

Nyhedsbrev

Bestyrelsen har siden sidste nyhedsbrev holdt det 8. bestyrelsesmøde den 6. oktober. Som ved de seneste bestyrelsesmøder deltog nogle af deltagerne over internet-opkobling.

Det vigtigste siden sidst er kortfattet:

Ordinær/ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen holder fortsat øje med udviklingen, og vil melde ud med en dato, så snart det er muligt at afholde den ordinære generalforsamling. Det bliver næppe i indeværende år.

Bestyrelsens mulighed for at iværksætte løbende vedligeholdelse af bebyggelsen er dog, i mangel af godkendt budget, noget begrænsede.

Bestyrelse har derfor planlagt og indkaldt til 2 ekstraordinære generalforsamlinger i oktober, hvor eneste punkter på dagsordenen er godkendelse af regnskab og budget samt vedligehold af elevatorer respektivt. Disse ekstraordinære generalforsamlinger bliver afholdt uden dørs (parkeringsplads ved blok 9) og ejerne er blevet anbefalet at stemme ved fuldmagt til bestyrelsen i håb om at kunne holde fremmødet under 50. Datoerne for disse generalforsamlinger er 19 & 26/10.

Der er blevet fremsendt kortfattet materiale på forhånd om det, der stemmes om.

Det er lidt 'alternativt', men fungerede ved godkendelse af revisor tidligere på året

Bestyrelsen har modtaget enkelte mails fra beboere, som fandt dette uacceptabelt; men har efter diskussion og samråd med administrator valgt at fortsætte med afholdelsen.

Vedtægtsændringer

Der har været afholdt møde med stillerne af ændringsforslag til vedtægterne og der er enighed om et fælles udspil til reviderede vedtægter, der kan behandles ved en kommende generalforsamling, når normal afholdelse bliver muligt.

Det fælles udspil er oplagt på foreningens hjemmeside, og interesserede, der ønsker at deltage i et møde om ændringerne, bedes give bestyrelsen besked

Regnskab for 2019 & Budget 2020

Det tidligere rundsendte regnskab og budget er forelagt til godkendelse på den ekstraordinære generalforsamling, der afholdes den 26. oktober 2020. Indkaldelse, dagsorden og kortfattet omtale er sendt ud til alle ejere.

Beretning for 2019-2020

Bestyrelsens beretning for 2019-20 er ligeledes sendt ud. Den vil dog først blive behandlet når det igen bliver muligt at afholde normale generalforsamlinger

Altanreovering i blok 1 og 2

Der har været afholdt møde med en ekstern rådgiver om udarbejdelse af et antal skitseprojekter, som efterfølgende kan diskuteres med kommunen med henblik på at få deres holdning.

Der er fra rådgiver modtaget tilbud, som vil blive diskuteret og godkendt på førstkommende bestyrelsesmøde. Der arbejdes med 3 skitseprojekter:

- ◆ ren reparation af eksisterende altaner
- ◆ renovation kombineret med glasindækning
- ◆ renovation og udvidelse kombineret med glasindækning

Tilbud på Rengøring

Ejerforeningens udgifter til rengøring af opgange og personaleområder har været stigende, og bestyrelsen har derfor indhentet 3 tilbud fra andre serviceudbydere. Af de 3 modtagne tilbud som alle var en billigere end det nu benyttede, vil en nærmere sammenligning af de 2 billigste blive foretaget, og den bedste tilbud blive accepteret.

Renovering af Elevatorer

Renovering af elevatorer besluttet på den ekstraordinære generalforsamling 19. oktober 2020.

Der rundsendes referat fra generalforsamlingen

Andre emner

Asfaltarbejder

Det var nu for koldt til at udlægge asfalt i større udstrækning. Der vil blive udført nødvendig lapning i stedet for.

Cykelstativer

Der er modtaget 2 forskellige modeller af cykelstativer, som vil blive opstillet ved blok 1.

Hoveddøre i blok 9, 10 og 11

Mangeludbedring af entrédørene i de høj blokke nu varslet og vil finde sted i ugerne 46 - 51. Arbejdet udføres af ejendommens tømrermester, Jan Staal.

Udlejning af kælderrum

Alle kælderrum på nær ét er nu udlejet.

Kontaktoplysninger for beboere

Der er stadig 30% af beboerne, som ikke har oplyst en e-mail adresse til administrator. Det er tidskrævende for foreningens ansatte at lege postbud, så alle ejere anmodes om at sikre at administrator har en gyldig e-mail adresse.

Henstilling i opgangene

Der må i henhold til diverse brandvedtægter ikke henstilles effekter i opgangene.

Der skal altid være en fri bredde på mindst 1,0 m.

Affaldsproblemer

Vi har stadig problemer med afhentning af affaldet.

Hvis der smides forkert type affald i de opstillede containere, bliver de ikke tømt. De fleste burde kunne skelne mellem en plastikflaske og en papæske. Nogle af de som afhenter affaldet leder nærmest efter fejl, så de kan komme hurtigere herfra.

Husk også at hvis en container overfyldes bare en ganske lille smule, bliver den ikke tømt.

Genbrugsstationen har også lejlighedsvis problemer. Der må ikke være søm eller skarpe metalbeslag i træ som henstilles, hvis det skal afhentes. Sav det eventuelt ned til max 1x1 m. og smid det i containeren til 'små brændbart' i stedet.

Håndværkere

Der er rigtig mange VVS'ere på arbejde i bebyggelse i øjeblikket.

Desværre er der en del af dem, som ikke er bekendt med reglerne i bebyggelsen angående varsling forud for afbrydelse af vand og/eller varme.

Der skal mindst varsles et døgn forud for afbrydelse af vand eller varme. Der skal varsles ved opsætning af seddel på entrédørene i berørte opgange. Det koster penge for beboeren og kan forsinke arbejdet flere dage, hvis der ikke er varslet og håndværkeren må gå igen uden at få udført arbejdet.

Anbefalet VVS'er

Den af ejerforeningen anbefalede VVS'er er desværre meget overbelastet, og accepterer ikke længere opgaver fra de alm. beboere, selv om han fortsat servicerer ejerforeningen og også har akut-linien.

Brug evt [Holst Kristiansen VVS Aps, ved John Schoubye, 25 74 10 48](#)

Tyveri

Der har i forgangne uge været indbrud i en lejlighed på 1. sal. Adgang skete gennem vindue, der med standard PN-sikringsbeslag var på klem ved mindste sprække.

Beboers forsikring dækker ikke, når der er vinduer på klem; selv om de er "sikret" med PN-sikringsbeslagene, der er leveret med vinduerne ved renoveringen.

Luk derfor vinduer og døre helt til, når I ikke er hjemme.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i E/F Nordre Munkegård