

**POUL TURLEY  
ADVOKAT**

**Oversigt over forslag**

Forslag fra bestyrelsen:

A. Forslag om omlægning af udgift til gas.

Forslag fra ejere:

1. Forslag om leverance af gas fra Chr. Thygesen (62, 3.th.)
2. Forslag om Installering af individuelle vandmålere fra Chr. Thygesen (62, 3.th.)
3. Forslag om Termofotografering af bygningerne fra Chr. Thygesen (62, 3.th.)
4. Forslag om omlægning/udskiftning af regnvandsrender  
fra Jakob Rørdam Holm-Jørgensen (102. 2.sal)
5. Forslag om etablering af halvtag til store cykler fra Anja Malucka (122, 3.sal)

Forslag fra bestyrelsen om, omlæggelse af opkrævning for gas:

Fra byggeriets start har gasforsyningen været fælles og opkrævet som en del af fællesudgifterne.

I tidens løb er mange overgået fra gas til el.

Det er ikke længere rimeligt (og heller ikke lovligt), at de ejere, der ikke længere bruger gas er med til at betale for gasforbruget hos andre ejere.

Derfor vil posten "GAS" (på budgettet 2023 anført med kr. 130.000) udgå og beløbet overføres til posten "VEDLIGEHOLDELSE".

Udgiften til gas vil herefter blive opkrævet som et årligt gebyr (som et tillæg til fællesudgifterne pr. 1.oktober) direkte hos de ejere, der fortsat anvender gas.

Udgiften fordeles ligeligt mellem de lejligheder der fortsat bruger gas. Gebyret vil (hvis bestyrelsen finder det nødvendigt) blive reguleret efter omfanget af forbruget.

Hvis forslaget vedtages vil der blive mulighed for at afgive en tro- og love- erklæring (via hjemmesiden) gående ud på at man ikke længere bruger gas. Hvis der ikke modtages erklæring (inden 1.september) vil der blive opkrævet gebyr for den pågældende lejlighed i starten af det efterfølgende år.

## **Forslag til E/F Nordre Munkegårds generalforsamling 2023.**

Den 1 juli 2020 trådte en ny ejerlejlighedslov i kraft.

I §4 står: Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

Bestyrelsens leverance af gratis gas til nogle beboer er ansvarspådragende.

I stedet for en retssag foreslår jeg:

Gasleverancen afbrydes i 2023.

Beboer, som anvender gas til madlavning, kan få et fælleslån på 25.000 kr. til udskiftning af gas. Det dokumenteres med en regning fra elektrikereren.

MVH.

Chr. Thygesen  
Dalstrøget 62 3th.  
2870 Dyssegård

## **Forslag til E/F Nordre Munkegårds generalforsamling 2023.**

Der stilles forslag om at der installeres individuelle vandmålere til varmt og koldt vand i hver lejlighed.

MVH.

Chr. Thygesen  
Dalstrøget 62 3th.  
2870 Dyssegård

## **Forslag til E/F Nordre Munkegårds generalforsamling 2023.**

Energimærke – som gælder i 10 år – for E/F Nordre Munkegård udløber 30 juni 2024.

Energibesparelse kan bl.a. ske ved hulmursisolering og individuelle vandmålere på varm og kold vand.

Der stilles forslag om:

Der foretages en termofotografering af ejerforeningens bygninger.

Fotografierne lægges op på

ejerforeningens hjemmeside som en reference til bygningernes

hulmurs isolationsevne .

Der indhentes tilbud om hulmursisolering med Neopixels® (neopixels.dk)

**Jacob Rørdam Holm-Jørgensen** <jacobrhj@gmail.com>

02/05/2023 16.30

Til:

bestyrelsen@nordremunkegaard.dk

Jeg vil gerne foreslå at vi løbende erstatter de trafikfjendtlige regnvandsrender med disse (se fotos), som ikke ødelægger hjul på cykler og biler.

Jeg vil også foreslå at vi omlægger de stenlagte render, som består af 3 sten på tværs, til render bestående af 5 sten på tværs, ligeledes for at undgå ubehag og skader på hjul.

Det er ikke lovligt at anvende cementrenderne som fartdæmpende foranstaltning netop fordi de er farlige at cykle over og fordi de ødelægger hjul.

Mvh

Jacob Rørdam Holm-Jørgensen

Dalstrøget 102,2



25/04/2023

Hej

Jeg har en Christiania cykel, der står ude i al slags vejr. Kælder nedgangen og cykel kældereren er ikke bygget til andet end alm. cykler, hvilket ikke er helt fair. Min cykel er desuden forsøgt brudt op mere end én gang. Det samme med handicap cyklen, der heller ikke kan bringes i kældereren. For 1/2 år siden blev en scooter stjålet fra samme sted.

Jeg vil gerne foreslå der som det mindste, bygges et halvtag over vores store cykler. Og meget gerne for enden af storskralde rummet, hvor cyklerne kan ses fra svalegangen, så tyveri også mindskes/forebygges.

Bh Anja Malucka  
Dalstrøget 122.3