

Nyhedsbrev

Bestyrelsen har siden sidste nyhedsbrev holdt det 1. bestyrelsesmøde i 2021 den 14. januar. 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 igen er muligt at afholde generalforsamling.

Vedtægtsændringer

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

Regnskab for 2020 & Budget 2021

Udkast til regnskab for 2020 er netop modtaget fra revisor; men endnu ikke behandlet i bestyrelsen. Budget for 2021 er endnu ikke lavet, men der forventes p.t. ikke større ændringer i forhold til det foreslåede budget for 2020.

Det er forhåbningen at det i år lykkes at få afholdt en generalforsamling, så budgettet kan blive godkendt af generalforsamlingen.

Beretning for 2020

Bestyrelsens beretning for 2020 vil blive udarbejdet i den kommende tid. Den kan dog først blive behandlet, når det igen er muligt at afholde normale generalforsamlinger.

Altanrenovering i blok 1 og 2

Det fra rådgiver, arkitekt Jørgen Eriksen, modtagne tilbud om udarbejdelse af skitseprojekt til forelæggelse for kommunen er blevet godkendt på bestyrelsesmødet.

Der arbejdes med 3 skitseprojekter:

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

Der var modtaget tilbud på arbejdet med udarbejdelsen af skitseprojekterne på ~110.000,- incl. moms.

Der afholdes opstartsmøde i indeværende måned med forventet opstart 1. marts 2021. Målet er at kunne diskutere projekterne med kommunen i begyndelsen af maj og at kunne forelægge dem for en generalforsamling medio juni. Tidsplanen er dog afhængig af at der lempes på Corona-restriktionerne.

Rengøring

Der er indgået en aftale med firmaet Tennberg Rengøring Aps, som fremover vil stå for rengøringen af fællesarealerne. Firmaet har overtaget rengøringen fra 1. januar.

Der er ikke ændret på omfang af rengøringen; men det er forventningen, at ejerforeningen kan spare ~100.000,- årligt på skiftet.

Renovering af Elevatorer

Renoveringen af elevatorerne i de høje blokke, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 19. oktober 2020, er nu startet op i blok 11. Derefter følger blok 10 og sluttelig blok 9. Hele arbejdet forventes afsluttet senest i uge 10.

Andre emner

Trafiksikkerhed foran blokkene

De tidligere omtalte "opmærksomhedsskilte" er nu leveret og vil snarest blive opsat ved indkørslerne fra Dalstrøget.



Hoveddøre i blok 9, 10 og 11

Mangeludbedring af entrédørene i de høje blokke blev afsluttet iht. planen i uge 51. Der mangler dog stadig en håndfuld lejligheder, hvortil der ikke kunne skaffes adgang (Corona-smitte/adgang nægtet)

Der er blevet opsat en postkasse som erstatning for brevindkastet hvor beboeren af kommunen var blevet bevilget "post-til-døren" samt hos enkelte andre, som ikke følte de kunne leve uden (sidstnævnte for egen regning).

Udlejning af kælderrum

Alle kælderrum på nær ét (i blok 4, opgang 69/71) 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.

I den nye ejerlejlighedslov er det indført, at administrator har ret til at benytte digital post til beboerne. På sigt vil der ikke længere blive sendt traditionel post (snail-mail) fra administrator eller bestyrelse, så det er i egen interesse at oplyse en e-mail adresse til administrator. Beboere, som ikke selv råder over printer, vil evt. kunne bede varmemesterkontoret om at udskrive enkeltdokumenter (mod betaling af gebyr).

Henstilling i opgangene

Der må i henhold til diverse brandvedtægter ikke henstilles effekter (Nemlig.com) i opgangene .

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

Affaldsproblemer

Vi har stadig problemer med afhentning af affaldet, selvom det er blevet bedre.

Alt for mange beboere har problemer med at skelne plastik, pap, metal og køkkenaffald fra hinanden. Måske er der behov for et e-learning program for at hjælpe disse beboere.

Hvis der smides forkert type affald i de opstillede containere, bliver de ikke tømt. Nogle af de, som afhenter affaldet, leder nærmest efter en fejl, så de kan komme hurtigere herfra.

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

Containerpladsen ved blok 9 har også lejlighedsvis problemer. Der må ikke være søm eller skarpe metal beslag i træ som henstilles, hvis det skal afhentes. Sav det eventuelt ned til max 1x1 m. og smid det i containeren til 'småt 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 er desværre også beboere, der ikke kender reglerne , og beder VVS'eren om at udføre ting, der ikke er lovligt. Dette kan undgås ved at benytte håndværkere, som kender bebyggelsen og dens regler.

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. Varslingen skal også oplyse om tidspunktet for opsætningen af varslingen samt et kontaktnummer, på den der varsler. 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

Ejerforeningens tidligere anbefalede VVS'er accepterer ikke længere opgaver fra de alm. beboere, selv om han fortsat servicerer ejerforeningen mht. varmecentralerne.

Fremover anbefales det at benytte

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

Sikkerhedsdøre

Bestyrelsen har som tidligere annonceret haft kontakt til leverandører af sikkerhedsdøre, og har fået tilbud på levering af sådanne, som overholder foreningens krav til dørenes udseende.

Det skal pointeres at tilbuddene kun gælder de normale døre i trappeopgangene og ikke de blå døre i højhusene eller de lave blokke. Det skal også understreges, at det er ejeren selv, der skal betale for sikkerhedsdøren.

For at undersøge, hvor mange beboerne der evt. var interesseret i en sikkerhedsdør, blev der før jul opsat opslag i opgangene og på hjemmesiden med bl. a. de priser, vi havde fået

oplyst fra leverandørerne (15-20 % rabat). Evt. interesserede blev anmodet om at melde tilbage inden 31. december.

Der kom svar fra 30+ interesserede tilligemed mange spørgsmål. Efterfølgende er der indhentet yderligere oplysninger fra leverandørerne og det er lykkedes at få nedsat kravet til antal døre til et brugbart niveau.

Ud fra tilbagemeldingerne er det vurderet, at tilbuddet fra firmaet Adlo var det bedste. Hvis der var nok, der foretrak en dør fra Adlo, ville det sikre, at alle kunne få den dør, de ønskede med de reducerede priser.

De der oprindeligt viste interesse er derefter blevet bedt om senst i uge 7 at bekræfte samt angive hvilken af Adlo's dørmodeller de ønsker.

Ejere som ikke tidligere har meldt sig som interesserede; men som nu alligevel er interesserede i en Adlo-dør, kan stadig nå det ved at sende en mail til næstformanden.

Er man kun interesseret i en dør fra Nordisk Gruppen eller Daloc/NSF Byggeentreprise, bedes man afvente info efter uge 8.

Unødig (nabo) støj

Grundet Corona situationen, hvor mange arbejder hjemme og mange er tvunget til at være hjemme, er nabostøj blevet et større problem end normalt.

De hjemmearbejdende vil gerne have fred og de øvrige vil gerne kunne opføre sig normalt.

Vi opfordrer alle beboere til at tænke på hinanden - vi skal alle kunne være her.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i E/F Nordre Munkegård