

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 6. september 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: Tilladelse til at eje to andele
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Andelshaveren i nr. 39 har sendt en ansøgning om at få tilladelse til at eje to andele samtidig, idet han ønsker at købe Birkevang 58 og bygge et hus, der er større end det, han har nu. Ejerskab af to andele samtidig er ikke tilladt i henhold til vedtægternes paragraf 6 afsnit to, hvoraf det fremgår, at en andelshaver kun kan eje én andel med dertil hørende brugsparcel...	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen kan vi ikke dispensere fra foreningens vedtægter. Vi må derfor meddele afslag på ansøgningen.	
Ansvarlig: Morten Dato:	

Punkt 2	Emne: Birkevang 146
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Andelshaveren har fremsendt et renoveringsprojekt bestående af en stregtegning, en beskrivelse og et eksempel på ny udvendig beklædning af mur. 2. Byggeudvalget mener ikke, materialet er fyldestgørende og har henvendt sig for at få yderligere materiale i form af en situationsplan med mål og facadetegninger. Endvidere er der nogle fejlagtige oplysninger om andelens størrelse og om huset i det fremsendte materiale. Vi vil også i dialog om placering af P-plads og belægning/grønt hegn i den sammenhæng. 3. Da der er tale om en ændring af husets udseende og en ret omfattende renovering kan det kræve byggetilladelse (i henhold til lokalplanens paragraf 7, stk. 2) eller en planmæssig forespørgsel.	
<u>Beslutning:</u> 1. Det beskrevne projekt kræver byggetilladelse eller en planmæssig forespørgsel, hvilket meddeles andelshaveren i den fortsatte dialog om projektet.	
Ansvarlig: Byggeudvalget/Morten Dato:	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 6. september 2023

Punkt 3	Emne: Birkevang 68
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Andelshaveren har fremsendt en ansøgning om renovering af den ældre del af huset. Der skal efterisoleres og påsættes ny beklædning af beklædningsstegl på klink, vinduer og døre skiftes, et vindue ændres til en dør, et dørhul lukkes, og to af vinduerne bliver større.2. Byggeudvalget mener, at projektet på grund af omfang og ny beklædningstype kræver enten byggetilladelse (i henhold til lokalplanens paragraf 7, stk. 2) eller en planmæssig forespørgsel.	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Bestyrelsen følger byggeudvalgets indstilling og giver andelshaveren fuldmagt til at søge byggetilladelse/gå videre med en planmæssig forespørgsel.	
<i>Ansvarlig: Byggeudvalget/Morten Dato:</i>	

Punkt 4	Emne: "Skelsagen"
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">1. De berørte andelshavere og bestyrelsen har ultimo august holdt møde med advokat Regitze Elmsted, GALST Advokataktieselskab, som vi havde bedt om en vurdering af sagen. Regitze fremlagde alle aspekter på mødet, som gav en fælles forståelse af problematikken. Hun anbefalede, at vi får foretaget en ny opmåling af skel. Og at vi – hvis denne opmåling kommer til samme resultatet som den fra Skel.dk – kontakter naboen med henblik på en forhandling. Her står vi nok nogenlunde stærkt, idet Regitze umiddelbart mener, vi har vundet hævde på det areal, den eventuelle skeloverskridelse handler om. Et krav om hævde skal dog behandles af domstolene, og en sådan sag vil skønsmæssigt tage to til tre år.2. Morten har efterfølgende holdt møde med Regitze Elmsted for at få afklaret, om hun, hvis vi beslutter det, kunne tænkes at hjælpe os videre med sagen – samt få afklaret de økonomiske aspekter. Resultatet fremlægges på mødet.	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Bestyrelsen har besluttet at overgive sagen til advokat Regitze Elmsted, GALST Advokataktieselskab, og på advokatens opfordring indhente tilbud på en ny opmåling af skel i syd (ud mod parkeringspladsen bag Netto).	
<i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 6. september 2023

Punkt 5	Emne: Orientering fra Asfalteringsudvalget
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Asfalteringen blev gennemført som planlagt ultimo august, og der er generel tilfredshed med resultatet. Asfaltudvalget orienterede om forløbet, og der fremlægges regnskab for projektet.	
<u>Beslutning:</u> 1. Regnskabet er godkendt, idet der dog mangler mindre poster. Vi opfordrer andelshavere med høje kanter til at fylde op med grus. De er velkomne til at tage grus fra den fælles gruskasse til dette formål.	
<i>Ansvarlig: Asfalteringsudvalget Dato:</i>	

Punkt 6	Emne: Orientering fra Visionsudvalg
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Debatmødet om trafik blev gennemført som planlagt ultimo august i Fælleshuset. Cirka 25 birkevængere deltog og mødet nåede sit mål, nemlig at skabe debat om trafikale initiativer på basis af Birkevangs vision. Lotte orienterer.	
<u>Beslutning:</u> 1. Der er dannet en gruppe af birkevængere, der arbejder videre med de ni punkter, som vi kom frem til på mødet. Gruppen kommer eventuelt med forslag til generalforsamlingen. Det næste møde bliver holdt tirsdag den 26/9 kl. 19.00 i Fælleshuset. Alle er velkomne! Du kan læse en artikel om visionsmødet om trafik på vores hjemmeside: https://www.birkevang.dk/visionsarbejde-trafik/	
<i>Ansvarlig: Lotte Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 6. september 2023

Punkt 7	Emne: Rabatten ved nr. 140
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Rabatten ud for nr. 140 er hårdt ramt af biler og lastbiler, der skrår hen over den og rammer hækken. Vi har opfordret andelshaverne til at komme med nogle forslag til, hvordan de synes, det kan løses. Det vil sige: Hvilken belægning man kunne forestille sig, og hvordan trafikken kunne afvikles uden at hækken køres ned.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen har gennemgået forskellige muligheder som eksempelvis en pullert og eventuel belægning. Byggeudvalget arbejder videre med et konkret forslag i samarbejde med andelshaverne. <i>Ansvarlig: Peter/Morten Dato:</i>	

Punkt 8	Emne: Fælles arbejdsdag søndag den 10. september
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Kort orientering om deltagerantal og arbejdsplan.	
<u>Beslutning</u> 1. Vi er oppe på cirka 40 deltagere, og vejret bliver godt. Vi glæder os til den fælles arbejdsdag. Her er det blandt andet planen at få malet vores portaler og lave en del have- og reparationsarbejde. <i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 9	Emne: Sommerfest
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Aflæggelse af regnskab. Evt. bemærkninger.	
<u>Beslutning</u> 1. Festudvalget meddeler, at udgifterne er stort set som budgetteret. Endeligt regnskab kommer til næste bestyrelsesmøde. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 6. september 2023

Punkt 10	Emne: Orientering om emner, relateret til flere andele
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Mundtlig fremlæggelse.	
<u>Beslutning:</u> 1. -	
<i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 11	Emne: Nye birkevængere
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Nr. 146: Magnus Linnet Madsen, overtagelse 1. september. Nr. 91: Venke Bertelsen, overtagelse 1. november.	
<u>Beslutning:</u> 1. Velkommen til de nye birkevængere.	
<i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 12	Emne: Færdigmelding af Fællehus byggeriet
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Resultat af møde med konsulent, der skal hjælpe os med dokumentation, fremlægges på mødet.	
<u>Beslutning:</u> 1. Udsat til næste bestyrelsesmøde, da konsulenten ikke har kunnet træffes.	
<i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 13	Emne: Højdegrænser på skrå grunde
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Pierre vil gerne have en generel drøftelse af, hvordan reglerne tolkes i relation til skrånende grunde.	
<u>Beslutning:</u> 1. Udsat til næste bestyrelsesmøde.	
<i>Ansvarlig: Pierre Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 6. september 2023

Punkt 14	Emne: Birkevang 51
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Andelshaverne har fremsendt de endelige tegninger, som er i overensstemmelse med de foreløbige tegninger, bestyrelsen sagde god for på mødet i maj.2. Det indstilles, at der gives fuldmagt til at indsende projektet til byggesagsbehandling i Københavns Kommune.	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Bestyrelsen meddeler fuldmagt til at ansøge om byggetilladelse.	
<i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	

Punkt 15	Emne: Eventuelt
<u>Sagsfremstilling:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Ansøgning om udlejning af bolig i en periode på seks uger årligt.	
<u>Beslutning:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Bestyrelsen beder om en ny ansøgning i henhold til vores vedtægter, hvoraf det fremgår, at årsag og den periode, der skal udlejes, skal angives i ansøgningen.	
<i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	