

Ejerforeningen Nordre Munkegård

Ejendommen er opført i 1959 - 1962 af tømrermester Aage V. Jensen. Den består af 11 boligblokke med i alt 496 lejligheder. Der er desuden 3 erhvervslejemål, 66 garager og 70 kældre til udlejning (ud over lejlighedernes pulterrum). Lejlighederne blev i 1969 udstykket til ejerlejligheder af Aage V. Jensen. Knap 20% af lejlighederne ejes og udlejes stadig af Aage V. Jensens Fonde og andre fremlejes.

Boligblokkene består af 3 høje blokke, "højhusene", med 7 etager hver og 8 lave blokke i fire etager. Tre af de lave blokke har en sidefløj i to plan med lejligheder i stuen og på 1. sal.

Erhvervslejemålene er udlejet til Netto, til en børnehave og et står for tiden ledigt.

Nordre Munkegård gennemgik i 2012 - 2014 en større renovering. Boligblokkene fik udskiftet tagene, isoleringen på lofterne blev fornyet og murværk med mere blev gennemgået og repareret i nødvendigt omfang. Desuden blev alle vinduer, altandøre og en del lette facadepartier udskiftet sammen med hoveddøre ud mod svalegange. Herudover blev en del af varmeanlægget fornyet. Erhvervsbygningerne fik foretaget reparationer af træværk og facader. Varmeanlægget er desuden blevet eftergået og delvist renoveret.

Ledelse

Ejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 personer og 2 suppleanter. Bestyrelsen vælges på den årlige generalforsamling i maj måned (se vedtægterne). Lejerne vælger beboerrepræsentanter i henhold til lejeloven.

Ejerforeningens administrator står for opkrævning af fællesomkostninger, bogføring og regnskab, varmeregnskab, juridisk rådgivning med mere.

De lejligheder der ejes af Aage V. Jensens Fonde, har egen administrator.

Ejerforeningen har ansat en varmemester og ejendomsfunktionærer til at stå for den daglige drift, vedligeholdelse og renholdelse af ejendommen.

Se adresselisten for kontakt.

Nogle stikord, og hvem gør hvad?

Affald og storskrald

Beboerne er selv ansvarlige for at aflevere affald i de rette affaldscontainere og storskrald i containergården. Se særskilt folder.

De små haver

Ejerforeningen har i to områder, mod Munkegårdsskolen og mod skellet ved Genvej, hvor beboerne kan låne en lille stump have, hvor de kan dyrke grøntsager, blomster, mv. Haverne udlånes efter først til mølle princippet efter annoncering tidligt forår.

Forsikringer

Ejerforeningen har tegnet sædvanlig bygningsbrandforsikring og kombineret hus- og grundejerforsikring. Forsikringerne dækker ikke skade fra skjulte rør. Rørinstallationer kan skjules i kasser, hvor der er let adgang, og hvor utætheder vil blive opdaget. Det er ikke tilladt at indmure rør i vægge eller gulve. Ejerforeningen er selvforsikrende med hensyn til glas. Kontakt varmemesterkontoret ved skader.

Grønne områder

Ejerforeningen og beboerrepræsentanterne har et fælles "haveudvalg", der sammen med ejendomsfunktionærene indstiller, hvordan de grønne områder skal vedligeholdes. Haveudvalget referer til ejerforeningens bestyrelse, der træffer beslutning om større ændringer af området.

Haver

Haverne foran stuelejlighederne er en del af fællesarealet og er ikke udstykket. Beboerne i stuelejlighederne har lov til at bruge haverne mod at holde dem i pæn stand og i øvrigt følge forskrifterne i ordensreglerne. Såfremt haven ikke bliver holdt, kan ejerforeningens bestyrelse beslutte at sløjfe haven og så græs i stedet.

I forbindelse med reparationer og arbejder vedtaget af ejerforeningens bestyrelse skal ejendomsfunktionærer og håndværkere have uhindret adgang til haven. Beboerne skal efter varsling rydde haven, så håndværkerne kan komme til. Da det er fællesareal, har ejerforeningen ikke pligt til at retablere eventuel beplantning eller terrasse, men vil naturligvis bede håndværkerne om at tage hensyn i rimeligt omfang.

Hjemmesiden

www.nordremunkegaard.dk skal give medlemmer af ejerforeningen, lejere og andre interesserede information generelt om bebyggelsen og det område, vi bor i og desuden informere om bestyrelsens arbejde og aktuelle sager. Hjemmesiden skal desuden oplyse om bestyrelsens sammensætning, administrator, varmemester, vedtægter, husorden, vedligeholdelse, osv.

Navneskilte

Navneskilte til postkasser, opgang og entredør bestilles hos varmemesteren og helst i god tid forud for indflytning. Der må ikke sættes navneskilte på selve postkassen.

Skilte til "reklamer nej tak" må beboerne selv sørge for at bestille hos Post Danmark.

Låse og nøgler

Nøgler til kælder døren kan fås/købes hos varmemesteren.

Nøgler og låse til entredøre, pulterrum og lejede kælderrum er beboernes eget ansvar. Varmemesteren skal have kopi af nøgler til lejede kælderrum med installationer, så håndværkerne kan komme til at lukke for vand og varme. Varmemesteren opbevarer også gerne en kopi af nøgler til entredøre og pulterrum, så vi kan komme ind i nødstilfælde, og han kan låne håndværkerne en nøgle, hvis du beder om det.

Bemærk: Varmemesteren udleverer kun nøgler til håndværkere og andre efter tilladelse fra dig!

Renholdelse

Ejerforeningen sørger for rengøring af trappeopgange en gang om ugen i vintersæsonen og hver anden uge i sommerhalvåret. Ejendomsfunktionærerne rengør og rydder op i kældrene efter bestyrelsens beslutning.

Rygning

Ifølge rygeloven er det ikke tilladt at ryge i kældre og trappeopgange. Undlad at smide cigaretskod fra dig på fællesarealerne.

Snerydning

Ejendomsfunktionærerne har en vagtordning, så de kan rykke ud og rydde sne og salte på stikveje, fortove og gangstier.

TV, radio, telefon og Internet

Ejendommen har fælles TV, der leveres af YouSee. Ejerforeningen abonnerer på YouSees grundpakke, og den enkelte beboer kan selv købe yderligere pakker og/eller kanaler. YouSee ejer kablerne og står for vedligeholdelse. Det betyder, at hvis der opstår problemer med TV signalet, er det YouSee, du skal kontakte, telefon 7070 4040

. YouSee tilbyder også Internetopkobling via TV kablet. For priser og muligheder se YouSees web-site eller kontakt YouSee telefonisk.

Er man ikke tilfreds med udbuddet fra YouSee, kan man hente TV signalet fra Boxer (Gladsaxesenderen) eller via Internettet. Det er ikke tilladt at opsætte parabolantennener eller andre antenner uden ejerforeningens tilladelse.

Alle lejligheder har mindst ét telefonstik, der er forbundet til et krydsfelt i kælderen. Det betyder, at det er muligt at abonnere på fastnettelefon og ADSL Internet gennem telefonkablet. Der er flere selskaber, der tilbyder disse muligheder, og det er op til dig selv at kontakte selskaberne.

Der er god dækning for mobiltelefon og mobilt Internet, men mure og vinduer dæmper signalerne inden i bygningen.

Varme

Varmesystemet i boligblokkene er et enstrenget varmesystem, der kræver radiatorventiler beregnet til enstregede varmeanlæg. Dette gælder dog ikke de tre lave blokke (2B, 3B og 4B) på ulige side af Dalstrøget, hvor varmeanlægget er tostrenget. Det er ikke tilladt selv at skifte radiatorventiler, det skal gøres af et VVS firma, der skal aftale arbejdet med varmemesteren.

Alle radiatorer er forsynet med en varmemåler af fordampningstypen, der aflæses en gang om året i december. Varme aflæserfirmaet udarbejder herefter varmeregnskab og fordeler udgifterne på hver enkelt lejlighed efter forbrug, antallet af tappesteder og lejlighedens beliggenhed. Betaling for varmen opkræves a conto over fællesomkostningerne eller huslejen og når varmeregnskabet er færdigt, kan den endelige afregning for året ske. Ved fraflytning skal varmemesterkontoret kontaktes, så varmemålerne kan blive aflæst ved fraflytning.

Vaskeri

Nordre Munkegårds fællesvaskeri er placeret i kælderen i gavlen under Dalstrøget 81. Vaskeriet ejes og drives af Nortec System A/S, mens ejerforeningen stiller lokalet til rådighed og sørger for strøm, vand, Internet og rengøring. Du får adgang til fællesvaskeriet med din kældernøgle.

Du kan reservere tid på Internettet eller i vaskeriet. Brug af vaskemaskine og tørretumbler sker forud ved betaling på nettet eller ved bankoverførsel. Hver lejlighed har fået en vaskebrik, der bruges til betaling og styring af vaskemaskiner og tørretumblere. Forudbetaling kan ske på <http://e-vaskeri.dk/> eller ved bankoverførsel.

Vedligeholdelse af installationer

Ejerforeningen vedligeholder fælles installationer og fordelingsledninger, mens beboerne selv skal vedligeholde installationerne fra afgang og ind i boligen. Det betyder for eksempel, at beboerne selv skal sørge for:

- Vedligeholdelse og udskiftning af vanhaner, blandingsbatterier, radiatorventiler, toiletter med mere.
- Rensning af tilstoppede afløb.
- Elektriske installationer i lejligheden.

Vinduer og døre

Beboerne er selv ansvarlige for at rengøre vinduer og smøre hængsler på vinduer og døre. Se folder om vinduer. Skader på vinduer og døre skal meldes til varmemesterkontoret hurtigst muligt. Ejerforeningen har ikke tegnet glasforsikring, men er selvforsikrende.