

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 3. maj 2023

Medlem	Tilstede	Afbud
Morten	x	
Lone	x	
Peter	x	
Lotte		x
John	x	
Pierre	x	
Søren	x	
Niels	x	
Rune	x	

Punkt 1	Emne: Udvalgspladser og ansvarsområder
<u>Sagsfremstilling:</u> - Bestyrelsesmedlemmerne vælger ansvarsområder efter interesser og kompetencer. Se bilag med nuværende ansvarsområder - Udvalgspladser fordeles, og vi peger evt. på ikke-bestyrelsesmedlemmer til udvalgene.	
<u>Beslutning:</u> - Bestyrelsen har uddelt de forskellige ansvarsområder. - Udvalgspladserne er fordelt.	
Ansvarlig: Morten Dato:	

Punkt 2	Emne: Praksis for lovliggørelse af ulovligt opført byggeri ved salg af andel
<u>Sagsfremstilling:</u> Når en andel sættes til salg, bliver bestyrelsen spurgt af ejendomsmægleren, om det er restancer eller "sager" på den. Dermed kan vi blive opmærksomme på bygninger, der er opført i strid med lokalplanen og/eller regulativet og uden anmeldelse til bestyrelsen og/eller byggetilladelse. I disse tilfælde er der behov for at lovliggøre byggeriet. Vi har spurgt vores advokat om fremgangsmåden, og han anbefaler, at vi stiller krav om lovliggørelse inden salg.	
<u>Beslutning:</u> Bestyrelsen har besluttet, at sælger i forbindelse med salg skal stå for lovliggørelse af evt. ulovligt byggeri, der er opført efter lokalplanen. Hvis lovliggørelsen ikke kan nås inden overtagelsen, forpligtes køberen i forbindelse med overtagelse af andelen til at lovliggøre byggeriet inden for en nærmere angivet tidsfrist.	
Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 3. maj 2023

Punkt 3	Emne: Asfaltering
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Morten foreslår, at Lone indtræder i Asfalteringsudvalget, som desuden består af John og Morten. Udvalget holder sit første møde inden for kort tid, hvor vi dels vil udpege en entreprenør til opgaven og aftale, hvordan vi griber det praktiske an, herunder snak med de 16 andelshavere, som vi må bede om at klippe hække ind med mere for at give plads til arbejdet.	
<u>Beslutning:</u> 1. Lone indtræder i Asfalteringsudvalget.	
<i>Ansvarlig: Morten og John Dato:</i>	

Punkt 4	Byggesag: Birkevang 51
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Andelshaverne ønsker at udvide deres kvist mod syd for at opnå mere plads. Bestyrelsen har modtaget en beskrivelse, tegninger og et projektforslag med et arkitektfirma. Den bredere kvist vil give større indkig hos genboen. Denne er blevet hørt og har ifølge andelshaveren ikke noget imod udvidelsen. Byggeudvalget indstiller til bestyrelsen at sige god for projektet. Andelshaveren kan dermed gå videre med at udforme en ansøgning til Københavns Kommune. Når bestyrelsen har godkendt den, udstedes fuldmagt til at sende den til kommunen. Byggeudvalget indstiller endvidere, at bestyrelsen foretager nabohøringen og indhenter skriftlig accept.	
<u>Beslutning</u> 1. Bestyrelsen følger byggeudvalgets indstilling. Dog ønsker vi ikke, at bestyrelsen skal udføre nabohøring.	
<i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 3. maj 2023

Punkt 5	Byggesag: Birkevang 55
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Andelshaverne ønsker at opsætte et drivhus på 8 kvadratmeter op ad mur. Der bliver adgang til drivhuset fra boligen og fra haven. Bestyrelsen har modtaget en beskrivelse og tegninger. Byggeudvalget har bedt om og modtaget en mere detaljeret tegning med mål og angivelse af døre. Byggeudvalget indstiller, at bestyrelsen godkender drivhuset.	
<u>Beslutning</u> 1. Bestyrelsen godkender projektet.	
Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:	

Punkt 6	Byggesag: Birkevang 94
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Andelshaverne ønsker at opsætte et lille drivhus op ad mur. Byggeudvalget indstiller, at bestyrelsen godkender drivhuset.	
<u>Beslutning</u> 1. Bestyrelsen godkender projektet.	
Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:	

Punkt 7	Byggesag: Birkevang 96
<u>Sagsfremstilling</u> 1. De nye ejere af andelen ønsker at totalrenovere ydermur mod syd og efterisolere mur mod vest udvendigt. Byggeudvalget er positivt stemt over for projektet og har bedt andelshaveren udforme en ansøgning til Københavns Kommune, som skal godkendes af bestyrelsen, inden der udstedes fuldmagt til at sende den ind til kommunen. De nye ejere har behov for at komme i gang hurtigst muligt, hvorfor ansøgningen til kommunen forelægges på dette bestyrelsesmøde. Den sendes til bestyrelsens medlemmer, så snart den er modtaget.	
<u>Beslutning</u> 1. Bestyrelsen giver andelshaveren fuldmagt til at indsende sagen til Københavns Kommune.	
Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 3. maj 2023

Punkt 8	Byggesag: Birkevang 124
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Andelshaverne ønsker dispensation til at opføre en terrasse, som er 56 cm høj. Byggeudvalget indstiller, at der gives afslag, da vi ikke kan dispensere fra reglen i Birkevangs regulativ om, at en terrasse må have en maksimal højde på 30 cm.	
<u>Beslutning:</u> 1. Andelshaverne får afslag på ansøgning om at opføre en terrasse i en højde på 56 cm. Bestyrelsen henviser andelshaverne til at møde op i vores nye "Byggesnak" for råd og vejledning. Se kalender på hjemmesiden. <i>Ansvarlig:</i> Bestyrelsen <i>Dato:</i>	

Punkt 9	Byggesag: Birkevang 125
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Københavns Kommune har stillet krav om dokumentation af konstruktive forhold for at kunne færdigmelde byggeriet af Fælleshuset. Byggeudvalget indstiller, at der udarbejdes en plan, som imødekommer kravene. John og Morten er ansvarlige for planen med budget og tidsplan, og den fremlægges for bestyrelsen på mødet i juni.	
<u>Beslutning:</u> 1. John og Morten udarbejder et budget for den endelige entreprise og en plan for det generelle videre forløb. <i>Ansvarlig:</i> Byggeudvalget, John og Morten <i>Dato:</i>	

Punkt 10	Byggesag: Birkevang 165
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Byggeudvalget indstiller, at vi holder et møde med andelshaveren med henblik på at få oplyst, om der er indsendt ansøgning til det udvidede skur. Endvidere vil vi gerne sikre os, at andelshaveren er bekendt med reglerne for ansøgning om byggetilladelse og de øjeblikkelige sagsbehandlingstider i Københavns Kommune.	
<u>Beslutning:</u> 1. Morten retter henvendelse til andelshaveren. <i>Ansvarlig:</i> Bestyrelsen <i>Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 3. maj 2023

Punkt 11	Emne: Hf. Birkevang 137
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Som besluttet på bestyrelsesmødet i marts har vi via vores advokat sendt et påkrav om lovliggørelse i henhold til Københavns Kommunes krav - med en frist sat til 1. maj. Andelshaveren har skitseret, hvad han mener er en løsning på sagen, men Københavns Kommune kan ikke godkende denne. Vi har på råd fra vores advokat forlænget vores frist for lovliggørelse til 1. juni.	
<u>Beslutning</u> 1. Sagen drøftes igen på næste bestyrelsesmøde. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 12	Emne: Birkevang 172
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Fjernelse af plankeværk og garageport udestår. Byggeudvalget indstiller, at Morten holder et opklarende møde med andelshaveren.	
<u>Beslutning</u> 1. Morten har afholdt møde med andelshaveren, som er villig til at fjerne plankeværk og garageport og skære et stykke af carporten, så den passer med skel. Bestyrelsen rådgiver andelshaveren om det praktiske arbejde. <i>Ansvarlig: Morten og John Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 3. maj 2023

Punkt 13	Emne: Skelsag
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Morten har talt med alle berørte andelshavere og på den baggrund udarbejdet et notat til advokaten med supplerende oplysninger, herunder andelshavernes bidrag til historikken om bygninger og hegn ved skellet. Morten forventer at kunne orientere om advokatens strategi på bestyrelsesmødet.	
<u>Beslutning</u> 1. I første omgang indkalder Morten de berørte andelshavere i Birkevang 182 og Birkevang 185 til et møde med deltagelse af Birkevangs advokat. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 14	Emne: Fjernvarme
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Rune orienterer om sin research i forbindelse med, at Hofo øjensynligt har sat prisen for tilslutning til fjernvarme væsentligt op.	
<u>Beslutning</u> 1. Bestyrelsen tager et møde med Hofo med henblik på at få en bedre aftale på plads, hvis man som andelshaver ønsker at blive tilkoblet fjernvarmen. Rune og Morten skriver til Hofo og beder om et møde. Bestyrelsen vil endvidere opføre, hvor mange birkevængere, der ønsker at omlægge til fjernvarme, og hvor mange der har fjernvarme i dag. <i>Ansvarlig: Rune og Morten Dato:</i>	

Punkt 15	Emne: Hunde
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Bestyrelsen har fået flere henvendelser med klager over hunde, der ikke føres i snor og/eller hunde der føres i så lang snor, at der ikke er ordentligt styr på dem.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for at få en bedre skiltning. Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at føre deres hund i snor. <i>Ansvarlig: Niels Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 3. maj 2023

Punkt 16	Emne: Eventuelt
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Vi har fået indbydelse til Parknets generalforsamling og meldt os til.	
<u>Beslutning</u> 1. John deltager i generalforsamlingen.	
<i>Ansvarlig: John Dato:</i>	