

Ordinær Generalforsamling

Mandag den 27. februar 2023 kl. 19:00

I Christianskirkens mødelokale-stueetagen

Dagsorden:

1. Velkomst - valg af dirigent /optælling af medlemmer/fuldmagter

2. Bestyrelsens årsberetning

3. Regnskab 2022 - fremlæggelse og godkendelse

4. Budget 2023 – fremlæggelse og godkendelse

5. Valg til bestyrelse og suppleanter:

a. På valg er efter tur Søren A. Glavind B40B & Annette Dindorp E45

Søren og Annette ønsker begge genvalg.

b. På valg er suppleanter: p.t. Rene Ullerslev Simonsen X14X og Anders Holm E39

6. Valg af to revisorer og suppleanter. p.t Per Preben-Andersen E55 & Bardur Knudsen B18A

7. 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

8. Valg af festudvalg: p.t Inge Duus Hjortlund B32A, Sara Chahboun B46B & Susanne Glavind B40B

9. Valg af legepladsudvalg: p.t. Søren A. Glavind B40B & Stefan Pedersen B26A

10. Valg anlægsudvalg: p.t. Jesper Petersen C128, Kasper Baas B40A & Arne Nyholm E43

11. Indkomne forslag modtaget rettidigt jf. §8.

12. Eventuelt

Mvh Bestyrelsen

Hvis du er forhindret i at deltage i 2023 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 27. februar 2022.

Kgs. Lyngby den _____

(Underskrift)

2. Bestyrelsens årsberetning 2022

Bestyrelsen

- Annette Dindorp (E45)
- Henrik Jessen Hansen (B46B)
- Peter Greisen (X140)
- Søren A. Glavind (B40B)
- Kasper Baas (B40A)

Velkommen til 2023 generalforsamlingen.

På sidste generalforsamling blev der givet mandat til at få udskiftet defekte grenrør. Arbejdet er blevet udført og de 25 grenrør er blevet foret/repareret. Arbejdet er foregået med få gener og af høj kvalitet. Vi siger tak til Kristian for hans store indsigt og supervision. Som regnskabet vil vise har vi formået at komme ud med overskud på denne post.

Opgradering af vores EL er stadig under vejs. Første gruppe er opgraderet og vi forventer i den kommende tid og fremlægge en plan for hvordan de resterende grupper vil blive opgraderet og hvad det har af betydning for de enkelte boliger/ejere. Udgifter hertil vil dækkes af driftsbudgettet.

Vi skyder igen i år op for børnetennis, alle er velkomne uanset niveau og der bliver taget hensyn til dette i træningen. Bak op om tiltaget så vi får en god tilslutning og kan fortsætte med de gode aktiviteter der er med til og skabe de gode bånd på tværs i vores fælles anlæg.

Nøgledatoer i 2023

- Fastelavn søndag den 19. februar kl. 11
- Generalforsamling mandag den 22. februar fra kl. 19
- Arbejdsdage hhv. lørdage den 15. april og 2. september fra kl. 9
- Sommerfest lørdag den 19. august fra kl. 10

Anlægget:

Vi har gennem det seneste år prøvet en ny gartner efter Flemming gik på pension. Arbejdet er udført men det er blevet besluttet i anlægsudvalget at vi ønsker en lokal og en mere fleksibel gartner. Her er valget gået til en meget lokal gartner som vi ser frem til et godt samarbejde med.

Hvad arbejdsdagene angår blev der både i april og september udført en kæmpe indsats af de fremmødte, tak til de af jer der igen og igen stiller op og er med til og forskønne vores anlæg. Vi vil i år forsøge at lægge dagen så flest mulige kan deltage og vil håbe at I alle prioriterer denne dag der er med til at styrke vores fællesskab og give os et anlæg vi alle kan være stolte af. Vel mødt 15 april!

Hjemmesiden:

Vores hjemmeside <https://www.de-engelske-raekkehuse.com/> indeholder alle væsentlige dokumenter som lokalplan, love, servitutter, 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 2023 følge op og gøre status.

Mange steder er der en hel grøn eller helt hvid dør/vindue. Vi anbefaler i følger vejledningen på vores hjemmeside: <https://usercontent.one/wp/www.de-engelske-raekkehuse.com/wp-content/uploads/2021/09/Farveguide-til-vinduer-og-dore-braekket-hvid.pdf>

Og igen, til de mange af jer der har fået malet skiftet døre/vinduer til de rette farvekombinationer, tak, det er et kæmpe fremskridt.

Til de af jer der skal have ordnet fuger vil vi inden længe opdatere farvekortet med en opskrift som rettesnor til at få den rette fugefarve.

Letbanen:

Arbejdet på buddingevej af Per Aarsleff er nu udført og nu mangler de 2 kryds samt lægning af skinner og master. Der har været adgang til de enkelte boliger, men stadig bliver adgangen besværliggjort. Ønsker man mere information kan man med fordel deltage i dialogmøderne, der er flyttet til centrum. Invitation hertil vil I kunne finde I jeres e-boks.

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 e-mailadresser på næsten alle – og Kort Nyt m.m. udsendes nu per e-mail. Enkelte, som vi ikke har e-mail på, modtager stadig ting i deres postkasse.
- Det er bestyrelsens opfattelse, at støjende enheder ikke må opsættes i haven med støjgener for naboerne til følge. Vores fælles EL er samtidig heller ikke nødvendigvis klar til sådanne installationer.
- 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 til særlige lejligheder.
- Det er muligt at vaske bilen i garagegården - vandet er dog lukket i frostperioder

Bestyrelsen

3. Regnskab 2022 - fremlæggelse og godkendelse

Budget og regnskab 2022

Tekst	Regnskab 2022	Budget 2023
Driftstilskud	152.000,00	114.000,00
Garageleje	105.000,00	115.500,00
Tenniskontingent	21.730,00	20.000,00
Grenrør	380.000,00	0,00
Andre indtægter	15.000,00	10.000,00
Indtægter i alt	673.730,00	259.500,00
Anlæg	-7.434,29	-20.000,00
Gartner	-115.775,00	-115.000,00
Garager	-5.250,00	-85.000,00
Tennis	-15.189,82	-15.000,00
Legeplads	-10.171,84	-20.000,00
Fester	-8.118,55	-15.000,00
Ledningsanlæg (elprojekt)	-15.652,04	-60.000,00
Grenrør (kloak)	-315.156,25	-10.000,00
Afgifter og skatter	-8.001,09	-10.000,00
Bank og gebyrer	-8.799,54	-7.500,00
Forsikringer	-8.760,98	-10.000,00
Bestyrelseshonorar	-10.000,00	-10.000,00
Administration	-4.881,20	-5.000,00
Andre udgifter	-2.290,50	-5.000,00
Udgifter i alt	-535.481,10	-387.500,00
+ Overskud / - Underskud	138.248,90	-128.000,00

Aktiver

Likvide midler	325.010,18	190.262,90
Kloak konto	0,00	0,00
Andre tilgodehavender	666,32	0,00

Aktiver i alt	325.676,50	190.262,90
----------------------	-------------------	-------------------

Passiver

Egenkapital primo	180.014,00	318.262,90
Overført resultat	138.248,90	-128.000,00
Anden gæld	7.613,60	0,00

Passiver i alt	325.876,50	190.262,90
-----------------------	-------------------	-------------------

Formue per ejendom	4.187,67	2.503,46
--------------------	----------	----------

Egenkapitalafstemning

Egenkapital primo 1 januar 2022	180.014,00
Resultat 2022	138.248,90

Egenkapital ultimo 31 december 2022	318.262,90
-------------------------------------	------------

Egenkapital ifølge balance	318.262,90
----------------------------	------------

Difference	0,00
------------	------

4. Budget 2023 – fremlæggelse og godkendelse

Se budgetforslag under punkt 3.