

Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Ordinær Generalforsamling

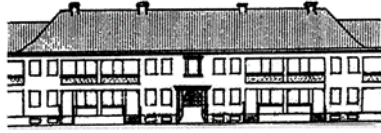
Tirsdag den 22. februar 2022 kl. 19:00

I Christianskirkens mødelokale - stueetagen

Dagsorden:

1. Velkomst - valg af dirigent /optælling af medlemmer/fuldmagter
2. Orientering vedr. opgradering af EL, ved Kim Hjortfelt fra Gert Carstensen A/S
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Regnskab 2021 - fremlæggelse og godkendelse
5. Budget 2022 – fremlæggelse og godkendelse
6. Valg til bestyrelse og suppleanter:
 - a). På valg er efter tur Jan Helge B24A, Rene Ullerslev Simonsen X14X & Kasper Baas B40A
Jan og Rene ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår, at Henrik Jessen Hansen B46B vælges som nyt medlem til bestyrelsen.
 - b). På valg er suppleanter: p.t. Henrik Jessen Hansen B46B
7. Valg af to revisorer og suppleanter. p.t Per Preben-Andersen E55 & Bardur Knudsen B18A
8. Valg af tennisudvalg: P.t. Peter Greisen X140, Mogens Carstensen E69, Mads Kornbech X162, Peter Harden B32B, Henrik Andersen B20B, Rene U. Simonsen X142, Mads Langtved B32A og Henrik Jessen Hansen B46B)
9. Valg af festudvalg: p.t Lotte Nyholm E71, Sara Chahboun B46B & Susanne Glavind B40B
10. Valg af legepladsudvalg: p.t. Søren A. Glavind B40B & Stefan Pedersen B26A
11. Valg anlægsudvalg: p.t. Jesper Petersen C128, Kasper Baas B40A & Arne Nyholm E43
12. Fremlæggelse af Revideret Ordensreglement.
13. Indkomne forslag indkommet rettidigt jf. §8.:
 - a) Forslag fra bestyrelsen om at strømppeforer et antal grenrør – notat og forslag er vedhæftet
 - b) Forslag fra bestyrelsen om at udvide kapaciteten på den fælles elforsyning – notat er vedhæftet og forslag beskrevet under punkt 2
14. Eventuelt

Mvh Bestyrelsen



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Hvis du er forhindret i at deltage i 2022 generalforsamlingen, gælder følgende paragraf i ejerlavets regler:

§ 12

Et medlem, som er forhindret i at overvære generalforsamlingen, kan befuldmægtige et andet medlem til at møde i sit sted og til at stemme på generalforsamlingen. Det befuldmægtigede medlem skal ved mødets begyndelse aflevere fuldmagten til den af generalforsamlingen valgte dirigent. Intet medlem kan repræsentere flere end 3 medlemmer ved fuldmagt.

For at give fuldmagt kan man f.eks. bruge nedenstående formular, som afleveres til dirigenten:

Fuldmagt

Undertegnede medlem af Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Navn: _____

Ejer af ejendommen: Buddingevej nr. _____

Chr. X Allé nr. _____

Engelsborgvej nr. _____

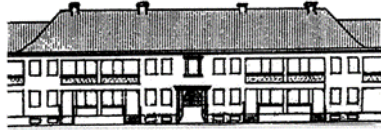
giver hermed fuldmagt til: _____,

som er ejer af ejendommen: _____

til på mine vegne at stemme på ejerlavets ordinære generalforsamling den 22. februar 2022.

Kgs. Lyngby den _____

(Underskrift)



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

2. Orientering vedr. opgradering af EL, ved Kim Hjortfelt fra Gert Carstensen A/S

Baggrund:

Kapaciteten på vores fælles elforsyning i De Engelske Rækkehuse har været et fokusområde for bestyrelsen de seneste 2 år. Behovet for at udvide kapaciteten på vores elforsyning har primært været drevet af den omstilling, der er ved at ske fra benzin/dieslbiler til elbiler og plugin-hybridbiler, som kræver en opladningsstander ved husstanden (optimalt). Løbende over de sidste to år har vi også set, at der er blevet opsat ladestander ved husene på Engelsborgvej og Buddingevej. Pt. er bestyrelsen bekendt med, at der er seks landestander opsat, men flere har ytret ønske om at opsætte en ladestander inden for nær fremtid.

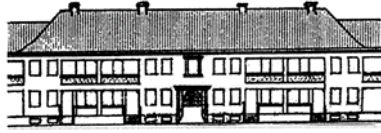
Vi fik i slutningen af 2020 rådgivende ingeniør Kim Hjortfelt til at udfærdige et notat omkring vores kapacitet og mulige løsnings-scenarier. Ved Generalforsamlingen i august 2021 havde bestyrelsen stillet forslag om at afsætte 50.000 kr. til ingeniørbistand til en dybere analyse af mulighederne, herunder fordele og ulemper. Denne analyse blev gennemført af Kim Hjortfelt og kollegaer i efteråret 2021, og resultatet foreligger nu i det vedhæftede notat fra Gert Carstensen A/S dateret 3. december 2021. Forslaget indeholder i alt seks løsningsforslag (A-F), hvoraf tre af forslagene har to versioner. Dermed i alt ni forskellige løsninger med hver deres fordele/ulemper samt økonomi. Bestyrelsen opfordrer til, at alle læser notatet nøje igennem.

Normalt skal man betale en tilslutningsafgift på cirka 1.000 kr. pr. amp, der skal øges med i forsyningen fra Radius, men Kim Hjortfelt har fået bekræftet fra Radius, at vi ikke skal betale for at få øget kapaciteten fra den nuværende kapacitet og op til 25 amp. pr. husstand. Dette er yderst positivt og repræsenterer en stor besparelse i projektet.

Udfordringer:

Der er naturligvis en udfordring i, at alle ikke skifter til elbil eller plugin-hybridbil samtidig. Da behovet for at oplade over tid spredes, spredes lysten til at investere i at øge kapaciteten ligeledes over tid. Helt grundlæggende er der dog to store udfordringer, som bestyrelsen gerne vil fremhæve:

1. Foreningens vedtægter (Love) beskriver i §14, at bestyrelsen skal drage omsorg for eftersyn, vedligeholdelse m.v. af de fælles hovedkloakker, hovedgas og hovedvandedninger. Vores fælles elforsyning er ikke omtalt i vedtægterne for vores rækkehuse, og bestyrelsen finder det derfor vanskeligt at skulle stille et forslag om en større investering i vores elforsyning uden at have grundlag for opkrævning og gennemførelse af projektet i vedtægterne. Det vil formentlig kræve en vedtægtsændring, hvis man ønsker at lave større fælles investeringer.
2. Mulighederne for opsætning af ladeboks til el- og plugin-hybridbiler er forskellige for Buddingevej/Engelsborgvej og Christian X's Allé. Hvor man på Buddingevej og Engelsborgvej har mulighed for at parkere i forhaverne, så er dette ifølge lokalplanen ikke tilladt på Christian X's Allé. På Buddingevej/Engelsborgvej kan man således opsætte ladeboks ved husene, hvorimod dette jævnfør lokalplanen ikke er en mulighed på Christian X's Allé, hvor der i stedet skal etableres ladestander ved



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

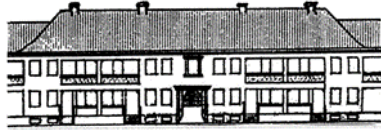
parkeringslommerne langs vejen. Dette er relativt bekosteligt, kræver tilladelse fra kommunen, og hvis der gives tilladelse, vil de formentlig skulle være tilgængelige for offentligheden, hvilket vil øge presset på parkeringslommerne.

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsens forslag er, at der afsættes 60.000 kr. til gennemførelse af Forslag F2 i det vedhæftede notat fra Gert Carstensen A/S dateret den 3. december 2021 (53.750 kr. + 6.250 kr. til uforudsete udgifter). Dette forslag betyder, at alle husstande i gennemsnit får 10,75 amp. til rådighed mod tidligere 6,3 amp. Bestyrelsen er klar over, at dette ikke giver beboerne på Christian X's Allé en ladeløsning, men de vil dog få en fremtidssikring og eftersyn af elforsyningen i boligen for et relativt lille beløb.

Bestyrelsen er sideløbende i dialog med kommunen om etablering af offentlige ladestander på parkeringspladsen ved børnehuset Svanen på Christian X's Allé 99. Der er desværre ingen løsning i sigte på den korte bane, men der arbejdes videre med at presse på.

Muligheden for at få kontrolleret og efterspændt sin eksisterende hovedinstallation (fra fælles ledning på loftet til ens hovedtavle) vil være et tilbud og er ikke noget, der kan gennemtvinges. Da belastningen potentielt kan øges væsentligt på den fælles elforsyning på loftet, anbefales det dog, at man tager imod tilbuddet for at minimere brandrisikoen. Da der ikke er grundlag i vedtægterne for opkrævningen og gennemførelsen af projektet, vil der være en risiko for, at nogle husstande ikke ønsker at betale til projektet og ikke ønsker at få kontrolleret/efterspændt sin installation. Bestyrelsen vurderer dog, at risikoen er lille.



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

3. Bestyrelsens årsberetning 2022

Bestyrelsen

- Annette Dindorp (E45)
- Jan Helge (B24A)
- Rene Ullerslev Simonsen (X142)
- Søren A. Glavind (B40B)
- Kasper Baas (B40A)

Velkommen til 2022 generalforsamlingen.

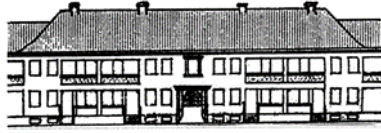
I August 2021 fik vi afholdt en udskudt generalforsamling pga. Corona, som siden da er blevet til en noget mildere udgave. Vi håber alle er kommet godt igennem uden alvorlige sygdomsforløb.

På generalforsamlingen blev der givet mandat til at arbejde videre med EL sagen, sådan at vi kunne få indblik i hvad der skulle til for at få opgraderet vores fælles EL-forsyning til at kunne dække behovet i et moderne hjem, med bla. elbil-ladere og nyere hvidevarer installationer samtidig. Bestyrelsen har valgt at arbejde videre med Kim Hjortfelt fra Gert Carstensen A/S, der også udarbejdede det oprindelige notat fra december 2020 omkring vores problematik. Kim Hjortfelt og kollega'erne, har udført et grundigt analysearbejde, og har blandt andet været på inspektion i 5 af vores huse for at få et detaljeret indblik i vores installation. Samarbejdet har været yderst konstruktivt og har givet bestyrelsen en betydelig indsigt i vores problemstilling, samt givet os nogle konkrete løsningsforslag. Der er mange løsningsmuligheder der alle har fordele og ulemper. De er alle skitseret i det vedhæftede notat fra Kim Hjortfelt, der også vil være til stede til Generalforsamling for at gennemgå notatet og besvare spørgsmål.

Ordensreglement er blevet opdateret siden versionen fra 2006. Dette er pænt blevet delt op i et formål, henstillinger og regler. Vi håber meget, at i vil gøre jeres for at respektere disse og gøre vores lille oase til et rigtig godt sted for os alle. Se separat notat.

Et andet område, der også var oppe på seneste generalforsamling, var kloaker/rotter. Hertil har bestyrelsen fået foretaget den nødvendige video kategorisering der har fastlagt skader/huller i forbindelse med grenrør. Tryk har desuden fastlagt at grenrørene er en del af den fælles kloak installationen. Bestyrelsen er forpligtet til at få udbedret disse skader for at undgå de gener vi bla. oplever med rotter. Se separat notat.

Der har været flere konkrete rotte sager og stort set alle implicerede parter har bidraget konstruktivt og fået problemerne løst, hvilket bestyrelsen bifalder. Der er dog en sag, der stadig er verserende på 8+ måned. Bestyrelsen mener ikke, at det er ok at lade en sag stå til så længe, til stor gene for naboerne. Vi håber at fagfolk snarest og uden yderligere ophold, kan få adgang til den implicerede bolig sådan at problemet kan blive identificeret og løst en gang for alle. Vi samarbejder i øvrigt med Lyngby Taarbæk kommune. Problemer med rotter er nemlig et sundhedsproblem – som kommunen hjælper med at løse.



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Nøgledatoer i 2022:

- Fastelavn søndag den 27. februar kl. 11 til 13
- Generalforsamling tirsdag den 22. februar fra kl. 19
- Arbejdsdage hhv. lørdage den 9. april og 3. september fra kl. 9
- Sommerfest lørdag den 20. august fra kl. 10

Anlægget:

Flemming vores dygtige gartner meldte han gik på pension i august. Bestyrelsen med flere påtog sig i den mellemlæggende periode og tage sig af anlægget hvilke har givet os en stor indsigt i gartnerens arbejde og en detaljeret arbejdsbeskrivelse. Vi siger tak til Flemming. Anlægsudvalget er i skrivende stund ved og indstille deres kandidat til ny gartner.

Arbejdsdagen i april blev jo aflyst men vi gjorde revanche på den 2 arbejdsdag første lørdag i september som er blevet afholdt de seneste 3 år med stor succes. Dagen blev med fokus på gartnerens opgaver, tak for jeres deltagelse. Arbejdsdagene er et rigtig godt sted at mødes med fokus på vores fælles anlæg.

Hjemmesiden:

Vores hjemmeside 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. Vi vil i 2022 følge op og gøre status.

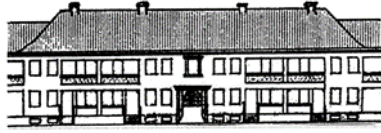
Mange steder er der en hel grøn eller helt hvid dør/vindue. Vi anbefaler i følger vedhæftede separate notat. Og igen til de mange af jer der har fået malet skiftet døre/vinduer til de rette farvekombinationer tak det et kæmpe fremskridt.

Letbanen:

Vedr. arbejde på buddingevej er informationskvaliteten forbedret noget og vi vil kunne se ind i en del arbejde gennem 2022/23. Hertil vil der i løbet af 2022 blive spæret for indkørsler igen mellem B18-46 når der skal etableres letbane trace som pt. foregår mellem B17-47. Det er Per Aarsleff der udfører arbejdet på denne strækning.

Andet:

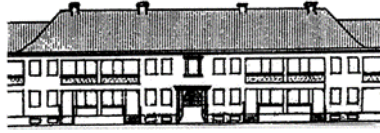
- Der er oprettet en mailadresse: DeEngelskeRaekkehuse@gmail.com, som beboerne kan anvende, hvis de ønsker at komme i kontakt med bestyrelsen.
- Der er oprettet en facebookgruppe "Fællesgruppe for De Engelske Rækkehuse, Kongens Lyngby". Her kan man dele stort og småt med andre beboere.
- Bestyrelsen 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. Vores fælles EL er samtidig heller ikke klar til sådanne installationer.



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

- 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 fællesgaragen - 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. Vi vil dog gerne understrege at det miljømæssigt er bedre at benytte vaskehaller, fremfor at håndvaske sin bil.

Bestyrelsen



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

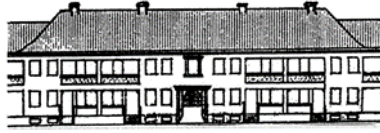
4. Regnskab 2021 - fremlæggelse og godkendelse

Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Årsregnskab 2021

		Regnskab 2021	Budget 2021	Regnskab 2020
Indtægter				
Driftstilskud 76 medlemmer x	2000	152000	152000	152000
Garageleje 21 garager x	4400	92404	92400	92400
Tenniskontingent		22100	17600	22990
Uforudsete indtægter		4500	0	6397
Indtægter i alt		271004	262000	273787
Udgifter				
Afgifter & skatter		13378,46	10000	944
Forsikringer		8604,12	10000	11695
Gartner		72000	115000	103631
Garagevedligeholdelse		0	10000	6187
Tennis Vedligehold & træner		11764	15000	12026
Anlæg		27101	20000	5789
Legeplads		99,95	10000	0
Fester - Fastelavn & sommerfest		5580,85	5000	4013
Bestyrelseshonorar & admin.		10949	10000	9997
Administration		10938,02	7000	9394
Bankrenter & Gebyrer		5781,28	5000	7252
Ledningsanlæg*		73454,55	20000	10815
Uforudsete udgifter		0	25000	-5
Strømpeforingsprojekt			0	0
Udgifter i alt		239651,23	262000	271738
Overskud + / underskud -		31352,77	0	2049
* Denne post omfatter				
Gert Carstensen		18750,00		
Gert Carstensen		12250,00		
S.E.M. Kloakservice		18750,00		
I alt:		49750,00		

Afsluttet: 220105



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Status 31. december 2021

	Regnskab 2021	Regnskab 2020
Aktiver		
Likvide midler		
1. Ultimo saldo på driftskontoen	179.914	148.561
2. Ultimo saldo på kloakkontoen	100	100
Andre tilgodehavender	0	0
Forudbetalt hjemmeside	0	0
Aktiver i alt	180.014	148.661
Passiver		
Egenkapital		
1. Frie reserver	148.661	
146.612		
2. Overført overskud/underskud	<u>31.353</u>	<u>2.049</u>
Egenkapital i alt	180.014	148.661
Anden gæld	0	0
Passiver i alt	180.014	148.661
Den enkelte ejendoms andel af formuen udgør	2.369	1.956

Bestyrelsen for Ejerlaget De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

Kasper Baas

Annette Dindorp

Søren Glavind

René Ullerslev Simonsen

Jan Helge

Vi har revideret årsregnskabet 2021. Regnskabet giver et retvisende billede af foreningens indtægter, udgifter, aktiver og passiver. Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Revisorer for Ejerlaget De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby.

Per Preben-Andersen

Bardur Knudsen

22-jan' 22
S.E.O.
Per Preben Andersen

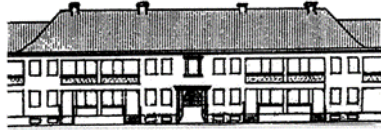
B. Knudsen



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

5. Budget 2022 – fremlæggelse og godkendelse

		Budget 2022	Regnskab 2021	Budget 2021
Driftstilskud 76 medlemmer x	2000	152000	152000	152000
Garageleje 21 garager x	5000	105000	92404	92400
Tenniskontingent		17600	22100	17600
Uforudsete indtægter			4500	0
Indtægter i alt		274600	271004	262000
Udgifter				
Afgifter & skatter		15000	13378	10000
Forsikringer		9200	8604	10000
Gartner		125000	72000	115000
Garagevedligeholdelse		10000	0	10000
Tennis Vedligehold & træner		15000	11764	15000
Anlæg		20000	27101	20000
Legeplads		15000	100	10000
Fester - Fastelavn & sommerfest		15000	5581	5000
Bestyrelseshonorar & admin.		10000	10949	10000
Administration		12000	10938	7000
Bankrenter & Gebyrer		6500	5781	5000
Reparation ledningsanlæg		20000	73455	20000
Uforudsete udgifter		25000	0	25000
Udgifter i alt		297700	239651	262000
Overskud + / underskud -		-23100	31353	0



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

6. Valg til bestyrelse og suppleanter:

a). På valg er efter tur Jan Helge B24A, Rene Ullerslev Simonsen X14X & Kasper Baas B40A
Jan og Rene ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår, at Henrik Jessen Hansen B46B vælges
som nyt medlem til bestyrelsen.

b). På valg er suppleanter: p.t. Henrik Jessen Hansen B46B

7. Valg af to revisorer og suppleanter.

p.t Per Preben-Andersen E55 & Bardur Knudsen B18A

8. Valg af tennisudvalg:

P.t. Peter Greisen X140, Mogens Carstensen E69, Mads Kornbech X162, Peter Harden B32B, Henrik
Andersen B20B, Rene U. Simonsen X142, Mads Langtved B32A og Henrik Jessen Hansen B46B)

9. Valg af festudvalg:

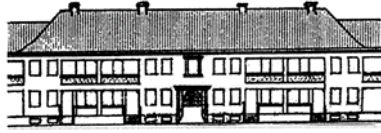
p.t Lotte Nyholm E71, Sara Chahboun B46B & Susanne Glavind B40B

10. Valg af legepladsudvalg:

p.t. Søren A. Glavind B40B & Stefan Pedersen B26A

11. Valg anlægsudvalg:

p.t. Jesper Petersen C128, Kasper Baas B40A & Arne Nyholm E43



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

12. Fremlæggelse af Revideret Ordensreglement.

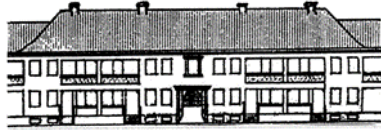
FORMÅL

I De Engelske Rækkehuse ønskes det, at alle skal kunne nyde deres liv, bolig, have og fællesarealer. Derfor er følgende ordensreglement udarbejdet og vedtaget:

- 1) Vi har alle et fælles ansvar for at passe på vores bygninger og vores fællesarealer.
- 2) Der er en positiv og god stemning i foreningen, og alles ønsker til et godt liv bør opfyldes i så høj grad som muligt.
- 3) Det er altid en god idé at tale med sin nabo eller andre beboere, hvis der er ting, der generer en – samtale fremmer forståelsen.

HENSTILLING

- 1) Vis hensyn til hinanden – lyt og respekter hvis du bliver kontaktet af naboer, der generes af din, din families eller dine dyrs adfærd.
- 2) Ved afvikling af festligheder i egen have/bolig, bør der gives besked til alle øvrige beboere et par uger i forvejen – og oplys meget gerne sluttidspunkt.
- 3) Græsslåning, brug af støjende værktøj eller andet støjende adfærd bør begrænses til tidsrummet mellem kl. 9 og 18 i weekenderne og kl. 20 i hverdagene.
- 4) Hvis din hund gør, forventes det, at du gør noget aktivt for at dæmpe den.
- 5) Alle store som små i husstanden samt håndværkere bedes efterlade fællesarealer i samme gode stand, som de modtages i.
- 6) Det bør prioriteres at deltage på de halvårlige arbejdsdage.



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

REGLER

1) **Anlægget**

Lågerne fra tilkørselsvejene ind til anlæggets stier skal holdes lukket.

Ejerlavets gartner vedligeholder anlægget plæner, stierne i trekanten, hække, pladser og bede.

Ejerlavets medlemmer skal selv sørge for:

- klipning af egne hække til 10 cm. fra skel.
- lugning af sti fra egne hække til midt på stien.

Det påhviler ejere af port husene at sørge for indklipning af hæk ved fortovet, så der er frit udsyn ved udkørsel fra garagerne.

Hunde luftes uden for anlægget, og i anlægget føres de i snor.

2) **Garagegården**

Parkering i garagegården er ikke tilladt.

Ejerlavets gartner har dog tilladelse til at parkere i gårdens midte.

3) **Leg**

Fodboldspil må kun finde sted på fodboldbanen.

Der må ikke klatres på tennisbanernes indhegning eller på garagebygningens tag.

Der må max. være en i hver hængekøje (for førskolebørn kan der være to i hver).

4) **Tennisbanerne**

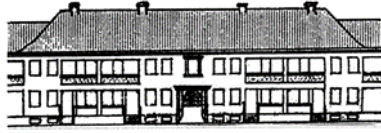
Tennisbanerne må kun benyttes af de spillere, der har meldt sig til som tennismedlem og betalt kontingent.

Hvert forår udsendes indbydelser om tilmelding til den kommende sæson. Ved særlig aftale med bestyrelsen kan spillere uden relation til ejerlavet også være medlemmer.

5) **Fællesarealet**

Fællesarealet kan i begrænset omfang anvendes til private arrangementer efter forudgående aftale med bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at anvende støjende udstyr som f.eks. soundbox.



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

13. Indkomne forslag indkommet rettidigt jf. §8.:

a). Forslag fra bestyrelsen om at strømpefore et antal grenrør

Hovedledningerne – lad os kalde dem fællesledningerne - er strømpeforet – ca. 1,2 km. Stikledningen fra hovedledning til hus er den enkelte husejers ansvar. Til at forbinde fællesledning med stikledning er der et grenrør.

På generalforsamlingen den 17. august 2021 fremlagde bestyrelsen et forslag om at strømpefore 36 grenrør. (Der er ialt 176 grenrør).

Bestyrelsen havde indhentet 2 overslagspriser:

- Aarsleff: kr. 12.875 incl. moms per grenrør
- SEM: kr. 10.625 incl. moms per grenrør

På generalforsamlingen blev der stillet spørgsmål ved om grenrøret var en del af fællesledningen - som bestyrelsen er ansvarlig for - eller en del af stikledningen, som den enkelte grundejer er ansvarlig for. Konklusionen på generalforsamlingen var at undersøge dette - før reparation af de beskadigede grenrør blev igangsat.

Bestyrelsen har konsulteret kloakmester Lars Thaning - der efter drøftelse med Tryg - har meldt tilbage, at grenrøret betragtes som en del af fællesledningen.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen foretaget en ny – og bedre - TV-inspektion. På baggrund af den nye TV-inspektion er antallet af grenrør, som bør strømpefores her og nu reduceret til 25, heraf 12 med kategori 4 skader (hul).

Aarsleff:

Pris for 25 grenrør x 12.875 = kr. 321.875. (kr. 4.235 per husstand). Uforudsete udgifter sættes til kr. 50.000. I alt kr. 371.875 = kr. 4.893 (afrundet til kr. 5.000).

SEM:

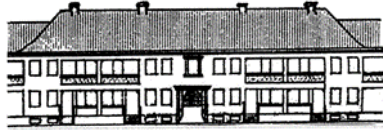
Pris for 25 grenrør x kr. 10.625 = kr 265.625. (kr. 3.495 per husstand). Uforudsete udgifter sættes til kr. 50.000. I alt kr. 315.625 = kr. 4.152 (afrundet til kr. 4.300).

Ved at strømpefore de 25 grenrør fortsætter bestyrelsen forbedringen af det samlede kloaksystem - og samtidig reducerer problemet med rotter.

PS: På længere sigt – kan det forventes at alle grenrør skal strømpefores. Grenrørene er jo ligesom de strømpeforede fællesledninger 90 år!

Bestyrelsen

21. januar 2022



Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby

b). Forslag fra bestyrelsen om at udvide kapaciteten på den fælles elforsyning – notat er vedhæftet og forslag beskrevet under punkt 2