

16 august 2021

**BERETNING**  
på  
**2021 Generalforsamlingen, De Engelske Rækkehuse**  
**Dato: 17 august 2021**  
**Sognegården, Christianskirken**

**Bestyrelsen:**

- Kristian Pedersen (X134)
- Annette Dindorp (E45)
- Kasper Baas (B40A),
- Rene Ullerslev (X142)
- Jan Helge (B24A).

Velkommen til 2021 generalforsamlingen.

Ifølge vores love, skal der afholdes generalforsamling inden udgangen af februar måned. Pga Coronaen var det ikke muligt, og vi afholdt derfor en skriftlig afstemning blandt beboerne om at:

- 1) bestyrelsen fortsætter, indtil der kan afholdes generalforsamling;
- 2) kontingentet i 2021 fastsættes til kr. 2.000 og garagelejen til kr. 4.400.

Der var 53 der stemte for bestyrelsens forslag. Der var ingen, der stemte imod.

2020 var på alle måder et usædvanligt år. Vi nåede lige at holde vores generalforsamling den 24. februar før Danmark blev lukket ned den 11. marts 2020. Bestyrelsen håber at alle er kommet igennem Coronaen uden alvorlige sygdomsforløb.

Før Danmark lukkede ned, fik vi alle ud af den fælles-hus-forsikring, som omkring 30 huse havde med Codan. Det var Codan, der opsagde forsikringen, men bestyrelsen er MEGET tilfreds med ikke at skulle administrere fællesforsikringen. Arbejdet med at få alle ud af forsikringen – at få alle til at tegne ny individuel forsikring - var betydelig.

Vi nåede også at få lavet det egentlige kloak strømpedoringsarbejde før Danmark lukkede ned, men diverse færdiggørelsesarbejder – herunder finpudsning af hullerne til de enkelte huses stikledninger trak ud et godt stykke ind i 2020. Den sidste betaling til Aarsleff fandt sted den 18. august 2020. Arbejdet blev finansieret af hver enkelt husstand med 17.000 kr. Revideret regnskab er uddelt til alle, men kan i øvrigt findes på vores hjemmeside: [www.de-engelske-raekkehuse.com](http://www.de-engelske-raekkehuse.com). Tak til alle for at indbetale de opkrævede beløb til tiden.

På generalforsamlingen i februar 2020 fik bestyrelsen mandat til at opkræve op til 3.000 kr. per husstand til reparation af grenrør. Det er jo sådan, at der er et grenrør på hovedledningen, hver gang der kører en ledning ind til vores huse – dem kalder vi stikledninger. Bestyrelsen har ikke gjort brug af dette mandat – men har fået lavet en TV-inspektion af alle 176 grenrør og der er konstateret et behov for at reparere (strømpefore) 36 grenrør. Bestyrelsen anbefaler, at disse grenrør repareres. Se separat notat.

Arbejdsdagen i april 2020 blev aflyst – men alligevel blev tennisbanerne og stierne ordnet ved at beboerne arbejdede på flere forskellige dage - på de dage, der passede dem. Til gengæld havde vi en velbesøgt arbejdsdag i september 2020, hvor tennisbanerne og petanquebanen blev fintunet, stierne fik en omgang, hvidt træværk i garagegård blev malet, fodboldmål fik nyt net, basketball nettet i garagegården blev genmonteret, tagrenderne blev rensat m.m.

På trods af Coronaen afholdt vi en lille sommerfest. Udover fællesspisning i garagegården – blev der afholdt en petanque- og tennisturning – med fine præmier.

#### **Nøgledatoer i 2021:**

Fastelavn:	søndag d. 14. februar (aflyst pga forsamlingsforbud)
Generalforsamling:	Afholdes tirsdag den 17. august
Arbejdsdage:	Lørdag d. 10 april og lørdag den 4. september.
Sommerfest:	lørdag d. 21. august

#### **Anlægget:**

Det er anlægsgartner Flemming Lyneborg, der passer anlægget – det har han gjort i rigtig mange år. Kasper er kontaktperson til gartneren. Det er bestyrelsens opfattelse, at anlægget passes tilfredsstillende – selv om formanden godt kunne tænke sig nogle lidt mere skarpe hække.

#### **Tennis:**

Tennisudvalget - anført af Mogens Carstensen og Henrik Andersen - har holdt banerne i fin stand. På grund af Coronaen var der i 2020 stor tilslutning til tennis – og vi fik 22.290 kr. ind i tenniskontingent. Budgettet var på 13.600 kr. Der er pæn tilslutning til den ugentlige børnetræning.

#### **Garager:**

Garagerne har været fuldt udlejet i hele 2020 – og der står p.t. 17 på venteliste. Oversigt over lejere og hvem der står på venteliste uddeles på generalforsamlingen. Bestyrelsen opsigde 2 lejere per 30. juni 2021, da de over en længere periode (år) ikke har anvendt deres garage til "automobil". Begge lejere har imidlertid nægtet at afgive deres garage. En af lejerne har fremsat et forslag – pkt. 12.4.

Helt generelt skal bestyrelsen appellere til lejere, der ikke benytter garagen i henhold til kontrakten – om at aflevere deres garage til en på ventelisten.

## **Kloaksystemet:**

Udover det store strømpeforingsprojekt, er det i 2021 foretaget en gennemgang og reparation af alle de store kloakbrønde. Der er i øvrigt installeret rottespærrer i de brønde, der leder kloakvandet ud til kommunens system. Det drejer sig om 4 brønde (B18A, B32A/B, B46B og X134). Der kan således ikke komme rotter ind udefra.

På trods af dette, konstateres der jævnligt rotter – især på havesiden af Buddingevej. Der er ikke andet at gøre end at rapportere til LTK – og følge rottefængerens anvisninger. Da de fælles kloakledninger/fælles kloakbrønde er istandsat – vil problemerne oftest være hul i stikledningerne. Den enkelte husejer har ansvaret for sine egne stikledninger.

## **El-systemet**

Der har været udfordringer i forhold til el-nettet. Der bruges mere og mere strøm ikke mindst på grund af biler, der skal oplades. Bestyrelsen har fået installatør Elskovs til at kortlægge vores nuværende elsystem, som blev opgraderet i 70'erne. El-tegningen findes på vores hjemmeside. Vi har fået rådgivning og der fremlægges et forslag, pkt. 12.5, om at få udarbejdet en grundig analyse af, hvorledes vores el-system kan fremtidssikres.

## **Legeplads**

Der er ikke sket de store ændringer i forhold til legepladsen, men der er kommet nyt sand i sandkassen, legehuse er nymalet og det planlægges at lægge nyt tag på legehuset på arbejdsgaden i september 2021.

## **Lys i portene:**

Om vinteren er det meget mørkt at gå fra portene til garagegården. Bestyrelsen har tilbudt at montere lys i portene – men beboerne ved portene har ikke ønsket dette. Der vil blive monteret sensorer i portene, så lyset tænder i garagegården, når man går igennem porten.

## **Hunde:**

Hunde skal være i snor og man bedes i øvrigt sørge for, at ens hund ikke er til gene for andre.

## **Hjemmesiden:**

Vores hjemmeside [www.de-engelske-raekkehuse.com](http://www.de-engelske-raekkehuse.com) indeholder alle væsentlige dokumenter - lokalplan, lovene, servitutterne, regnskaber, budgetter, kort nyt - m.m.

## **Farve på døre og vinduer:**

Bestyrelsen kontaktede i 2020 de beboere, hvis døre og vinduer ikke var i overensstemmelse med de vedtagne farver. En del fulgte bestyrelsens opfordring – tak for det. Bestyrelsen opfordrer resten til at få malet deres døre og vinduer i de rigtige farver i løbet af 2021. Mange steder er det den grønne farve, der mangler. For dem som har hvide vinduer/døre – vil det være et kæmpefremskridt – hvis man maler med den grønne farve. Det er mindre vigtigt, om den hvide farve har den helt rigtige nuance.

## Letbanen:

Letbanearbejdet har medført en masse gener i form af støj og i lange perioder er Buddingevej spærret og beboerne kan ikke parkere i deres forhave. Kasper har været i jævnlig kontakt med entreprenøren Barslund, Lyngby Forsyning og LTK. For beboerne på Chr. Xs alle har det været positivt, at fartbegrænsningen på 40 km/t er bevaret, at bumpene er bevaret og at parkeringsforbudskiltene fortsat er tildækket.

## Andet:

- Der er oprettet en mailadresse: [DeEngelskeRaekkehuse@gmail.com](mailto:DeEngelskeRaekkehuse@gmail.com), som beboerne kan anvende, hvis de ønsker at komme i kontakt med bestyrelsen.
- Der er oprettet en facebookgruppe "Fællesgruppe for De Engelske Rækkehuse, Kongens Lyngby". Her kan man dele stort og småt med andre beboere.
- Bestyrelsen har indsamlet mailadresser på næsten alle – og Kort Nyt m.m. udsendes nu per mail. Enkelte, som har ønsket det, modtager stadig ting i deres postkasse.
- Det er bestyrelsens opfattelse, at varmepumper ikke er egnet til anvendelse i vores bebyggelse, da det vil medføre betydelige støjgener for naboerne. Det samme gælder eksterne emhættemotorer.
- Generelt bør man orientere sig om reglerne i lokalplanen, før man begynder på diverse projekter. F.eks. fastlægger lokalplanen hvordan overdækkede terrasser eller markiser skal udføres.
- Der er forskelligt udstyr i fælles garagen - som beboerne kan låne: stiger, trillebør, kloakrensere, højtryksrensere m.m. Alle bestyrelsesmedlemmer har nøgle - som kan lånes.
- Det er muligt at vaske bilen i garagegården - vandet er dog lukket i frostperioder

Bestyrelsen

16. august 2021