

# Nordre Munkegård

## Referat af ordinært beboermøde afholdt

**d. 23. marts 2011 kl. 1900 på Munkegårdsskolen.**

### Deltagere:

- Ca. 40 fremmødte lejere
- Beboerrepræsentanterne, Formand, Torben Hill-Madsen (THL), Arne Johnsen (AJ), Bent Andersen (BA), Torben Steen Petersen (TSP), Søren Styrk Larsen (SSL), samt
- Repræsentant fra LLO, cand.jur. Louise Simonsen (LS), repræsentant fra DAN-Ejendomme Supharb Chaleephan (SC), og Ejerforeningens formand Jan Rubin (JR).

### Dødsfald.

Beboerrepræsentant Torben Steen Petersen (TSP) meddelte ved mødets start, at Jette Andersen, tidligere mangeårig beboerrepræsentant, afgik ved døden d. 9. januar 2011. Jette Andersen har udført en god og uegennyttig indsats for lejerne gennem sit store arbejde som beboerrepræsentant. TSP bad forsamlingen om at mindes Jette Andersen.

Derefter gik mødet over til at behandle nedennævnte dagsorden.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning og regnskab
3. Fremtidig virksomhed
4. Kontingentsættelse
5. Valg af beboerrepræsentanter
6. Eventuelt

### Pkt. 1 - Valg af dirigent

Bent Andersen, der forinden havde meddelt, at han ikke ønskede at genopstille til beboerrepræsentant, blev foreslået og valgt. Mødet blev konstateret lovligt i henhold til Lov og bkg. om beboerrepræsentation.

### Pkt. 2 – Beretning og regnskab

#### 2a/ Grønne områder

THM forklarede, at trods "kryds og cirkler" på træer var det endnu ikke afgjort hvilke træer, der skal fældes eller beskæres i bestræbelserne på at forskønne og vedligeholde vores grønne områder. Mange lejere er kedde af at der fældes træer, og det bør undersøges, om ikke den del af forskønnelse- og vedligeholdelsesarbejdet kan klares ved beskæring.

THM foreslog, at der blev plantet nye træer – af en vis størrelse – til erstatning for de, der helt unødvendigt blev fældet i arbejdet omkring etablering af de nye affaldscontainere.

#### 2b/ Nedlæggelse af nedfaldsskakter

SSL oplyste, at lejerne var meget utilfredse med nedlæggelse af affaldsskakterne og etablering af de nye affaldscontainere.

Ejerforeningen og udlejer meddelte, at skakterne blev nedlagt d. 13. dec. 2010 – hvorefter beboerne henvises til at bringe husholdningsaffaldet til de nedgravede containere.

Som bekendt har ejerforeningen og udlejer besluttet at nedlægge skakterne, og Gentofte Kommunalbestyrelse har givet tilladelse dertil. Kommunens afgørelse kan ikke appelleres. Beboerrepræsentationen har på alle måder tilkendegivet lejernes modstand mod nedlæggelsen og fremført alternative løsningsmuligheder, men både ejerforening, udlejer og Kommunen har ikke kunne overbevise om vores synspunkter.

Vores helt klare modstand mod nedlæggelse af skakterne, skyldes bl.a. at

- det vil medføre store ulemper for især ældre, handicappede og syge, at affaldet skal bringes til containere året rundt i al slags vejr
- den forventelige manglende udbæring af affald vil give hygiejneproblemer i lejligheder, på altaner og i opgange – hvilket vi ikke vil acceptere
- baggrunden (dokumentationen) for ejerforeningens beslutning er ukorrekt eller ukorrekt fortolket (bortset fra problematikken ved højhusene)
- at alternative muligheder ikke er undersøgt i tilstrækkeligt omfang

Vi har kontaktet ejerforening, udlejer, Gentofte Kommune – Teknisk Forvaltning og holdt møder, bla. med chefen for Bygningsmyndigheden, Jesper Dichmann Sørensen, Borgmester Hans Toft og LLO – desværre uden held.

THM har senest kontaktet Seniorrådet i Gentofte, og bedt om at de tager spørgsmålet om nedlæggelse af affaldsskakter og de problemer det medfører for ældre op. Seniorrådet har efterfølgende meddelt at det ikke har mulighed for at behandle sagen.

Beboerrepræsentanterne opfatter løsningen som en klar forringelse, men imødeser de besparelser, der er stillet os i udsigt på daglig vedligeholdelse - pga. besparelse af ressourcer hos gårdmænd og billigere renovationsafgift hos renovationsfirmaet.

#### 2c/ Postkasser

AJO og THM deltog i flere møder med ejerforeningen, deres arkitekt samt en repræsentant fra postvæsenet ang. Opsætning af postkasser. Vi forsøgte at få disse anbragt inde i opgangene; men det var desværre kun muligt i højhusene.

Senest har PostDanmark meddelt, at den nuværende ordning for levering til døren hos pensionister på 65 år og derover, ophører d. 31. marts 2011. Ældre og gangbesværede kan dog ansøge kommunen om at få post til døren, hvorefter en visitationsprocedure vil finde sted.

#### 2d/Renovering af Nordre Munkegård

Ejerforeningen har nedsat en arbejdsgruppe, hvor TSP, THM og SSL (supl.) har deltaget i møderne. Gruppen vil prioritere renovering og undersøge om evt. løsninger er lønsomme. Gruppen har kontakt til firmaet ESCO, som formentlig vil tilbyde en total finansiering, hvis de kommer til at stå for renovering af tage, vinduer, isolering mm.

Der er indkaldt til nyt møde i arbejdsgruppen d. 1. april 2011.

Alle kan følge med i referater fra møderne på Ejerforeningens hjemmeside.

#### Bemærkninger til beretningen:

På spørgsmål fra salen vedr. den tidligere afhentningsordning af storskrald ved opgangene, oplyste THM, at ordningen var nedlagt pga. misbrug.

Der blev fra flere personer tilkendegivet utilfredshed med snerydningen i vinter – ikke mindst foran garager og ved affaldscontainere.

THM oplyste i øvrigt, at der skal udarbejdes en beskrivelse af hvad lejere selv skal betale i forbindelse med den indvendige vedligeholdelse, der jf. lejekontrakten påhviler lejeren.

### **Regnskab**

TSP fremlagde og gennemgik regnskabet for 2010.

Der er nu 116 lejermål. Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

### **Pkt. 3 - Fremtidig virksomhed**

THM oplyste, at han anså det for vanskeligt for lejerne at komme igennem med ideer, da det er ejerforeningen, der i sidste ende bestemmer hvad der skal besluttes. Han fandt dog, at det var helt akut, at få renoveret tagene.

Vedr. vedligeholdelse af de grønne områder, så er beboerrepræsentationen inviteret med på "havevandringen" hvor man drøfter vedligeholdelse og beskæring med ejerforeningen.

#### **Pkt. 4 – Kontingentsættelse:**

Det blev besluttet, at opkræve kr. 319,- pr år svarende til 25,58.i kontingent pr. måned.

#### **Pkt. 5 – valg af beboerrepræsentanter**

BA ønskede ikke genvalg. I stedet blev Helene Mortensen valgt.

Øvrige repræsentanter blev genvalgt.

Formand	Torben Hill-Madsen, Dalstrøget 72, 3. tv. (Blok 7), Tlf. 3969 4672
Bestyrelsesmedlem	Arne Johnsen, Dalstrøget 96, 3. (Blok 10), Tlf. 3956 2554
Bestyrelsesmedlem	Torben Steen Petersen, Dalstrøget 75 st. (Blok 4B), Tlf. 3967 3725
Bestyrelsesmedlem	Søren Styrk Larsen, Dalstrøget 72, 2. tv. (Blok 7), Tlf. 4138 7003
Bestyrelsesmedlem	Helene Mortensen, Dalstrøget 74, (Blok 7),Tlf. 3860 3181
Blokrepræsentant	Inger Blytt, Dalstrøget 107 (Blok 2A), Tlf. 3969 9570
Blokrepræsentant	Erling Hansen, Dalstrøget 109, st. (Blok 2B), Tlf. 3967 3864
Blokrepræsentant	Minna Juhl, Dalstrøget 86, 5 (Blok 11),Tlf. 3969 0498
Blokrepræsentant	Kateleen Lund, Dalstrøget 112, st. tv. (Blok 5), Tlf. 3969 2225

#### **Pkt. 6 – Eventuelt**

LS havde et kortere indlæg, hvori hun oplyste, at lejerne er velkomne til SELV at kontakte LLO uden om beboerrepræsentationen.

Hun oplyste videre, at der er sket huslejeforhøjelse bla. Pga. nye postkasser. I efteråret 2010 kom der en varslings om en omkostningsbestemt huslejeforhøjelse. LLO bad om dokumentation for udgifter, hvilket man dog ikke fik. Derfor ville DAN-ejendomme indbringe sagen for huslejenævnet. Det sket imidlertid ikke, hvorfor de (netop) har måtte udsende en ny varslings.

Under eventuelt var der bla. Følgende kommentarer og spørgsmål:

Der mangler parkeringspladser, og det er observeret, at beboere fra naboejendomme parkerer på vores parkeringspladser. Det blev også fremført, at manglen på p-pladser også skyldes, at lejen på garager blev hævet meget kraftigt for et par år siden. Nu står mange garager tomme mens p-pladserne er overfyldte.

JR ville overveje, om der kan oprettes flere parkeringspladser. Endvidere opfordrede han lejerne til at lægge mærke til om der var udenlandsk indregistrerede køretøjer, der i længere tid holde på vores p-pladser. Hvis det observeres kan man ringe til Skat eller politiet.

JR oplyste videre, at mødelokalet under nr. 62, kan lånes gratis ved henvendelse til varmemester Jørgen Nielsen.

TMH takkede for fremmødet, og takkede dirigenten for god mødeledelse.

Referent:

Dirigent:

Arne Johnsen

Bent Andersen

Årsregnskab for kalenderåret 2010 (ændret regnskabsperiode)2009  
i hele 1.000 kr.

Overført fra 2008-09	Kr. 224.711,50	100
Kontingent pr.31.12.10: 116	Kr. 35.065,22	( 112) 33,5
Renter	Kr. 1.695,10	3,5
Obligationer	Kr. 0,00	151

---

Indtægter, aktiver ialt	Kr. 261.471,82	288
-------------------------	----------------	-----

---

Diverse udgifter:

Møder og forsamlinger, lokaler, papir, trykning, kopiering, porto, diverse gebyrer, telefon-, web/bredbånd, godtgørelse af bestyrelses udgifter

Ialt	Kr. 30.413,00	35
Andel af beplantning	Kr. 0,00	0
LLO kontingent	Kr. 28.362,70	28
Advokatbistand	Kr. 0,00	0

---

Udgifter, passiver ialt	Kr. 58.775,70	63
-------------------------	---------------	----

---

Kontantbeh. overføres til næste regnskabsår.	Kr.202.696,12	225
--	---------------	-----

---

Beholdning/Aktiver:

Bank	Kr. 50.112,58	218
Bank Plus Konto (nominel 150.000,00)	Kr. 151.014,04	0
Kasse	Kr. 1.569,50	7

---

Kontant beholdning ialt	Kr. 202.696,12	225
-------------------------	----------------	-----

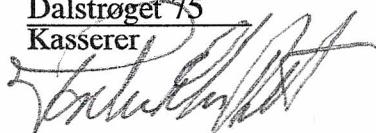
---

Aktiver ialt	Kr. 202.696,12	225
--------------	----------------	-----

---

OBS! Regnskabets årsudgifter kan endnu ikke sammenlignes med tidligere års regnskab, pga. ændret regnskabsperiode (ønske fra ny administration).

Kasserer  
T. Steen Petersen  
Dalstrøget 75  
Kasserer



Formand  
T. Hill-Madsen  
Dalstrøget 72  
Formand

