

Nyhedsbrev

Bestyrelsen har siden sidste nyhedsbrev holdt bestyrelsesmøde den 17. juni og den 15. juli 2020. Som ved de seneste bestyrelsesmøder deltog nogle af deltagerne over internet-opkobling.

Det vigtigste siden sidst er kortfattet:

Ordinær/ekstraordinær generalforsamling og vedtægtsændringer

Der er fortsat restriktioner mht. at samles i større grupper, så der er fortsat uvist hvornår der vil blive afholdt ordinær og ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen holder naturligvis fortsat øje med udviklingen, og vil melde ud med en dato, så snart det er muligt.

Regnskab for 2019

Et revideret regnskab er modtaget fra revisor, men mangler endelig godkendelse fra bestyrelsen inden det endelige regnskab bliver rundsendt.

Budget 2020 og fællesudgifter.

Budgettet for 2020 vil blive rundsendt sammen med regnskabet for 2019.

Den ændring i budgettet, som skyldes at udgiften til fællesantenne ikke længere betales over fællesudgifterne, men i stedet faktureres direkte til de som er tilmeldt YouSee, er sat i værk fra opkrævningen af fællesudgifter fra 1. juli 2020.

Dette betyder for den enkelte, at fællesudgiften nedsættes fra 300 kr. pr. fordelingstal til 273.68 kr. pr. fordelingstal. De der er tilmeldt YouSee's grundpakke vil fremover blive faktureret med den reelle udgift (p.t. 482.58 kr. pr. kvartal) ud over fællesudgiften.

Da bestyrelse/administrator har modtaget flere spørgsmål til dette, uddybes det nedenstående.

Den samlede udgift til YouSee varierer i takt med at folk fra/tilmelder sig grundpakken P.t. er langt de fleste tilmeldt, men tallet er dalende.

I tabellen er der budgetteret med en årlig udgift på 950,000.- (den realiserede udgift i 2019 var på kr. 958.255.-)

Disse 950.000 er hidindtil betalt over fællesudgifterne, hvilket betød at små lejligheder betalte mindre end store lejligheder for grundpakken - 26.32 kr. / år / fordelingstal.

Fordelingstal (m ²)	Betaling per år (kr.)	Betaling pr kvartal	Besparelse (kr.) (I forhold til reel pris)
56	1,473.68	368.42	114.16
73	1,921.05	480.26	2.32
94	2,473.68	618.42	-135.84
120	3,157.89	789.47	-306.89

Som det ses betalte mindre lejligheder (<73.35 m²) mindre end den reelle pris for grundpakken ved betalingen over fællesudgifter. Med til billedet hører, at ca. 6.5 % af udgiften til

YouSee tidligere betales af garageejere, Netto, børnehaven og ejerforening (for kælderlokalerne). Dette var med til at gøre YouSee billigere for beboerne.

Fremover nedsættes fællesudgifterne med et beløb svarende til deres tidligere betaling til YouSee. Til gengæld skal der betales ekstra hvis man har grundpakken. For beboere, der har grundpakken vil dette betyde at man samlet får en besparelse i store lejligheder og en stigning i mindre lejligheder.

Altanrenovering

Administrator har forhørt sig hos kommunen:

Kommunen fokuserer meget på dagslysforhold og det vil være svært at få dispensation hvis der etableres fremspring i forhold til den nuværende situation.

Kommunen oplyste at der ikke var hindringer i lokalplanen for renovering/udbedring af altanerne - heller ikke om inddækning af altaner. Dog måtte inddækningerne ikke være gennemsigtige hele vejen ned; men den nederste del skulle være 'sløret/ui gennemsigtig'.

Kommunen foreslog at man ud fra et foreløbigt skitseprojekt bestilte et formøde med kommunen hvor planerne kunne drøftes – uden at indsende et egentlig projekt.

Syn og skønssag (renovering af tage og vinduer)

Modparten er fremkommet med et svarskrift. Dette er under drøftelse med foreningens advokat.

Andre emner

Hoveddøre i blok 9, 10 og 11

Der er ikke modtaget en tilbagemelding fra alle som har fået udbedret mangler. Ud fra de modtagne tilbagemeldinger synes begge modellerne (demontering plus nymontering af dør / justering af dør) at fungere.

Affaldsøerne

Arbejdet med at etablere flisearealer til vores rullecontainere er afsluttet men afventer lidt afsluttende finpudsning. Indhegning af arealerne er ikke startet op.

Netto

Pylonen er nu endelig blevet fjernet.

Udlejning af kælderrum

Siden vi åbnede op igen for at søge om leje af kælderrum, er der modtaget adskillige ansøgninger. Langt de fleste kan tilfredsstilles; dog må nogle afvente at den tidligere lejer fraflytter. Evt. ønsker sendes fortsat til næstformanden.

Hjemmeside

Den nye hjemmeside er nu gjort aktiv så man fremover kommer ind på den i stedet for den gamle. Beboere som måtte finde fejl, bedes melde dem ind til bestyrelsen.

Adressen til den nye hjemmeside er <https://nordremunkegaard.dk>

De som er tilmeldt nyhedsbrev på den gamle hjemmeside, skal desværre gen-tilmelde sig på den nye side. Udsendelse qua den gamle side er ophørt.

Den gamle hjemmeside fungerer stadig, og vil i en overgangsperiode fortsat blive opdateret med nyhedsbreve og vigtige informationer.

Den gamle hjemmeside har adressen <https://nordremunkegaard.dk/index.htm>. Adgang kan også opnås fra den nye hjemmeside via menupunktet 'Arkiv \ Gamle Hjemmeside'.

Skulle der være beboere, der finder fejl eller uhensigtsmæssigheder ved den nye hjemmeside bedes send en mail direkte til Webmaster. webmaster@nordremunkegaard.dk

Dørtelefoni

Vi afventer stadig det 3. prisoverslag inden der laves et sammendrag til beboerne.

Vedligeholdelsesplan

Der har været afholdt møde i bestyrelsens 'indsatsgruppe' medio juni, for at få arbejdet genoptaget og afsluttet. Det er en tidskrævende proces og yderligere arbejds møder er planlagt.

Radiatorer i kælderrum

Alle fundne radiatorer i udlejningsrum og kælderarealer er nu demonteret.

Radiatorer i kælderkontorer og opholdsarealer vil snarest få monteret radiatormålere, så forbruget kan kontrolleres.

Grillpladser

Der er blevet anskaffet 5 zinkspande, hvor kul/gløder kan bortskaffes sikkert. Disse er ikke tiltænkt almindeligt affald.

Et oplæg til et par grillpladser er under udarbejdelse

Bænke i de grønne områder

Bestyrelsen har haft møde med en leverandør af 'flytbare' bænke/borde, og 5 sæt er indkøbt, men endnu ikke samlet og opstillet. Bemærk at bænke/borde ikke bør anbringes tæt på bygningernes altan-facade, da nogle, som slapper af på altanen, gerne vil have fred og ro.

Beboere, som flytter rundt på bænkene, bedes flytte dem tilbage efter brug.

Cykelparkering

Bestyrelsen har tidligere opsat et par cykelstativer (af eget design) ved blok 3 og 4.

Da modtagelsen af disse har været noget blandet, har bestyrelsen besluttet at indkøbe et mindre antal cykelstativer fra en svensk leverandør af cykelstativer.

Hundeluftning

Husk at de 4-benede skal være i snor, når de luftes, og at alle efterladenskaber skal fjernes.

Der findes et hundetoilet i bebyggelsen, så det bør undgås/forhindres at hunden besørger, hvor mange mennesker færdes.

Kørsel på indkørslerne

Bestyrelsen har besluttet at anskaffe og opsætte skilte med en tekst á la 'Legende Børn - 15 km/t'.

Bemærk i øvrigt, at det ikke er tilladt at parkere udenfor de afmærkede pladser eller på brandvejene.

Et gult kryds er ikke en parkeringstilladelse. 😊

Affaldskontainere



Der bliver løbende anskaffet ekstra containere, når kapaciteten ses at være utilstrækkelig.

Undlad venligst at overfylde containerne, så låget ikke kan lukkes helt til, da dette medfører at den kommunale afhentning ikke medtager containeren.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i E/F Nordre Munkegård