Bestyrelsens beretning

I februar 2021 mistede vi Per Seeger. Per var dirigent på foreningens stiftende generalforsamling og varetog også denne post flere gange senere. Per var i mange år medlem af bestyrelsen og i halvfemserne var han næstformand i over 10 år. Det var i den perioden vi lagde nye tage på og ændrede hele området og Per var med til samtlige daglige byggemøder foruden at han også lå og kravlede på stilladset når det regnede og folk havde ringet om vandskader. Man kunne altid komme til ham og få et godt råd, han holdt ikke op med at interessere sig for foreningen selv om han var trådt ud af bestyrelsen. Vi er mange der vil savne ham.

Æret være hans minde

Nr. 30 1 th var ved at blive solgt da vi sendte beretning ud sidste år og vi vidste ikke hvem der skulle overtage, det blev Mette Noll Nielsen og Kristoffer Visti Graae vi byder dem velkommen herud.

Der blev ikke nogen generalforsamling sidste år for landet var lukket ned af coronaen, så vi bestilte lokale til en dag i november, for vi troede at der var det overstået, men så skrev Christianskirken at de ikke udlejede lokaler i øjeblikket og landet blev lukket ned igen så det bliver spændende om forsamlingsantallet af mennesker bliver så stort at vi kan holde den planmæssigt i år, ellers må vi vente på at vi alle er vaccineret til efteråret, så er landet vel åbent og vi kan mødes så mange igen og holde 2 generalforsamlinger på én gang.

Vi fik dog holdt en ekstraordinær generalforsamling ud på plænen med god afstand til hinanden.

Det blev på denne vedtaget at omlægge foreningens lån til et 0% med samme restløbetid men med en årlig udgift på ca. 52.000 kr. mindre.

Selvom det var coronatider og landet var lukket ned, så skete der alligevel meget herude.

Der var 2 haver der ikke mere blev passet af beboerne, dem fik vi ryddet, og der blev plantet bunddækkeplanter og lagt flis omkring. Det virker ikke helt efter hensigten men er bedre end ingenting og det kostede da kr. 12000

Der var et par haver mere, der ikke blev passet, 2 af dem har vi fået nogle beboere til at passe, men den tredje kunne vi ikke finde nogen til, så når nu frosten går af jorden, bliver der lagt fliser her.

Vi manglede en skelbrønd ved nr. 34 den fik vi også lavet for ca. 40.000 kr., men hullet de lavede for at komme de 6 meter ned blev temmelig stort, fordi siderne skred ned, og da de byggede op igen lå fliserne temmelig dårligt og 1-1½ m af hækken var gået ud, også dette bliver genetableret når frosten går af jorden og det bliver lidt varmere.

Vi har jo en trampolin mellem blok 2 og 3 og Jørgen Slagelse hængte et opslag op på alle blokkenes opslagstavler om at den var ulovlig af mange forskellige årsager, og det kunne vi jo ikke have.

Så efter nogle snakke, billeder mv. med Lyngby-Taarbæks byggesagsafdeling blev vi enige med dem om, at når vi satte en låge op foran indgangen til trampolinen med en lås som kun andelshaverne har nøgle til, så blev den lovlig.

Lågen er indkøbt og dens lås passer med de nøgler alle har fået udleveret dvs. at blok 1 har b-nøglen, blok 2 har c-nøglen og blok 3 har d-nøglen og alle disse nøgler passer til lågen, det vil igen sige at ingen fremmede kan gå ind og bruge den, og den er heller ikke umiddelbart synlig fra vejen.

Lågen vil blive opsat når frosten er væk, og hækken omkring trampolinen vil få lov til at vokse højere op, så den skjuler mere af den og dæmper støjen.

Mange har sikkert set, at villaen på Steengårds alle ud for nr. 40 er blevet revet ned og fjernet, og garagen er også væk. Der skal bygges et 1½ etages hus med 3 lejligheder, 2 forneden og en ovenpå med skrå vægge. Tagryggen kommer ikke så højt op som på vores blok eller som på den røde ejendom ved siden af. Bygningen kommer til at ligge parallelt med den røde bygning og gavlen mod os får kun et vindue på 1 sal vendt mod os. Der hvor garagen lå kommer der en legeplads og de får parkering inde på grunden til venstre for indgangen fra Steengårds alle. Det mærkelige er, at der ikke har været nabohøring om dette projekt, vi har selv måttet finde ud af det hele, men umiddelbart vil det nok ikke komme til at genere os særligt, det bliver stuelejligheden i nr. 40 der måske kommer til at mærke det lysmæssigt, men det får vi at se.

Der kommer ikke nogen ventelister med ud mere, men man kan se dem på kontoret. Årsagen er at vi i efteråret fik 2 henvendelser om at vi overtrådte dataloven ved at offentliggøre dem. Vi må ikke offentliggøre fremmedes navne og adresser, så vi skyndte os at fjerne dem fra vores hjemmeside, men det var ikke nok google havde taget billeder af dem, så vi fik skrevet til dem og bedt dem om at fjerne disse billeder, men indtil der er fundet en ordning må vi ikke mere offentliggøre dem.

Vi fik beskåret alle vores træer i foråret og vi synes de er blevet meget pænere og ikke så høje mere at de tager solen fra stuelejlighederne, men det skal nok gøres igen om 3-4 år.

Det største stykke arbejde var nok udskiftningen af alle ruderne på køkkensiden af blok 2, hvorefter de blev malet, men trods coronaen gik det hurtigt og effektivt og uden de store problemer, udgift til dette ca. 160.000 kr.

Et andet stort projekt blev udskiftning af vindskederne på blok 3’s nordside, de havde det ikke så godt mere, og vi var bange for at de kunne falde ned på en eller anden, vi har undersøgt vindskederne på blok 1 og 2 de er gode nok.

Det kom til at tage sin tid, fordi håndværkerne ikke kunne blive enige om der skulle bruges stillads eller lift, så man prøvede først stilladset, men det var ikke godt, og så gik man over til liften, men i mellemtiden havde tømmeren et andet stykke arbejde som også skulle være færdigt, så derfor kom det til at tage så lang tid.

Vi havde fået en henvendelse om at træværket på legepladsen ikke havde det så godt mere, det var faktisk rådnet så meget, at de gamle søm stak op og kunne være farlige for børnene, og da vi nu havde en tømrer herude lavede han også dette for os, det var også ham, der satte nye sparkeplader på indgangsdørene i blok 2.

Vi havde fået en henvendelse om vandskade fra en karnap i blok 3 også her var det tømmeren der fik den tætnet, men der måtte yderligere en murer og maler ind over før det var godt igen.

Mureren og maleren var også inde over udskiftningen af vindskeden, reparation af kældernedgangen i blok 2’s nordgavl og reparation af loft i kælderen ved nr. 26.

Der var stadig en duft fra kælderen i blok 1 og nu mente vi at den så måtte stamme fra cykelkælderen, så gulvet herinde og ude i kældergangen blev renset godt af flere gange med noget meget skrapt noget hvorefter gulvene blev malet med en slags epoxymaling som skulle lægge en hinde over gulvene, så der ikke kan komme nogen dampe op igennem.

Samtidig har vi en affugter kørende i maskinrummet, for det er grundvandet, som presser op gennem gulvene. Fremover vil der foruden være en ventilator som hver aften vil køre en time hvor den trækker luft ud fra maskinrummet, og så skulle problemet være løst.

Da vi var i gang fik cykelrummet nye cykelstativer, det er blevet meget flot, pas nu på det.

Foruden alt dette har vi selvfølgelig haft de sædvanlige udgifter til den almindelige vedligeholdelse som service på affugterne, udskiftning af anoder i vandbeholderen samt service på fyret.

I 2020 skulle vi også have en ny energirapport (lovpligtigt), så vi fik sådan en mand herud og se på tingene.

Han var på loftet, i kælderen, inde i flere lejligheder, fik en masse oplysninger om varmeforbrug mv. og efter alt det her lavede han en rapport hvor vi blev takseret i gruppe C hvor vi tidligere lå i gruppe D. Det er vi selvfølgelig meget stolte af, fordi det er ikke mange ejendomme der er så højt i vurdering det er som regel nybyggede villaer og sådan, men man kan jo også se det på varmeregningen for 2020 hvor vi kun brugte 144.000 til opvarmning af lejlighederne og det varme vand, vi har aldrig før brugt så lidt.

Men han skriver også en hel masse i den rapport om hvad han synes vi bør gøre fremover feks. at udskifte indgangsdørene til opgangene og det er vi ved at indhente tilbud på nu, men uha det er dyrt, så det bliver nok over nogle år.

Der er to gamle pumper i fyret som har kørt siden 1996 som er blevet repareret et par gange, dem har han foreslået udskiftet til moderne pumper, og det bliver de her i 2021 men også dette er en stor udgift.

Hvis man har computer synes vi man skal gå ind på foreningens hjemmeside og læse denne rapport, hjemmesiden hedder ”skelhoejvej.dk” har man ikke selv mulighed for at komme ind, så få en ”bekendt” til at printe den ud til jer så i kan læse den.

Vi har bestilt rudepudsning af ruderne i opgangene 3-4 gange årligt, første gang bliver i marts 21.

Vi vil gerne anbefale at man parkerer således at der er nogenlunde fri adgang til flisegangene foran blokkene. Det ville være rart at der var plads til at få barnevogne, bårer mv nemt ind og ud, og samtidig vil det give plads til at skraldemændene kan få containerne ud midt på vejen uden at ridse bilerne.

Det har været meget svært i den forgangne tid hvor rigtig mange har arbejdet hjemme, der har bilerne stået meget tæt, og vi har derfor af kommunen fået tilladelse til at male p-forbud på vejen hvis vi selv betalte for det, men der forsvinder mindst 3 parkeringspladser hvis vi gør dette, så vi håber at en anbefaling om at holde, så man kan komme ind og ud er nok.

Når man nu efter amerikansk mønster tager sin cykel med op/ind i sin lejlighed, så kan der komme sorte striber på opgangsvæggene, det ser ikke godt ud, så vi beder om at man selv fjerner disse sorte streger igen, der kommer ingen andre og gør det, det er jo ikke et hotel man har købt rettigheden til at bo i, det er en andelsforening, hvor vi alle hjælper hinanden, og det man ikke gør selv, skal en anden så gøre for en, og det er jo ikke rigtig, det samme når man stiller noget foran døren til storskrald fordi man ikke har nøgle med, så er der jo en anden der skal bære det ind.

Der er desværre nogen der stadig kommer pap i storskrald, dette er forkert, pap skal i containeren hvorpå der står pap.

Er det for stort til containeren, skal det skæres i stykker, og papkasser skal åbnes og rettes ud eller trædes på, så der kan komme mere ned i containeren.

**Husk at vores affaldscontainere kun er til køkkenaffald, resten skal sorteres efter anvisning.**

**A F F A L D**

I fremtiden har vi følgende muligheder:

**GRØNCONTAINER:** (ved sydgavl af blok 2)

Al grønt, visne blade, juletræer der er klippet i stykker, potteplanter, haveaffald og lignende.

**JERNCONTAINER:** (Der er mærke på containeren)

Sodavandsdåser, øldåser, feks dåser der har været flåede tomater i, andre maddåser mv.

Al jern som der plads til, jern som er for stort til containeren skal i storskrald.

Al jern **skal** rengøres før de smides ud, ellers bliver det en stor bakteriebombe.

**PLASTICCONTAINER:** (Der er mærke på containeren)

Al plastic, og det er lige fra bamselineplasticflasker til det plastic, der har ligget kød i når man købte det. Man bedes venligst skylle dem før udsmidning.

**PAPCONTAINER: :** (Der er mærke på containeren)

Det vil sige al pap som indpakningspap, papkasser mv., **der er altså ikke mere aflevering af pap i storskraldsrummet.**

Er pappet for stort til at komme i containeren, skal det skæres i stykker, og papkasser skal foldes sammen.

**KØKKENAFFALDSCONTAINERE: (Dem vi har i dag)**

Al køkkenaffald og kun køkkenaffald og tomme mælkekartoner og brugte pizzabakker. Affaldet bedes være i en pose som er forsvarligt lukket.

Ingen store sorte sække kun klare sække-

**FLASKER OG GLAS:**

Skal i glascontaineren på hjørnet af Stengårds Alle og Skelhøjvej

**AVISER \_ BLADE \_ REKLAMER MV.:**

I papircontaineren på hjørnet af Stengårds Alle og Skelhøjvej.

**BRUGTE BATTERIER:**

I kassen på hjørnet af Stengårds Alle og Skelhøjvej

**STORSKRALDSRUM:**

Keramikvarer, småt brændbart, møbler, køleskabe, komfurer, stort jern, elektriske artikler, maling, kemiske ting, lysstofrør, pærer, flamingo.

Kun klare sække

Intet byggeaffald det skal man selv fjerne.

Køkkenaffaldscontainerne bliver tømt hver tirsdag formiddag

Plastcontainerne bliver tømt hver anden onsdag i lige uger

Papcontaineren bliver tømt hver anden torsdag i lige uger

Jerncontaineren bliver tømt hver anden fredag i lige uger

Der har hele tiden været problemer med at beboere fra den anden side brugte (bruger) vores skraldespande, og det gør de desværre stadig i nattens mulm og mørke, det er nok derfor de ikke kan læse de skilte som er sat op ved hver containerplads, og som vi mener har hjulpet en del, men det kommer vel, ellers må vi låse dem inde.

Det bliver desværre ikke det sidste, hvis man har fulgt med i ugeavisen har Lyngby-Taarbæk forsyning varslet, at vi i fremtiden skal sortere vores køkkenaffald endnu mere. Det er i gang i villaer og rækkehuse og om et år eller to kommer ejendomme også med.

Det vil kræve endnu flere containere og dermed en udvidelse af vores affaldsøer, men det kan vi heldigvis vente med til vi ved noget mere.

Husk at afløbet i badeværelset skal renses en gang om måneden. Det gøres ved at skrue de 2 skruer ud, derefter at fjerne risten og tage spanden der er nede i op og rense den, hvorefter det hele sættes på plads igen. Vi har haft for mange vandskader nedenunder hvor det ikke er blevet renset.

P.b.v

Stig Hansen