

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 1. november 2023

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

	Emne: Ændring i bestyrelsen
1.	Lone Tonsgaard trækker sig som næstformand, da hun ikke er enig med formanden i dennes ledelsesstil, herunder måden og tonen i kommunikationen til andelshaverne.
2.	Bestyrelsen vælger ny næstformand på et ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 22. november kl. 19.

Punkt 1	Emne: Økonomiopfølgning
<u>Sagsfremstilling:</u>	
1.	Emil giver en status på budget og realiseret.
<u>Beslutning:</u>	
1.	Status givet, bestyrelsen er tilfredse med regnskabet indtil videre.
Ansvarlig: Emil og Morten Dato:	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 1. november 2023

Punkt 2	Emne: Bestyrelsens rolle i byggesager og Byggeudvalgets rammer
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Principiel debat om strukturen for arbejde med byggesager: • Skal vi bruge bestyrelsen og bestyrelsesmøderne til at diskutere detaljer i en lang række af byggesager på dagsordenen. • Hvilken rolle skal Byggeudvalget spille? • Hvad skal rammerne være? • Hvordan skal arbejdet med byggesager se ud fremadrettet? • Hvem gør hvad?	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen mener ikke, at bestyrelsens tid er bedst udnyttet ved at gennemgå alle byggesager minutiøst. 2. Byggeudvalget gør et stort stykke arbejde, skal dog ikke fungere som rådgivere. Byggeudvalget vil hjælpe med gode råd og informationer om hvilke regler, der er relevante. 3. Byggeudvalget vil indstille skriftligt til bestyrelsen om mindre byggerier, f.eks. skure, drivhuse, terrasser o.lign. Såfremt det drejer sig om mere komplekse byggerier, hvor bestyrelsen skal give fuldmagter, vil byggeudvalget indstille til bestyrelsen, om der skal gives fuldmagt eller ej. 4. Byggeudvalget skal have en intern diskussion vedr. byggeudvalgets arbejde. Det er vigtigt at byggeudvalget ikke skal være "politi" eller deciderede rådgivere. Byggeudvalget skal være en udstrakt og hjælpende hånd. a. Byggeudvalget vil se ind i at lave en tjekliste, som Birkevangs beboere kan bruge som rettesnor, når der skal bygges.	
<i>Ansvarlig:</i> Lotte har sat punktet på dagsordenen <i>Dato:</i>	

Punkt 3	Emne: Status på visionsarbejdet
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Lotte og Peter giver en status.	
<u>Beslutning:</u> 1. Næste møde i Trafikgruppen: Onsdag den 15. november kl. 19:00 2. Første møde i visionsudvalget om fællesskaber er den 30 januar 2024 kl. 19:00 Alle er velkomne til begge møder, og de foregår i Fælleshuset.	
<i>Ansvarlig:</i> Lotte og Peter <i>Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 1. november 2023

Punkt 4	Emne: Fjernvarmetilslutning
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har fået svar fra Høfor, efter at vi for tre måneder siden holdt møde med dem, foranlediget af deres meget store prisstigning på tilslutning og ændrede leveringsbetingelser. Uanset vores argumenter fastholder Høfor, at fjernvarmeaftalen nu skal indgås med Andelsselskabet Birkevang, og at det er de faktiske omkostninger ved en ekstra stikledning, der skal betales. Vi har mulighed for at klage over afgørelsen – til Høfor... Udfordringen for os er blandt andet lokalplanens krav om, at nye huse skal tilsluttes fjernvarmen. Kunne næste træk være at bede Høfor om et tilbud på tilslutning, for at få indblik i, hvor meget dyrere det rent faktisk er blevet. Andelshaveren i nr. 184, som gjorde opmærksom på prisstigning og ændrede leveringsbetingelser i forbindelse med ønske om tilslutning til fjernvarme, medvirker gerne.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen vil bede HOFOR sende et tilbud om fjernvarme tilslutning til nr. 184.	
Ansvarlig: Morten og Rune Dato:	

Punkt 5	Emne: Højdegrænser på skrånende grunde
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Vi har spurgt landinspektør Lars Anton Jensen til råds, og han har sendt os en lille redegørelse, som forklarer fremgangsmåden ved byggeri på skrånende grunde.	
<u>Beslutning:</u> 1. Redegørelsen vil blive taget op i byggeudvalget.	
Ansvarlig: Morten og Pierre Dato:	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 1. november 2023

Punkt 6	Emne: Birkevang 165
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Byggeudvalget har behandlet de to byggerier, henholdsvis nybygningen og renoveringen af hovedhuset. Vedr. nybygningen: Udvalget indstiller, at bestyrelsen pålægger andelshaveren at indsende en planmæssig forespørgsel til Københavns Kommune. Det skyldes primært, at bygningen ligger tættere end 2,5 meter fra hovedhuset, og at det er ensbetydende med skærpede brandkrav. Vedr. renoveringen af hovedhuset: Udvalget indstiller, at renoveringen kan udføres 1:1 som beskrevet i det fremsendte materiale, idet Bygningsreglementet skal overholdes.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen tilslutter sig indstillingen fra byggeudvalget.	
<i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 7	Emne: Birkevang 146
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Udvalget vil igen bede om at få tilsendt en beskrivelse af det igangværende renoveringsprojekt, så vi kan være med til at sikre, at det både overholder lokalplan, regulativ og de særlige krav, der gælder for os i Brandklasse 2.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen tilslutter sig indstillingen fra byggeudvalget.	
<i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 8	Emne: Henvendelse fra andelshaver
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en andelshaver vedr. BRT-udvalget, afsætning af nordligt skel og behandling af byggesager.	
<u>Beslutning:</u> 1. Bestyrelsen har drøftet henvendelsen og kontaktet andelshaveren.	
<i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 1. november 2023

Punkt 9	Emne: Birkevang 140
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Hjørnet er igen blevet ødelagt af en stor lastbil. Udgift til indkøb af nye hækplanter er blevet betalt af andelshaveren, som havde bestilt bilen. Men før der – igen – plantes nyt, har vi planer om at sætte en pullert op bestående af en lærkestolpe påsat røde og hvide striber.	
<u>Beslutning</u> 1. Bestyrelsen beslutter, at der opsættes en pullert som midlertidig løsning.	
Ansvarlig: Peter og Morten Dato:	

Punkt 10	Emne: Orientering om skelsager
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Vi har rykket naboen mod syd for svar på den redegørelse, vi har fremsendt med anmodning om et møde. Vi har bedt vores advokat om at rådgive om de juridiske aspekter ved et køb af 15 kvm. jord ved det nordlige skel og holdt møde med andelshaveren, hvor der ikke kan vindes hævde på skeloverskridelsen. Tilføjelse til referatet af oktober bestyrelsesmødet: Ved afsætningen af det nordlige skel deltog både formand og næstformand.	
<u>Beslutning</u> 1. Syd: Vi afventer svar fra naboens advokat. Nord: Rent juridisk foregår det sådan, at køb af de 15 kvadratmeter skal beslattes på kommende generalforsamling. Birkevang er én matrikel og vil derfor være køberen. Hvis generalforsamlingen godkender, købes arealet, og andelshaveren betaler herefter et beløb svarende til købesummen til andelsselskabet. De 15 kvadratmeter tillægges andelsbeviset. Andelshaveren er interesseret i at købe jordstykket. Det vil vi meddele kommunens landinspektør og forberede sagen til generalforsamlingen.	
Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:	

Hf. Birkevang bestyrelsesmøde

Onsdag den 1. november 2023

Punkt 11	Emne: Hækkeklipping og rabatter
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Bestyrelsen har været i tæt dialog med tre andelshavere om klipping af hæk, så vi kan komme til at rydde sne. Der er fortsat en del rabatter med høj bevoksning tæt på asfalten.	
<u>Beslutning</u> 1. Hvis hækkene ikke klippes, er bestyrelsen nødt til at bestille en gartner på andelshavers regning. <i>Ansvarlig: Bestyrelsen Dato:</i>	

Punkt 12	Emne: Snerydning
<u>Sagsfremstilling</u> 1. Rune har overtaget ansvaret for snerydning efter Morten. Rune har søgt flere snemænd og har planer om vagtplan. 2. "Guidelines" for snerydning – hvornår rydder og gruser vi?	
<u>Beslutning</u> 1. Vi glæder os over, at der nye kræfter til snerydningsarbejdet. 2. Der ryddes sne, når der er store snefald eller meget sjap. Vi gruser, når det er glat i hele Birkevang. Hvis det er pletvis glat, er det op til andelshaverne at gruse, og gruset kan hentes gratis i gruskassen. <i>Ansvarlig: Rune og Morten Dato:</i>	

Punkt 13	Emne: Eventuelt
<u>Sagsfremstilling:</u> 1. Ingen emner.	
<u>Beslutning:</u> 1. - <i>Ansvarlig: Morten Dato:</i>	