

Det økologiske bofælleskab Munksøgård

Bebyggelsen og dens historie:

Munksøgård blev færdigbygget i løbet af år 2000. Bebyggelsen består af 5 bogrupper med hver 20 boliger og et fælleshus, hvortil kommer en fælles varmecentral. Af de 5 bogrupper er familiegruppen, seniorboligerne og ungdomsboligerne almennyttige og ejes og administreres af boligselskabet Sjælland. De 2 øvrige bogrupper er andelsgruppen og ejergruppen. Munksøgård har således 3 ejere: Boligselskabet Sjælland, Ejerforeningen 'Ejermunken' og Andelsforeningen Munksøgård. De 4 af bogrupperne er bygget efter samme koncept med samme arkitekt og entreprenør. Ejergruppen adskiller sig fra de øvrige på en del områder. Udefra er de røde tegltage og det blå halmhus, der er bogrupperens fælleshus, det mest tydelige. Ellers er alle boligerne bygget ud fra de samme grundlæggende ideer:



Der er lagt vægt på energibesparende og miljøvenlige løsninger. Endemurene i hver bolig er opført i ubrændt ler, der er anvendt papiruld i stedet for rockwool som isoleringsmateriale og træbeklædning som klimaskærm, alle boligerne er tilsluttet en fælles varmecentral, der kører på biobrændsel i form af træpiller, alle boligerne er desuden tilsluttet et fælles lokalt rensningsanlæg, der kræver separationstoiletter i boligerne. Hver bogrupper har et fælleshus, som danner rammen om en lang række fællesaktiviteter,

herunder fællesspisningen. Der er i boliger og fælleshuse malet med naturmaling. Udvendigt er der typisk anvendt slamfarve eller linoliemaling. Området er etableret som bilfrit, og asfaltering er fravalgt på veje, stier og parkeringsplads.

Beslutningsstrukturen på Munksøgård.

Formelt og i praksis fungerer Munksøgård på 3 niveauer.

1. Det samlede niveau som rummer samtlige 100 boliger med ca. 250 børn og voksne.
2. Bogruppeniveauet
3. De mange forskellige interessegrupper og initiativer som kan gå på tværs af bogrupperne og indimellem også på tværs af bebyggelserne i Trekronerområdet.

Foreningen Munksøgård

Den øverste besluttende myndighed er generalforsamlingen for foreningen Munksøgård. Her er de 3 ejerforeninger repræsenteret ved deres medlemmer. (Boligselskabet Sjælland har i den forbindelse uddelegeret sin stemme på generalforsamlingerne til beboerne i de almennyttige boliger). Der afholdes 2 generalforsamlinger årligt. Den ordinære generalforsamling i marts og budget-generalforsamlingen i august. Mellem generalforsamlingerne ledes foreningens drift af en bestyrelse. Bestyrelsen har p.t. 10 medlemmer, 2 fra hver bogruppe.

Mellem generalforsamlingerne er den øverste besluttende myndighed fællesmødet, hvortil alle beboere på Munksøgård har adgang. Fællesmøderne afholdes efter behov og ledes og administreres af fællesmødegruppen.

Ud over fællesmødegruppen er der en lang række arbejdsgrupper på det samlede Munksøgårdniveau. Her skal nævnes 4: Varmegruppen, Spildevandsgruppen, It-gruppen og Affaldsgruppen. Disse 4 grupper arbejder af central betydning for, at Munksøgård kan fungere. De administrerer i deres arbejde fælles anlæg for et betydeligt millionbeløb. De 4 arbejdsgruppers områder er derfor juridisk og budgetmæssigt udskilt i foreningen Munksøgård som 4 driftsselskaber.



Bogrupperne:

Hver bogruppe har sin egen beslutningsstruktur. En række forhold er dog ens: Der er en valgt bestyrelse (de 3 almennyttige bogrupper har én fælles afdelingsbestyrelse). Der afholdes jævnlige bogruppemøder, der er en etableret madordning, der afholdes et antal arbejdsdage til forbedring og vedligeholdelse af boliger, fælleshus og bogrupperns fælles areal. De enkelte bogrupper har desuden nedsat en række permanente eller ad hoc arbejdsgrupper, der varetager forskellige opgaver.

Olinesgård:

Olinesgård hed oprindeligt Munksøgård, og har således lagt navn til bebyggelsen. For at undgå navneforvirring, er gården nu opkaldt efter en gårdmandskone fra omkring år 1900.



Gården er i sin tid købt af RUC og rummer en række aktiviteter:

I hovedhuset er cafe 'Munkestuen' (åben hver søndag), gæsteværelse, møderum, kontorrum der lejes ud og lager. I stalde og længer er der: Butikken 'Aftensol', cykelsmeden, opbevaringsrum for arbejdsgrupper, heste-, gede- og svinestald, cykelstald, møbelbyttentytte, vognstald samt værksteder. Der udlejes desuden loftsarealer til opbevaring. Gården ejes af en andelsforening og styres i det daglige af en

bestyrelse, valgt på foreningens årlige generalforsamling. Der afholdes ca. 2 årlige arbejdsdage på gården

Arealerne:

Munksøgårds areal strækker sig fra skovbælterne mod Kirsebærparken i Syd til Glashusene i nord. Mod øst af asfaltstien langs Trekroner bæk og endelig mod vest af en linje i fortsættelse af parkeringspladsens afgrænsning mod Trekronerbo.

Jorden ejes dels af Olinesgård, af foreningen Munksøgård og af de enkelte bogrupper. Langt det meste af arealet er fælles jord. Kun arealerne lige omkring bogrupperne og omkring Olines gård ejes af disse. Fællesarealerne mellem bebyggelsen og asfaltstien langs åen er udlagt til forskellige formål. Græsarealer, frugthaver, nyttehaver, boldbane, legeplads, Tors sø, sandfilter (dette område må ikke betrædes), teltplads, kompost, veje, stier og engarealer. En del af arealet er endvidere udlejet til fårelauget og hesteejere. Folden vest for seniorgruppen ligger på kommunal jord.

Hjemmesiden:

www.munksoegaard.dk er en central kanal for information. Her kan man finde alle arbejdsgrupper og deres medlemmer, alle beboere med telefonnummer og mailadresse organiseret efter bolignummer. Der findes oplysninger om de enkelte bogrupper samt mødereferater (generalforsamling, arbejdsgrupper, bestyrelse, fællesmøder og bogruppermøder). Disse oplysninger bliver tilgængelige når man på hjemmesiden klikker sig ind på 'intern', hvilket kun kan lade sig gøre, når man er koblet på det interne netværk. Den eksterne del af hjemmesiden giver en mere bred orientering om Munksøgård



Området Trekroner:

Munksøgård er opført i Roskildes nyeste bydel, Trekroner. Nærmere betegnet ligger Munksøgård i Trekroner Vest, der ligger langs fordelingsvejen Nordens Parkvej, der strækker sig fra Trekroner Station med indkøbscentret og ca. en kilometer mod Nord.

Det er kommunens intention med bydelen, at bebyggelsen ligger i en blå/grøn kile (se om lokalplaner nedenfor). Det grønne er skabt ved at udføre centralaksen Nordens Parkvej som en parkvej og desuden ved at etablere skovbælter mellem

de enkelte udstykninger. Det blå bånd strækker sig fra Trekroner søen, gennem mosen og videre nordud ad Trekroner Bæk (tidligere Himmelev bæk).

Øst for denne blå kile og Nord for RUC er kommunen ved at etablere Trekroner Øst som en tvillingebydel til Trekroner Vest. De to bydele er forbundet med 2 stier. Stien til Skademosegård og Kirkegangen

Før Trekroner blev etableret, var her landbrugsområde. Gårdene var udstykket fra Himmelev Bygade i slutning af 1700-tallet. To af gårdene (Nymarksgård og Skademosegård) er i dag kommunale institutioner, Munksøgård (nu Olinesgård) er en servicebygning ejet af en privat forening, hovedsageligt bestående af beboere på Munksøgård. Enkelte gårde drives endnu som landbrug.

Kommunen har etableret en lang række institutioner i bydelen. Der er dels 3 børnehaver/vuggestuer, et fritidshjem og en ungdomsklub. På Lysallén ligger Trekronerskolen og en daginstitution for handicappede. Bogbussen holder flere gange om ugen på Nordens Parkvej.

På skolen holder Trekroner idrætsforening til. Der er et Trekronerråd der udgiver Trekroneravisen og gennemfører forskellige arrangementer. Blandt andet Dragens Dag og Sct. Hans arrangement. Rudolf Steinerskolen 'Kristofferskolen' er placeret lidt nord for Trekronerskolen. Kommunen er ved at etablere Himmelev skov som strækker sig fra Kildemosen og nordud. Stisystemet nås bedst fra Slæggerupvej eller Herregårdsvej.

I butikscenteret ved stationen findes dagligvarebutikker, bank og apoteksudsalg samt cafe.

På Olinesgård findes 'Aftensol', som er et økologisk udsalg af kolonialvarer og grønt som har åbent dagligt.

På gården findes desuden cykelsmeden 'Cykelmunken', som har indgang lige om hjørnet indenfor porten.

Lokalplaner m.m.

Trekronerbydelen er beskrevet i en række lokalplaner og pjecer fra Roskilde kommune: Blandt de vigtigste er: Strukturplan Trekroner. Lokalplan 325 – Økologisk bebyggelse i Trekroner(Om Munksøgård). Trekroner – Roskildes nye bydel. Lokalplan 367 – Søområde i Trekroner. Lokalplan 422 – Centerområde i Trekroner. Lokalplan 377- Rammelokalplan for Trekroner Øst. Disse og øvrige planer findes alle via kommunens hjemmeside.

Arbejdsgrupper:

Både på det fælles plan og på bogruppe plan findes en lang række arbejdsgrupper. Arbejdsgrupperne er en helt central del af fællesskabet Munksøgård. Ikke kun udgør deres gratisarbejde en betydelig huslejereduktion for den enkelte beboer, de er også ryggraden i områdets udvikling, i at tingene fungerer og i det sociale fællesskab. Det forventes at man som beboer er medlem af en arbejdsgruppe på Munksøgårdniveau og en arbejdsgruppe på bogruppe niveau. En aktuell oversigt over arbejdsgrupperne og deres medlemmer finder du på den interne hjemmeside under arbejdsgrupper. Bogruppens arbejdsgrupper kan man finde frem til i bogruppen.

De fælles arbejdsgrupper tildeles budget gennem foreningen Munksøgård, og får udstukket deres kommissorium af fællesmødet/generalforsamlingen.

De fælles arbejdsgrupper er:

Affaldsgruppen Holder orden på affaldspladsen, kører storskrald og holder orden i møbelbytten i stalden på Olines gård.

Besøgsgruppen: Foretager officielle rundvisninger for betalende grupper (typisk lørdag formiddage). Der er et link til besøgsgruppens kontaktperson på Munksøgårds hjemmeside.

Café-gruppen: Holder caféen Munkestuen(på Olines gård) åben hver søndag fra 15-17

CO₂-visionsgruppen: En tænketank for videreudvikling af Munksøgårds grønne profil

Fest- og sociale arr. gruppen: Arrangementerne varetages for tiden af forskellige ad hoc grupper.

Fællesmødegruppen: Arrangerer fællesmøder, visionsdage m.v.

Grønt regnskabs-gruppen: Udarbejder Munksøgårds grønne regnskab (spørg efter seneste udgave).

Info-gruppen: Stod i sin tid for udgivelsen af det interne Infobrev.

IT-gruppen: Driver og opgraderer vores fælles telefon-, antenne- og it-system.



Klappe-kæledyrgruppen: Passer kaniner, geder, hængebugsvin mm ved stalden og den røde skurvogn.

Landskabsgruppen: Beplanter, beskærer og anlægger i forhold til den landskabsplan der er vedtaget.

Legepladsgruppen: Finder på og etablerer nyskabelser på den store legeplads øst for Olinesgård.

MVJ-gruppen: Driver miljøvenligt agerbrug øst for bækken, jorden forpagtes fra kommunen.

Nyttehavegruppen. Fordeler og indkræver betaling for nyttehaver. Der er reserveret areal, så hver bolig kan få op til 72 m² nyttehaver.

Sne- og vejgruppen: Vedligeholder veje, slår græs og rydder sne.

Spildevandsgruppen: Driver vores spildevandssystem, herunder sørger for spildevandsprøver og udkørsel af urin. Spildevandet separeres i urin og øvrigt spildevand. Det er derfor vigtigt at man kun tisser i det forreste rum i separationstoiletterne. Af hensyn til sandfilterets funktion er der restriktioner på, hvad der må skylles ud i toilet eller afløb. Få fat i positivlisten i din bogruppe.

Toiletgruppen: Kommer og reparerer toiletter. (Ejermunken er ikke med i gruppen)

Varmegruppen: Driver og vedligeholder varmecentralen og de tilknyttede anlæg i bogruppernes teknikrum, og således sørger for, at vi har varme og varmt vand.

Private foreninger og initiativer.

Aftensol: Vores kolonial- og grønthandel på Olinesgård, åbent hver dag. Lokal nr. 212

Bridgeklubben: mødes i seniors fælleshus

Bytte-nytte: Tøjbyttecentral med indgang på bagsiden af varmecentralen

Cykelmunken: : På Olinesgård lige inden for porten.

Delebilklubben: Kasserer er Jan i bolig 44.

Fortælleraften: En aften i november

Fårelauget: Har ca. 30 moderfår og en vædder, og forpagter jord på begge sider af bækken.

Grisegruppen: I andel

Hestegruppen: Der er stalde ved og i Olinesgård desuden forpagtes jord øst for bækken og vest for senior.

Julemarkedet: Første søndag i advent

Juletræssalg: Vores grønthandler Bjarne sælger juletræer i december

Kogræsserforeningen: Har ca. 7 køer der avles på, forpagter jord øst for bækken.

Møbelbytte: I cykelstalden på Olinesgård, her byttes også legetøj, køkkentøj m.m..

Mælkeordninger: Der kan bestilles mælk i butikken 'Aftensol'. Mælken leveres til fælleshusene.

Olinegård: Andelsforening der ejer og driver Olinesgård. Driften administreres af Olinegårdsbestyrelsen.
Lokal nr: 100

Rundvisninger: Se under besøgsgruppen

Trekronerkoret: Mødes i seniors fælleshus

Værksteder: Der er indrettet en række værksteder på Olines gård

Yoga-holdet: Mødes mandag aften. Holder for tiden til i Trekronerbo

Praktiske oplysninger:

- Affald:** Affaldspladsen ligger ved varmecentralens vestgavl. Der skal sorteres i mange fraktioner. Bemærk følgende: Vinflasker lægges i særlig container. Pap til pap-containeren skal være rent og mast fladt, dåser skal i metalbeholderen efter først at være mast flade i maskinen. Småt brændbart-containeren er til emballage og andet brændbart materiale, der ikke har været i direkte kontakt med mad. Beholder til batterier og pærer hænger på gavlen ved døren. Spørg i øvrigt affaldsgruppen hvis du er i tvivl.
- Aftensol:** Grønt- og kolonialhandel på Olinesgård. Åbent hver eftermiddag. Lokal nr: 212
- Arbejdsgrupper:** Se side 5 ff
- Bestyrelse:** Varetager foreningens daglige drift. Består af 2 medlemmer fra hver bogruppe.
- Bogbus:** Bogbussen holder 4 gange om ugen på busstoppestedet på Nordens Parkvej ud for Trekronerbo
- Bytte-nytte:** Er en byttecentral for tøj og bøger. Der er indgang i varmecentralens sydside. Hold venligst den gode orden og døren lukket. Der er møbel-og legetøjs-byttecentral i cykelstalden på Olinesgård
- Bådfarten:** Ved bådebroen på Munkesøens nordside ligger en robåd til fri afbenyttelse. Årer og nøgler udleveres i bolig 71
- Caféen:** Café 'Munkestuen' holder til i Olinegårds stuehus. Den er åben hver søndag fra 15-17 og i øvrigt ved særlige lejligheder. Her kan du få kaffe og kage for en rund femmer og desuden en snak med naboer og læse avis.
- Computer:** Opsætning, e-mailadresse, problemer med computer, stik osv. Henvend dig til IT-gruppen.
- Cykelsmed:** Lars i nr. 62 er gårdens cykelsmed. 'Cykelmunken' har indgang i gården på Olines.

Orientering om Munksøgård

Bestyrelsen 2010

- Cykler:** Bedes stillet i cykelskurene. Det er også muligt at leje en cykelplads på Olinesgård (henvendelse Olinegårds bestyrelse).
- Email:** Hver bolig og hver beboer får tildelt egen email-adresse. Boligernes adresser er boligXX@munksoegaard.dk og beboernes adresser er navn.efternavn@munksoegaard.dk.
- Fester/arrangementer:** Fastelavnsfest: Vi slår katten af tønden i Ejermunkens gård, Sct. Hans: Fællesspisning i Olines have og bål ved fårefolden. Munksøgårds fødselsdag: fejres i Olines have sidste weekend i august.



Fortælleaften: en hverdagsaften i november. Julemarked: Holdes på Olinesgård første søndag i advent. Nytårsfest, afholdes i fælleshusene. Foreningen Munksøgård støtter diverse arrangementer med tilskud/underskudsgaranti.

- Fællesmøde:** Foreningens højeste myndighed mellem generalforsamlingerne. Fællesmøde afholdes efter behov. Fællesmøderne arrangeres og styres af fællesmødegruppen.
- Fælleshusene:** Der er et fælleshus til hver bogruppe. De har følgende lokal telefonnumre: Ungdom 201, Ejer 202, Familie 203, Andel 204, Senior 205.

Orientering om Munksøgård

Bestyrelsen 2010

Fællesspisning:	Der er fællesspisning i alle bogrupper 3-4 gange om ugen
Gæsteværelse:	På Olines gård findes et gæsteværelse som kan lejes for ca. 100 kr. pr overnatning inkl. sengelinned. Kontakt Bamse i nr. 100. Der er desuden mulighed for gæsteovernatning i alle fælleshuse.
Hjemmeside:	Hjemmesiden www.munksoegaard.dk kører på Munksøgårds egen server, og har en ekstern og intern side. På den interne hjemmeside finder du adresser, telefonnumre, arbejdsgrupper, mødereferater m.m. For opkobling på internet kontakt IT-gruppen.
Indkøb:	Kolonial/grønt-handel og cykelsmed findes på Olines gård. Butikken har lokalnr: 212. Ellers er der både Brugs og Fakta i stationscenteret
Internet	Munksøgård har en fælles direkte tilkobling til internet på 100/100 Mbit. Ubegrænset adgang til internet er inkluderet i husleje/fællesudgifter.
Kemikalier:	Der er stærke restriktioner på, hvad du må komme i afløbet. Fx aldrig malerrest, terpentin, klorin, fosfatholdige rengøringsmidler, kemisk hårfarve. Som hovedregel skal det der kommer i afløbet være biologisk nedbrydeligt. Få i øvrigt negativlisten hos spildevandsgruppen/din bogruppe.
Kompost:	Hver bogruppe står for sin egen kompost.
Kontaktpersoner:	Hver bogruppe har 1-2 kontaktpersoner, man kan henvende sig til med spørgsmål, fx ang. ventelister o.l. Se www.munksoggaard.dk under 'kontakt os'
Kirsebærparken:	Vores nærmeste nabo mod Syd. Stien til stationen går igennem her.
Møbelbytte:	Findes i cykelstalden på Olinesgård, hvor der også byttes legetøj, køkkentøj m.m..
Nyttehave:	Hver bolig har mulighed for at dyrke op til 72 m ² nyttehave. Kontakt nyttehavegruppen.
Olinesgård:	Den gamle gård i midten af bebyggelsen. Se s. 3. Olinesgård har lokal 100.

- Parkering:** Munksøgård er bilfrit område. Parkering foregår derfor på parkeringspladsen og i delebilsbåsene. Kørsel på området kan undtagelsesvis foregå i forbindelse med af- og pålæsning. Der er for tiden to handicap P-pladser på området.
- Rundvisning:** Rundvisning kan arrangeres mod betaling ved kontakt til 'Besøgsgruppen'.
- Spildevand:** Munksøgård har sit eget spildevandssystem. I spildevandssystemet skilles urinen fra det øvrige spildevand som renses i et sandfilter. Urinen opsamles i tanke under gårdrummene i bogrudderne. Urinen køres ud på de omkringliggende marker ca. 4 gange om året. Separationen af urinen betyder, at vores toiletter skal være separationstoiletter hvor urinen kun må komme i den forreste skål.
Sandfilterets funktion kræver, at det er meget begrænset, hvilke kemikalier der må skylles ud. Der er udarbejdet en negativliste over, hvad der må hældes ud. Denne kan fås ved henvendelse til spildevandsgruppen/toiletgruppen.
- Storskrald:** Storskrald køres på forbrændingen af affaldsgruppen. Tidspunktet for kørsel annonceres pr mail. Et par dage før kan man stille sit storskrald ved varmecentralens vestgavl.
- Telefon:** Munksøgård har egen telefoncentral. Systemet administreres af IT-gruppen. Abonnement betales over husleje/fællesudgifter. Boligernes fastnetnumre er 77 41 01 efterfulgt af bolignummeret. (Bolig 100 har dog nr. 77 41 02 00). Herudover kan hver bolig efter ønske få tildelt yderligere 3 telefonnumre. For (gratis) opringninger internt på Munksøgård benyttes lokalnumre, som består af de sidste tre cifre i boligens telefonnummer (bolig 1 har lokalnummer 101 osv.). Når man ringer fra Munksøgård til telefonnumre uden for Munksøgård skal man huske at taste 0 inden nummeret.
- Toiletter:** Der er på Munksøgård en toiletgruppe, som reparerer og udskifter toiletter. Toiletgruppen har repræsentanter fra alle bogrudder på nær ejer. Stoppes urinafløbet, kan det som oftest klares med kaustisk soda oprørt i koldt vand. Se i øvrigt spildevand.
- Trekronerbo:** Vores nærmeste nabo mod vest. Ligger vis a vis med Ungdomsboligerne.
- Trillebøre:** Munksøgård er bilfrit område. For at lette transporten af varer, trætte børn m.m. fra parkeringspladsen, har foreningen indkøbt et antal trillebøre, der står linet op langs varmecentralens vestgavl. Sæt venligst børen tilbage efter brug.

- TV Munksøgård har fælles antenneanlæg, som modtager TV via kabel fra YouSee. De enkelte husstande kan vælge mellem en lille og en stor pakke med TV-programmer.
- Varme: Varmen kommer fra varmecentralen. Den store grønne bygning ved parkeringspladsen. Der fyres med biobrændsel i form af træpiller. Varmen fordeles ud til teknikrummene i fælleshusene, hvor der evt. suppleres med varme fra solfangerne. Herfra ledes varmen videre ud til boligerne i form af varmt radiatorvand og varmt brugsvand. Det kolde brugsvand kommer fra det kommunale vandværk. Varmecentralen drives af varmegruppen, der har repræsentanter fra 4 af bogrupperne. Varmegruppen står endvidere for forbrugs aflæsning i boligerne (på nær el-forbruget, som du selv skal aflæse). Har du problemer med varmen, så kontakt varmegruppen.
- Varme- og vandforbrug: På den interne hjemmeside kan den enkelte husstand aflæse sit eget forbrug af varme og koldt/varmt vand og se diagram over udviklingen af forbrug. Dette er naturligvis afhængigt af om de relevante data er indtastet.
- Vaskeri: Der er et fælles vaskeri i hvert af fælleshusene.
- Veje: Vi har grusveje som kræver løbende vedligehold. Denne vedligeholdelse står sne- og vejgruppen for. Stierne i bogrupperne vedligeholdes dog af den enkelte bogruppe.



- Viceværter: Der er to viceværter i hver bogruppe, som står for små reparationer og tilkaldelse af håndværkere. Viceværtsgruppen tager sig af alt hvad der ikke umiddelbart falder ind under en anden arbejdsgruppe. Bestilling af håndværkerhjælp skal ske gennem vicevært. Ejergruppen har ikke viceværter.
- Værksteder: Der findes en række værksteder på Olinesgård som er lejet ud til enkeltpersoner eller grupper. Hør om mulighederne hos Olinegårds bestyrelsen