

Nyhedsbrev

Generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes i år onsdag den 17. april kl. 19.

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal jf. normalvedtægten være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen, dvs. den 27. marts.

Gårdmænd

Efter flere meget lange perioder med sygdom har vi måttet opsigte vores medarbejder i Varmemesterkontoret, Mette.

Indtil videre har vi fået fat i en tilkaldevikar/sæsonarbejder, som vi vil bruge på ugebasis i de perioder, hvor der mangler arbejdskraft.

Pga. situationen har bestyrelsen besluttet, at vi fremover bruger vikarer og sæsonarbejdere til de daglige opgaver, når de ikke kan nås af de fastansatte. Desuden vil vi bruge servicefirmaer til at gennemføre nogle af de store opgaver, som egner sig til det - i øvrigt som vi til dels har gjort tidligere.

Container fra Røde Kors til genbrugstøj

Containeren til **tøj der stadig kan bruges** stod oprindeligt foran vores affaldsgård. På grund af, at lastbilen der afhenter tøjet er meget stor, hvilket gav nogle udfordringer ved afhentning, er containeren nu placeret ved garagerne ved blok 5.

Der gøres opmærksom på, at **kassabelt tøj** og andet tekstil bør bortskaffes i de containere, der står i affaldsgården ved blok 9.

Se kort over bebyggelsen [her](#).

Faldstammerenovering

Vi har nu haft møde med 4 firmaer, som alle har kompetencer med både relining og strømpeforing. Firmaerne er bedt om at sende et indledende tilbud på baggrund af besigtigelsen af kældre og udvalgte lejligheder, samt tegninger af bebyggelsens lejligheder. Bestyrelsen vælger derefter, i samarbejde med det rådgivende ingeniørfirma, Bang & Beenfeldt, hvilke firmaer vi vil gå i nærmere dialog med om et konkret tilbud, herunder den praktiske gennemførelse af projektet. I den forbindelse vil de besøge flere lejligheder, således at firmaerne får viden om alle de forskellige indretninger af faldstammer, der er i vores bebyggelse.

Vinterbekæmpelse

På grund af vores nedsivningsanlæg må vi ikke bruge gammeldags saltning med natriumklorid (køkkensalt) som vinterbekæmpelse. Det skader grundvandet. I stedet bruger vi en organisk salt der ikke forurener grundvandet (kaliumformiat). Det kan spredes på 2 måder. Dels opløst i vand, hvor det bruges, når man forventer at der kommer forhold, der giver glatte stier og veje.

Hvis det regner og man samtidig forventer, at det vil slå over i frost, duer det organiske salt ikke, fordi det blot vil vaskes væk af regnen.

Hvis der først er kommet is eller sneglatte stier og veje duer det ikke at sprede det opløste salt. I den situation anvender vi saltet som granulat.

Den situation vi har haft efter det sidste snefald kom pga. en kombination af særlige forhold og de ulemper der er med det organiske salt; Der faldt en del meget vådt tøsne, hvorefter det klarede op og blev ret kraftigt frostvejr. Dette betød at der lå et flere cm tykt islag som var ret svært at få bugt med.

Ovenstående er vilkår som vi skal leve med. Men vi skal selvfølgelig forsøge at omgå de ulemper, der er ved det.

Vi har derfor sammen med gårdmændene justeret på både måden og mængderne, der skal spredes, når der forventes glat føre og når der er opstået glatte forhold.

Vaskeriet i kælderens ved nr. 81

Vores vaskeri har nu 3 vaskemaskiner og 2 tørretumblere.

Der er sket en 10 % stigning i antallet af vaske, efter der er installeret en ekstra maskine i oktober.

Samtidigt med at den nye maskine blev installeret i starten af oktober, blev der indført en afgift på at udeblive fra en reserveret tid på 25 kr.

I perioden fra 1. oktober og frem til 19. december er der 143 gange blevet udeblevet fra reserveret tid (hvilket ærligt talt er mange flere end forventet). Men tallet viser, at der måske er mange, der ikke tænker over, at deres udeblivelse hindrer andre i at kunne få en vasketid på et tidspunkt, der passer dem.

Årsagen til at afgiften er indført, er ikke, at der skal tjenes penge, men fordi vi rigtigt gerne vil have, at man ikke blokerer for, at andre kan komme til at vaske.

Man kan afmelde sin reserverede tid helt op til tiden starter. Det kan man via hjemmesiden eller app'en. Hvis man starter vask senere end 15 minutter efter starten af den bestilte vasketid, vil det koste 25 kr.

www.e-vaskeri.dk.

Affaldsøer

Arbejdsudvalget for foreningens renovation har lavet de indledende undersøgelser mht. priser og muligheder for foreningen.

Udgangspunktet for undersøgelserne har været:

- Uændret eller bedre service for beboerne
- At de nuværende problemer med containere som blæser væk i stærk blæst mv. løses
- Optimere løsningen økonomisk
- Indbygge fleksibilitet i løsningen således at ændringer i fremtiden nemt kan indbygges

Det er i løbet af undersøgelsen blevet observeret, at:

- Nogle affaldsøer modtager meget mere skrald end andre - hvilket der skal tages højde for i en ny løsning
- Containerne ruller og vælter under blæst med spredt affald til følge.
- U hensigtsmæssig sortering, hvis det bliver sorteret bedre, så kan restaffald mindskes (Restaffald er det som koster flest penge).

De muligheder som udvalget har overvejet:

- En nedgravet løsning til omkring 3,5 millioner (hvor støtten desværre er bortfaldet – ville ellers have kostet os 1,2 millioner).
- Nedlægge nogle molokker og indføre indhegnede affaldsøer, hvor man kan komme af med typer affald, således at man skal gå kortere med sit affald. Affaldsøerne skal indhegnes af hensyn til både blæst og udseende.

Udvalgets videre arbejde vil derfor være at indhente priser på etablering og forslag af indhegnede affaldsøer, således at det kommer til at se pænere ud og genere færre beboere, da det er estimeret at denne løsning kan laves for et signifikant lavere beløb end en nedgravet løsning nu.

Affaldssortering

Som nævnt under ovenstående punkt sker der til tider en mangelfuld kildesortering af affald. I nogle tilfælde kan gårdmændene lave en eftersortering, men det er tidskrævende og betyder at der er andre opgaver der må udsættes eller ikke bliver udført.

Jo bedre sortering der foretages, jo billigere bliver det for foreningen. Alt det der kan genbruges er billigt at bortskaffe, da det netop genanvendes direkte eller kan indgå i et nyt produkt.

Den dyreste af de almindelige fraktioner fra husholdninger er restaffaldet. Det betyder reelt, at jo dårligere der sorteres, jo mere affald kommer til restaffald og jo dyrere bliver det for vores forening.

Der må ikke stilles affald ved siden af molokker og containere.

Pap fylder mindre når det er foldet sammen!

Ordensregler

Bestyrelsen er i gang med at revidere vores ordensregler. Nogle regler mener vi er overflødige. Ligeledes mener vi, at der er regler der mangler.

Vi har overordnet ikke stor mangel på P-pladser, men det er trængt ind imellem. Ved nogle blokke holder der mere eller mindre fast flere firmabiler, som optager plads for vores medlemmer. Vi mener der er behov for at forbeholde P-pladserne til ikke-kommercielle personbiler.

Der kommer flere og flere el-biler til, som har behov for opladning. Som det er lige nu, er der ikke behov for at lave særregler for parkering på pladser med ladestander, men efterhånden som flere har behov for opladning, vil der sandsynligvis opstå et behov for regler og skiltning. For at foregribe begivenhedernes gang, mener vi at det bør indarbejdes i ordensreglerne, at pladserne ved ladestanderne kan forbeholdes el-biler.

Indimellem holder der biler parkeret steder, der ikke er markeret som P-pladser. Nogle steder er det ikke problematisk, men andre steder kan det være hindrende for øvrig anvendelse af arealet eller fremkommeligheden. Bestyrelsen overvejer at indføre afgift for parkering, der strider mod ordensreglerne.

Der er sket en del på affaldsområdet siden ordensreglerne blev revideret i 2016. Bestyrelsen kan ikke forudsige udviklingen og vi overvejer derfor at reducere affaldsreglerne så der i større grad henvises til information andre steder, bl.a. hjemmesiden og opslag relevante steder samt kommunens hjemmeside.

Ladestanderne

Vi er nu oppe på 21 tilmeldte el-biler og vi følger det budgetlagte antal el-biler. Det betyder at vi nu har større indtægter end udgifter. Der er selvfølgelig langt til fuld tilbagebetaling af det investerede beløb, men det er positivt, at vi holder budgettet.

Som skrevet tidligere i dette nyhedsbrev kan det komme på tale at forbeholde P-pladser ved ladestanderne til el-biler. Hvis det sker, vil det i første omgang blive ved de blokke, hvor der er mest pres på ladestanderne. Andre kriterier kan også overvejes.

Ønsker man at tilmelde sig ladestanderne, er der instruktioner [her](#).

Spørgsmål, der ikke besvares på hjemmesiden, kan sendes til elbil@nordremunkegaard.dk.

Altaner – Blok 1 og 2

Ved licitationen i december modtog vi tre tilbud. Desværre sprang det 4. firma fra i udbudsperioden.

Det billigste tilbud lå over vores budget, så tiden indtil nu er gået med at optimere projektet og finde besparelser.

Desværre ser det ud til vi kan blive udfordret mht leverancer og dermed udførelsestidsplan.

Når vi er kommet i mål med entreprenøren vil vi sammen udarbejde en plan for udførelsen og ikke mindst hvordan vi får orienteret og informeret de berørte beboere. Det hører I nærmere om.

Vi kan heldigvis også oplyse, at egenbetalingen holder sig under de 30.000 kr, som blev oplyst ved projektstarten.

Vild med vilje

Ved de små haver på ulige side, er et af træerne væltet. Det bliver snarest skåret ved knækket og stammen bliver liggende, så den henfalder med tiden til glæde for smådyr og insekter. Stubben bliver også stående af samme årsag.

Desuden fældes to træer tættest på haverne for at give mere lys til disse. Et kirsebærtræ som er sygt og et asketræ. De stammer skal også blive liggende. Vi er i gang med at indhente tilbud på genplantning med en valnød, i stedet for det væltede træ. Desuden planter vi 5 frugttræer på den lille bakke tættere på blok 4.

Foran blok 8 (bag garagerne) er der fældet to poppeltræer, der udgjorde en sikkerhedsrisiko. Vi planlægger, at der i stedet skal anlægges bede med Potentil og kirsebær, i lighed med de bede der er bag blok 7 og 11.

Leje af kælderrum

Ejerforeningen har p.t. to ledige kælderrum til udlejning:

Blok 3, opg. 89, rum nr. 732 på 26,5 m² til en pris på 1.987,50 pr. kvartal (7.950 pr. år).

Blok 5, opg.108, rum nr. 741 på 6,5 m² til en pris på 487,50 pr. kvartal (1.950 pr. år)

(Prisen er 300 /m²/år)

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i E/F Nordre Munkegård

bestyrelsen@nordremunkegaard.dk