

Endelig indkaldelse til
Andelsselskabet Birkevangs
Ordinær Generalforsamling
Del 2

Nørre Gymnasium, Mørkhøjvej 78

Tid:

Søndag d.3.oktober 2021

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, del 2
oktober 2021
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, 1. del (bilag 2.) 2. del (supplerende) mundtlig.

3. Indkomne forslag
 - 3.1. Forslag til begrænsning af brændeovne i Hf. Birkevang
 - 3.2. Forslag til forskønnelse af området omkring vore skraldespande
 - 3.3. Forslag om underholdning v/Cirkus Panik til loppemarked 2022

4. 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

Ad 3, Indkomne forslag

Forslag 3.1: Forslag om begrænsning af brændeovne i Hf. Birkevang:

Når en andel i Hf. Birkevang sælges eller overdrages må ejendommen fremover ikke opvarmes ved hjælp af forbrænding på parcellen. Det samme gælder nybyggeri. Dvs. opvarmning SKAL foregå ved fjernvarme, el, varmepumpe, solceller eller lignende.

Begrundelse:

For et bedre klima både lokalt og globalt

For at undgå diskussion med folk der i dag bruger brændeovn. Ect., vil forslaget kun berøre nye andelshavere og nybyggeri.

Forslagsstiller: Hans-Henrik Elofsson, Hf. Birkevang 8

Forslag 3.2: Forslag om forskønnelse af området omkring vore skraldespande:

Der afsættes 35.000 kroner til en pænere løsning omkring vore skraldespande (dem der står frit).

Begrundelse:

Jeg synes det er trist at se på, har været i Rosenvang, der har de lavet nogle båse som man måske kunne efterligne. Jeg har ikke et fast billede af hvordan det kunne se ud, men tænker at for 35.000 kr. burde vi kunne få tegnet og opført noget pænt.

Forslagsstiller: Emil Sonne, 109

Forslag 3.3: Forslag om underholdning v/Cirkus Panik 2022:

Der afsættes 16.000 kroner til underholdning v/Cirkus Panik til loppemarked 2022.

Begrundelse:

Da det er vores klare opfattelse, at Cirkus Panik var en stor succes som afslutning på loppemarkedet i år, foreslår Markedsudvalget, at vi gentager succesen til næste års loppemarked.

Vi foreslår at forestillingen starter kl.14.00, så der er tid til at holde boderne åbne.

En forestilling koster 16.000kr

Dato for loppemarkedet 2022 er søndag d.22. Maj

Forslagsstillere:Markedsudvalget, Anne-Marie 142, Birgitte 66, Karin 104

Ad. 4 Eventuelt

Bilag 2

Bestyrelsens beretning (marts 2021):

Det er på den tid af året hvor bestyrelsen plejer at byde velkommen til generalforsamlingen og takke for det fine fremmøde.

I år må vi begrænse os til at byde alle nye birkevængere velkommen. Dem er der mange af og salg af huse i Hf. Birkevang er gået strygende det forgangne år:

Julie bor i nr. 5, Tine og Oliver er flyttet ind i nr. 48, Mette og Lasse flytter ind i nr. 105, Rie og Anders er flyttet ind i nr. 119, Rie og Nicolai nr. 135, Angeline flytter ind i nr. 86, Christina overtager nr. 58 1. april og Anna og Jesper overtager nr. 14 også 1. april. Velkommen til jer alle.

Bestyrelsesåret har været helt usædvanligt og vi håber ikke på gentagelser. Vi har haft 11 bestyrelsesmøder, nogle med fuldt fremmøde (7 deltagere) andre med begrænset fremmøde (5 deltagere) og to på helt eller delvist Zoom. Det har været et travlt bestyrelsesår med mange henvendelser og flere personsager. Det har virket begrænsende på nogle sager, ikke at kunne udveksle meninger med den samlede bestyrelse "hen over bordet", men samtidig har udvalgsarbejde fyldt mere og f. eks både byggeudvalg og vandudvalg har mødtes og gennemarbejdet sager, inden de blev fremstillet i bestyrelsen. De anderledes forhold taget i betragtning, har arbejdsprocessen i bestyrelsen fungeret fint, med et godt samarbejde med medlemmerne imellem.

Vi indkaldte til Ordinær generalforsamling i marts 2020, måtte aflyse for senere at indkalde til friluftsgeneralforsamling, med forbehold for aflysning pga. nye restriktioner samt naturkatastrofer, for til sidst i september at afholde urafstemning. Da vi aldrig tidligere har aflyst en generalforsamling, stod bestyrelsen på bar bund i forhold til at afholde urafstemning om regnskab 2019, budget 2020 og forslag om afsættelse af penge til færdiggørelse af boldbur. Vi fik god hjælp af vores advokat, som sikrede at formalia blev overholdt.

Byggesagerne har fyldt meget det forgangne år. Det er tydeligt at der har været tid til både om- og tilbygninger, men der er også bygget nyt, til erstatning for 2 (3) af Birkevangs ældste havehuse. Det sidste har nogle steder givet anledning til meget og til tider tung trafik på gangene, men byggefolkene har også været gode til at omlæsse og skubbe/køre byggemateriale afsted på mindre vogne. Den arbejdsgang må man ved nybyggeri, regne med at skulle bruge de fleste steder i foreningen.

01.01.20 (senere ændret til 01.07.20) trådte et nyt byggereglement i kraft vedr. indplacering i brandklasser ved ny-om-og tilbygning. Da Hf. Birkevang er en matrikel med et etageareal på pt. i alt 11.522 m² bliver vi nu indplaceret i brandklasse 2, hvilket betyder at vi har betydelige

skærpede krav til brandsikring og ikke som tidligere hører under samme regler som det villakvarter vi er beliggende i. Der er mulighed for undtagelser, men de vil ikke være gældende for alle i Birkevang. Endnu en grund til, at det er meget vigtigt at spørge bestyrelsen til råds, hvis I påtænker at bygge. Bestyrelsen arbejder videre med problematikken. I forbindelse med de nye regler klagede bestyrelsen 31. marts til Statsforvaltningen over sagsbehandlingen i Teknik og Miljøforvaltningen (TMF) og over elendig forvaltningsskik, hvor klageren er uden mulighed for at komme i kontakt med forvaltningen. Først i august fik vi medhold i klagen og håber at det på sigt kan være med til at ændre forholdene.

Bestyrelsesåret 20/21 blev også året hvor vi fik:

1. Lys på begge sider af indkørsel fra Mørkhøjvej.
2. Autoriseret legepladseftersyn samt udført diverse påbud.
3. Lås på lågen ved den lille gang til Mørkhøjvej.
4. Skilte med hastighedsbegrænsning.
5. Malet hjætænder på gangene.

Alt sammen med hjælp fra flittige birkevængere.

Derudover skulle vi i 2020 sige farvel til vores advokat gennem en menneskealder, Ole Fischer og han beder om at vi sender en hilsen til alle birkevængere.

Vi har efterfølgende sagt goddag til vores nye advokat Bjørn Nielsen fra Rialtoadvokater og ser frem til et godt samarbejde.

Budget

Bestyrelsen foreslår at kontingentet er uændret kr. 600 om måneden. Det er bestyrelsens vurdering at vi har penge til det mest akutte (reparation af kloak, vandledning) i budgettet og at mere omkostningstunge tiltag må vente til det igen er muligt at afholde generalforsamling med fremmøde. Bestyrelsen ser p.t. ingen grund til at etablere en større opsparing, da det er varslet at vi skal betale 0.8% i rente af indestående fra 1. juni.

Bestyrelsens arbejde med Lokalplanen

Bestyrelsen har gennem det sidst år haft fokus på, hvordan vi bedst muligt kan støtte op om lokalplanens mål om at bevare Birkevang som et grønt, åbent område med havehuspræg.

I Birkevang betyder det dels, at vores regulativ omkring højde, størrelse og brandsikring af nye bygninger skal overholdes ligesom, man også skal regne med at udseendet af nybygninger skal passe ind - så vi kommer ikke kommer til at ligne et "almindeligt" parcelhuskvarter, bare med meget små grunde.

Vi behandler også løbende forhold omkring hegning af de enkelte parceller, dels højde og drøjde på hække og ikke mindst at forhindre at

der rejses stakitter og hegn mod fælles vej; ikke alene er dette mod lokalplanen, der siger, at der skal hegnes grønt og selv bærende men også i modstrid med tanken om åbenhed og fællesskab (plus at indbrudstyvene elsker et højt hegn, man gemme sig bag)

Vi oplever at København Kommunes forvaltning ikke altid har den nødvendige viden eller måske interesse til at medtage lokalplanens overordnede mål, når de behandler ansøgninger og byggesager, men vi har gennem året haft skriftlig dialog med sagsbehandlerne og vil fortsat arbejde at vores dejlige område forvaltes efter hensigten.

Fælleshus og skraldeskur

Som for mange andre blev 2020 også et trist og begivenhedsløst år for fælleshuset. Der var ellers lagt i ovnen til spændende vinsmagninger, fællesspisning og andet og bogen var fuld af bookinger til privat festivitas, alt sammen blev ikke til noget. Udvalget besluttede derfor at få betrukket de 10 gamle stole som vi fik fra Jermi. Stolene er i fin kvalitet men betrækket fladt og træt. Efter en tur til KC-møbler er der nu 20-30 gode år i dem. Udvalget kaster sig selv over betrækning af de 10 andre stole med samme lækre stof så det binder rummet sammen. Nu håber vi på et snarligt løft af forsamlingsloftet så de nye bookinger kan løbe af stablen som planlagt. Hold jer endelig ikke tilbage med at bestille det fine hus på faelleshusudvalg@birkevang.dk

Skraldecafeen om søndagen har været åbent som vanligt men uden en go kop kaffe eller kage til. Man har kunnet aflevere skrald, en ad gangen. Ikke engang cafeens 8 års fødselsdag kunne vi fejre, så vi har vist noget til gode. Elsebet forlader skraldeholdet efter lang og tro tjeneste og Allan i nr. 35 vil gerne prøve kræfter med nogle søndagsvagter, velkommen til. Skraldeholdet overvejer stærkt at droppe onsdagsåbent i sommerhalvåret. Der kommer ganske få kunder i butikken og har man brug for at aflevere skrald uden for åbningstid skriver man blot til storskrald@birkevang.dk, så finder vi ud af noget.

Vandforbrug og Lækagesporing

Lige som tidligere år har der igen været meget fokus på vores vandforbrug og de kedelige vandlækager vi dør med. Der er jævnlige blevet åbnet for de tunge jernlåger over brønden ved Mørkhøjvej for at holde øje med vores vandforbrug. Det har været nødvendigt men også en besværlig proces at kravle med i brønden og aflæse de små tal på hovedmåleren.

I efteråret 2020 tog vi derfor skeen i den anden hånd og investerede i fjernaflæsning af vores hovedvandmåler og fik samtidig udskiftet alle de gamle rør og ventiler i brønden.

Vi kan nu følge vores forbrug meget nøje via en pc - og stiger vores døgn-vandforbrug pludseligt sendes der automatisk en sms til os. En KÆMPE forbedring som nu betyder at vi kan rykke ud meget hurtigere og stoppe vandspildet. Vi har også lært meget om vores vandforbrug som selvfølgelig er forskelligt hen over døgnet og ugen - og i den grad

afhængig af helligdage/ferier og selvfølgelig covid-19 der sendte de udearbejdende hjem. Alt sammen har et fingeraftryk på vandforbruget.

I det forgangne år har vi haft fire vandlækager: 10. marts, 25. august, 22. september og 28. januar. Den sidste af dem opdagede vi med fjernaflæsningen. Men en ting er at opdage lækager. Noget andet er at søge lækagen - og her må vi have hjælp når vandet ikke selv pibler frem på jordoverfladen. Det er dyrt at få lækagefolk ud med avanceret udstyr og på ofte skæve tidspunkter. Men det er nødvendigt og vi har også arbejdet på en plan for hvordan man kan reducere de omkostninger fremover ved hjælp af vore eget målesystem.

Steffen kommer ikke til at genopstille til bestyrelsen pga. øget travlhed i privat- og arbejdsliv. Men han har ikke i sinde at slippe arbejdet med vand i Birkevang. Vi har fået et fint forhold til det firma (Legtech) der har leveret fjernaflæsning af hovedmåleren. De er klar over at vi bruger systemet intelligent og aktivt og de vil gerne investere mere i Birkevang for egen regning som et godt eksempel på hvordan man overvåger vand i et mindre samfund. Det er spændende arbejde som han gerne fortsætter i vandudvalget i nært samarbejde med den næste bestyrelse.

Bestyrelsen vil gerne takke Steffen for hans store indsats med bl.a. at få digitaliseret vores vandalarm og dermed få bedre styr på foreningens forbrug.