænseplan med godt 40 cm ca. 1/3 kvm i alt. b) Byggeprojekt Henriette 141: der er opført et annex, men ingen ansøgning/anmeldelse. c) Byggeri, carport, Lisbeth nr.10. Lisbeth er ved at renoverer carport m.m. Bestyrelsen har endnu ikke modtaget anmeldelse/ansøgning.	
<u>Beslutning:</u> a) Bestyrelsen er enige om at give Gunilla dispensation grundet ganske særlige omstændigheder hvis der også foreligger skriftlige nabo-erklæringer fra begge naboer. b) Bestyrelsen (Dorte) skriver til Henriette med henblik på ansøgning. c) Bestyrelsen (Dorte) skriver til Lisbeth med henblik på ansøgning.	
<i>Ansvarlig: Dorte</i> <i>Dato: Følger op på næste møde</i>	

Punkt 2	Udvalgsarbejde
<u>Sagsfremstilling:</u>	
a) Lysudvalg: Der er problemer med den lovede levering af master og lamper. Lysudvalget gør plads i traktorgaragen til opbevaring af materiel. Vi får brug for et par ekstra folk til at bære lygtepæle m.v. ind i garagen. b) Vejbredde og hæk og hegn: mange hække er blevet klippet ned og tilbage, men der mangler stadig nogle + ulovlige hegn/stakitter er ikke taget ned. Der skal følges op de sidste udsendte breve. c) Fællesområde udvalg: buret er oppe og top på.	
<u>Beslutning:</u>	
a) Bestyrelsen er orienteret. Medlemmerne orienteres løbende på hjemmeside og facebook. b) Der følges op på de hække og hegn, der ikke er blevet klippet tilbage/taget ned. c) Der mangler fortsat belægning i det nye boldbur.	
Ansvarlig:	De relevante udvalg
Dato:	Status på næste møde

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

19. august 2019

Punkt 3	Titel: Medlemshenvendelser
<u>Sagsfremstilling:</u> a) Louise vedrørende vandlækage (opfølgning) samt asfaltarbejde efterfølgende. b) Allan og Wendy nr. 35, vedrørende fremleje. Allan og Wendy søger tilladelse til at udleje nr. 35 til Christian og Nilo 123 i en kortere periode. c) Marianne nr. 191, vedrørende hegn mod parkeringsplads (ved Garant). Marianne forespørger om Birkevang medfinansierer nyt plankeværk. d) Peter og Trine nr 171, byggetilladelse e) Per Bunk nr. 86. Bestyrelsen har bedt Per om at redegøre for sine planer med nr. 86, da det er flere år siden han købte. Per har spurgt om frist til at færdiggøre istandsættelsen. f) Susanne nr. 179 har fået godkendt sin ansøgning om raftehegn i Center for Byggeri, Teknik og Miljøforvaltningen. Dette fordi Susanne bor ud til den lille sti (udgang mod Ærtebjergvej) og ikke ud til Hf. Birkevangs veje, hvor der fortsat skal hegnes grønt. g) Trine nr 172, bestyrelsen har endnu ikke hørt fra kommunen vedr. det ikke godkendte plankeværk. h) Flere henvendelser er modtaget vedrørende skader på asfalt/rabat ifm. optagning af master.	
<u>Beslutning:</u> a) Sagen med forsikringsselskabet kører efter bogen. Når lygtearbejdet er overstået gennemgår bestyrelsen små-reparationerne. b) Bestyrelsen godkender ansøgning for en periode af max 4 måneder, og fremsender lejekontrakt til Allan og Wendy. c) I lighed med resten af Birkevang er det den enkelte andelshavers ansvar at etablere og/eller vedligeholde hegn ind mod naboer. Det vil blive alt for dyrt hvis Birkevang skal påtage sig den forpligtigelse på alle parcellerne ved ydergrænsen. d) Dorte vil efterspørge en kopi af tilladelsen. e) Per har fået frist at færdiggøre byggeriet og flytte ind eller sætte inden af udgangen af 2019. f) Bestyrelsen har taget det til efterretning. g) Bestyrelsen følger op på sagen med kommunen. h) Bestyrelsen opfordrer alle der har noteret skader eller mangler ifm. optagning af master om at melde dem til lysudvalget (kontakthinformation findes på hjemmesiden).	
<i>Ansvarlig:</i>	<i>Dato: Opfølgning på næste møde</i>

Punkt 4	Titel: Fra sidst/udestående
<u>Sagsfremstilling:</u> a) Henvendelser til Ole Fischer (Dorte) 1) ændring af regulativ. På generalforsamlingen i år blev der vedtaget forslag som umiddelbart er hjemmehørende i Birkevangs regulativ. Ingen af forslagene blev stillet som tilføjelse til regulativet. Kan vi uden videre indskrive ændringer/tilføjelser i regulativet? 2) Hvad kommer de nye boligskatteregler til at betyde for Hf. Birkevang. 3) Ejerskifteforsikring? Er der måder man kan sikre sig når forsikringsselskaberne kollektivt har bestemt ikke at yde ejerskifteforsikring til haveforeninger? b) Forsikring. Er bestyrelsesansvarsforsikring trådt i kraft? c) 1) Årshjul, 2) hjemmeside og 3) velkomst.	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

19. august 2019

Beslutning:

a) Svar Ole Fischer

Kære Dorte

Jeg har modtaget din e-mail af 29/5 d.å. med 3 spørgsmål.

Jeg kan svare følgende:

Ad 1: Forslag om ændring/tilføjelse i/til regulativ

Regulativet kan alt andet lige ændres via simpelt flertal for ændringstekst på generalforsamling. Alt andet lige behøver muligt vedtaget forslag ikke at være formuleret som direkte ændringstekst til regulativ, blot meningen som også muligt vedtaget er klar nok! I sidstnævnte fald kan regulativet ændres med simpelt flertal.

Ad 2: De nye boligskatteregler

Umiddelbart er ikke specielle nye regler for bygning på andelsgrund modsat helårsbolig på egen grund. De nye boligskatteregler vil omfatte bygning på andelsgrund, og grunden vil blive separat vurderet også under hensyntagen til de nye regler. Så umiddelbart ingen forskelsbehandling fremover sammenlignet med tilstanden p.t. omkring bygning på andelsgrund.

Ad 3: Ejerskifteforsikring.

Umiddelbart kan ikke aftales ansvarsfraskrivelse i særskilt dokument som holdbart overfor køber i flere år frem i tiden. Enten kan tegnes ejerskifteforsikring og så sker i vidt omfang normal gyldig ansvarsfraskrivelse fra sælgers side, eller også må sælger være ansvarlig i overensstemmelse med de almindeligt gældende regler for salg af fast ejendom uden ejerskifteforsikring tegnet. – Kun såfremt ejerskifte sker fra dødsbo til køber kan formuleres en form for ansvarsfraskrivelse fra dødsboets side, dette er ifølge praksis gældende ansvarsfraskrivelse, såfremt dødsboet er i god tro.

b) Søren undersøger sagen.

c) Jeg foreslår udsat- med mindre vi har god tid.

Ansvarlig: Dorte

Dato:

Punkt 5

Titel: Sommerfest

Sagsfremstilling: Umiddelbare tilkendegivelser. Godt/mindre godt, arbejdsbyrde, planlægning, evt ændringer. Evaluering fra udvalget (senere) + mere.

Beslutning:

Tak for en dejlig fest! Bestyrelsen opfordrer festudvalget til at lave en evaluering af festen og offentliggøre den på hjemmesiden.

Ansvarlig: Festudvalget

Dato:

19. august 2019
