

# Nyhedsbrev - juli 2024

## Generalforsamling

Generalforsamlingen blev afholdt mandag den 6. maj.

Administrator har sendt referat af generalforsamlingen ud via mail. Referat kan desuden findes på hjemmesiden under 'Generalforsamlinger'.

## Den nye bestyrelse

Efter generalforsamlingen består bestyrelsen af følgende medlemmer:

Susanne Wedell, 105 2. th. – Var på valg.

Vibeke Nørholm, 60, 3. tv. – Var på valg

Anne Thomsen, 103 1. tv. – Var ikke på valg.

Hans Schlüter, 103 st. th. – Var ikke på valg.

Jeanne Degnbol, Dalstrøget 129, st. tv. - valgt som suppleant.

Patrick Langholm, Dalstrøget 82, 2 - valgt som suppleant.

Edgar Vøgg, fra Nina Properties K/S (Ejer af restejendommene) – aldrig på valg.

Umiddelbart efter generalforsamlingen blev bestyrelsen konstitueret:

Formand er Hans Schlüter og næstformand Susanne Wedell.

## Ekstraordinær Generalforsamling til efteråret

Der skal træffes officiel beslutning om gennemførelse af faldstammeprojektet og affaldsøer. Derfor bliver der den 30. september afholdt ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelse og fylgig beskrivelse af projekterne fremsendes jf. vedtægterne.

## Jørgen varmemester

Som tidligere udmeldt har Jørgen desværre valgt at gå på pension med udgangen af juni måned.

Det er vi i bestyrelsen rigtigt kede af - Vi har været meget glade for samarbejdet og de mange gode år med Jørgen.

Jørgen holder reception den 2. august kl. 13. Detaljer udsendes når vi ved lidt mere.

## Ejendomsservice

Bestyrelsen har siden vi fik meddelelsen arbejdet på en løsning i forhold til afløsning af Jørgen.

Fra den 17. juli vil Servicefirmaet ApS overtage opgaven med at lave ejendomsservice i ejerforeningen.

Servicefirmaet vil indsætte en fast leder af den daglige drift, som både vil bemande kontoret og udføre arbejde som vicevært/gårdmand.

Vores fastansatte gårdmand, Bendt, og kontoransatte Susanne vil fortsat være ansat i ejerforeningen, dog under daglig ledelse af Servicefirmaet.

Når der er brug for mere arbejdskraft end Bendt og daglig leder kan klare, sørger Servicefirmaet for mandskab der *som udgangspunkt* vil være de samme fra gang til gang, så de lærer vores

forening at kende.

Servicefirmaets arbejde vil blive takseret på anvendt tid.

Hvis samarbejdet er positivt for begge parter, vil vi senest med udgangen af 2024, lave en kontrakt med Servicefirmaet.

Bestyrelsen glæder sig til samarbejdet med Servicefirmaet ApS.

## Fællesrum/fælleshus

På generalforsamlingen blev der stillet forslag om, at bestyrelsen nedsætter en gruppe af beboere, der undersøger mulighederne for fælles lokaler i Nordre Munkegård. Forslaget blev vedtaget med et stort flertal.

Forslagsstillerne (Dina Wildt og John Andersen) og Niels Nielsen og Anne Thomsen har allerede meldt sig til gruppen, men der kan sagtens være flere.

Skriv til [bestyrelsen@nordremunkegaard.dk](mailto:bestyrelsen@nordremunkegaard.dk) hvis du gerne vil bidrage til arbejdet.

Mærk emnefeltet: "Fællesrum".

## Ordensregler

Det blev på generalforsamlingen besluttet at ændre vores [ordensregler](#) på væsentlige punkter. En del punkter er dog uændrede.

Mest vigtigt:

*Affaldshåndtering.*

Fra en grundig beskrivelse af hvad og hvordan man skulle bortskaffe affaldet er det indskrevet i reglerne, at det er bestyrelsens pligt at sørge for at der er mulighed for at bortskaffe affaldsfraktionerne jf. kommunens affaldsregulativ, informere om dem og sørge for løsninger til den rigtige affaldssortering.

Det er samtidigt indført i ordensreglerne, at beboerne har pligt til at bortskaffe som informeret om på hjemmeside, opslag og information ved affaldsøerne m.v.

Se særskilt afsnit om kildesortering.

*Parkering.*

Parkering af erhvervsbiler (med gule plader) er på ejerforeningens areal fremover kun tilladt i arbejdsmedfør. (Der kan dog meddeles dispensation. Læs reglerne hvis du overvejer at søge dispensation).

Der er gennem den sidste tid sat sedler på erhvervskøretøjer, der holdt ulovligt parkeret. De fleste har derefter respekteret reglerne, men nogle enkelte har fået sat sedler på flere gange. Nu ser det ud som om at alle respekterer reglen.

For alle biler gælder stadig, at der kun må parkeres i de afmærkede P-båse. Der er dog i de nye ordensregler indarbejdet en mulighed for at få tilladelse til parkering foran **egen** garage ved blok 6 og 7. (Læs [ordensreglerne](#) hvis du overvejer at søge tilladelse.)

Desuden er der vedtaget regler om, at skiltning vedrørende forbehold for bestemte typer køretøjer, eller bestemte P-pladser, skal overholdes. Det er ikke aktuelt lige nu, men der kommer muligvis en situation i fremtiden, hvor der er mange elbiler, hvor det skal sikres, at de kan oplade ved de opstillede ladestandere. Desuden at der (selvfølgelig) ikke må parkeres ved pladser skiltet til handicappbiler.

*Elektrisk værktøj og andre støjende maskiner:*

Der er i de nye ordensregler ændret tidsrum så "Brug af enhver form for støjende værktøj må kun

finde sted mellem kl. 8 og kl. 18 på hverdage og mellem kl. 10 og kl. 13 på lørdage, søn- og helligdage”.

Desuden, at støjende husholdningsmaskiner kun må anvendes imellem 8 og 22. I praksis er det vist mest vaskemaskiner det drejer sig om!

## Hækkeklipping

Der vil blive klippet hække i slutningen af juli. Det er Servicefirmaet ApS der udfører opgaven.

## Affaldssortering

Alle husholdninger har jf. lovgivningen pligt til at kildesortere affald. I vores bebyggelse er mulighederne følgende:



Madaffald afleveres i rullecontainere ved blokkene.



Papir afleveres i rullecontainere ved blokkene.



Pap afleveres i rullecontainere ved blokkene. Pap FYLDER MINDST når det er foldet sammen.



Glas afleveres i sorte beholdere ved Netto.



**Småt** metal afleveres i rullecontainere ved blokkene



**Stort** metal afleveres i affaldsgården ved [blok 9](#). Adgang til skuret med kældernøglen.



Plast OG mad- og drikkekartoner afleveres i rullecontainere ved blokkene.



Farligt affald afleveres i affaldsgården ved [blok 9](#). Kemikalier, opløsningsmidler, olie, maling **SKAL VÆRE I ORIGINAL EMBALLAGE, TILSTRÆKKELIGT INDPAKKET OG**

**MÆRKET MED INDHOLD.** Desuden lysstofrør, spare- og LED-pærer, batterier m.m.



Batterier kan afleveres i sort beholder ved Netto (men også i affaldsgården).



Tekstilaffald, *ikke anvendeligt til det oprindelige formål*, afleveres i affaldsgård ved [blok 9](#).



Tøj der er **egnet til direkte genbrug** afleveres i Røde Kors container ved [blok 5](#).



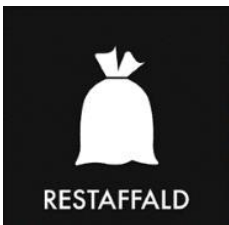
Elektronik kan afleveres i affaldsgården. Småt elektronik skal i beholderne og stort elektronik i trådburet.



Haveaffald kan afleveres i affaldsgården. Her kan man desuden finde en stor trillebør, som man kan låne til at køre affaldet.



Byggeaffald **kan, må, skal** afleveres på en genbrugsstation i Vestforbrændings opland. Den nærmeste er Gentofte Kommunes Genbrugsstation på Ørnegårdsvej 15, 2820 Gentofte.



Restaffald (eller rest efter kildesortering) er alt det som ikke sorteres i genanvendelige/recirkulerbare fraktioner. Restaffald blev tidligere benævnt forbrændingseget.

Restaffald skal bortskaffes via molokkerne eller, hvis det er stort restaffald, i den store container i affaldsgården.



Alle andre fraktioner der kan genanvendes eller recirkuleres, som ikke er beskrevet i ovenstående, **kan, må, skal** afleveres på en genbrugsstation i Vestforbrændings opland. Den nærmeste er Gentofte Kommunes Genbrugsstation på Ørnegårdsvej 15, 2820 Gentofte. Du kan se en fuld liste over de fraktioner der modtages på genbrugsstationerne [her](#).

## OG

Flamingo skal til restaffald.

Pizzabakker skal til restaffald.

Pap fylder mindst når det foldes sammen.

Det er IKKE tilladt at stille affald på vejen eller ved siden af containere og molokker - OVERHOVEDET.

### Ladestanderne

Vi er nu oppe på 27 tilmeldte el-biler.

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

Spørgsmål, der ikke besvares på hjemmesiden, kan sendes til [elbil@nordremunkegaard.dk](mailto:elbil@nordremunkegaard.dk).

### Altaner – Blok 1 og 2

Så er vi endelig kommet i gang med etablering af de nye altaner.

Der er udsendt info materiale, så det er vores håb at I er velinformeret. Alt materialet ligger også på vores hjemmeside.

Skulle der alligevel være spørgsmål, kan I henvende jer til vores mail [altanprojekt@nordremunkegaard.dk](mailto:altanprojekt@nordremunkegaard.dk). I bedes undgå at rette henvendelse direkte til byggefolket, med mindre det er akut/fare.

Altangruppen vil deltage i byggemøderne, og vi kan tage eventuelle spørgsmål fra jer med til møderne.

Det er vores store håb, at alt kommer til at gå godt.

## Vild med vilje

Efter vores forsøg med vild med vilje på ulige side er overstået og overgået til at være drift, er der blevet udvidet med en del areal på lige side. Udbredelsen af arealet vil blive justeret ud fra erfaringer, og selvfølgelig ud fra konstruktive forslag til ændringer.



Klipningen af vild med vilje-arealerne vil, alt efter vejret, ske i medio august til medio september. Efter klipping vil det klippede ligge i 14 dages tid og tørre og kaste frøene, så næste års blomsterflor sikres. Varighed og tidspunkt er dog afhængig af vejret. Herefter vil "høet" blive bortkørt.

Meningen med klipping og fjernelse af høet er, at der fjernes næringsstoffer fra jorden, hvilket tilgodeser blomsterplanter.

## Sikkerhedsdøre/entrédøre

Udskiftning af entrédøre kræver ikke længere ansøgning. Man har stadig pligt til at etablere døre, som i udseende er magen til/lignende de eksisterende døre i blokken samt overholder de krav der står på hjemmesiden.

Beskrivelse af kravene til dørene og en liste over modeller som er godkendt kan findes [her](#).

## Haver der går ind foran naboeligheder

I forbindelse med en klage har bestyrelsen fundet ud af, at der er enkelte steder, hvor der er haver, der går ind foran naboeligheders vinduer. Bestyrelsen har vurderet problemstillingen og finder, at forholdet skal rettes op. For blok 1 og 2 vil dette ske i forbindelse med altanprojektet, da alle hække alligevel bliver fjernet og genplantet, når altanerne er skiftet. For øvrige blokke vil forholdet blive ordnet hvis der kommer klager.

## Udluftningskanaler

Projektet med rensning af udluftningskanaler er udskudt pga. manglende tid.

## Rotter

Der er konstateret rotter en del gange i vores forening de seneste måneder.

Gentofte Kommunes rottebekæmper har mistanke om, at en del af årsagen er, at der nogle steder fodres fugle eller andre dyr. Det er jf. vores [ordensregler](#) ikke tilladt at fodre dyr udendørs, NETOP pga. at det tiltrækker rotter.

Alle har via lovgivningen pligt til at anmelde rotter til kommunen. Det kan gøres [her](#).

## Leje af kælderrum

Ejerforeningen har p.t. ingen ledige kælderrum til udlejning. Der er venteliste som du kan blive tilføjet ved henvendelse til [dek Dahl@advokatpt.dk](mailto:dek Dahl@advokatpt.dk).

*Med venlig hilsen*

*Bestyrelsen i E/F Nordre Munkegård*

b  
e  
s  
t  
y  
r  
e  
l  
s  
e  
n  
@  
n  
o  
r  
d  
r  
e  
m  
u  
n  
k  
e  
g  
a  
r  
d  
.