

**Bestyrelsens beretning marts 2023**

Ved den seneste generalforsamling den 11. maj 2022 ønskede Gitte Sommer ikke genvalg til bestyrelsen. Som nyt bestyrelsesmedlem blev valgt Frederik Rebsdorf. De resterende medlemmer af bestyrelsen blev genvalgt. Bestyrelsen har således i den forgangne periode bestået af:

- Jan Elleriis, Østbanegade 45, 3. tv.
- Marie-Anne Rice, Classensgade 70, st. tv.
- Hans Sølvhøj Bundsgaard, Classensgade 70, 2. tv.
- Tue Mathiassen, Classensgade 70, 1. tv
- Frederik Rebsdorf, Classensgade 70, 5. th

Jan Elleriis har i perioden varetaget posten som formand.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling i maj afholdt seks bestyrelsesmøder.

Kommunens arbejder med den nye gård blev afsluttet i det forgangne år, og ansvaret for det fine gårdanlæg overdraget til de to foreninger Strandbo I og II. Der er i den forbindelse efter et pålæg fra Københavns Kommune - som har afholdt alle omkostninger ved etableringen af den nye gård – blevet etableret et fælles gårdlaug. Ordensregler for anvendelse af gården, samt kopi af referater fra møder i Gårdlauget kan tilgås fra Strandbo II hjemmeside (Strandbo2.dk). Der har været nogle indkørings problemer med den nye port, dels støjæssige og dels betjeningsmæssige. Da der ikke er offentlig adgang til gårdhaven skal porten normalt være lukket, og kun stå åben i forbindelse med afhentning af affald. I perioden frem til 1. juni 2023 er det Københavns Kommunes entreprenør, der har ansvaret for vedligehold af gården, herefter overgår dette ansvar og omkostninger til gårdlauget. Det er de to foreninger, der vælger personer til gårdlauget. Bestyrelsen kan med stor glæde konstatere, at især de mindste beboere flittigt benytter den nye legeplads.

Strandbo II har som en afslutning på gårdrenoveringen opsat nye lavenergi lamper ved alle døre og kældertrapper samt renoveret portrummet med isolering og lys. Der er opsat en lang række cykelstativer samt etableret forankringsmulighed til ladcykler rundt i den nye gård. Bestyrelsen kan imidlertid observere, at mange parkerer cykler uden for stativer op ad gelænder til kældernedgange m.m. til gene for den fælles anvendelse af gården, det henstilles at man benytter stativerne til parkering af cykler.

Der vil ikke blive udarbejdet en speciel beretning for gårdlaugets aktiviteter. I den første periode har der imidlertid været fokus på indkøb af nye møbler til gården og undersøgt mulighed for at etablere et grønt tag på skraldeskuret. Indretningen af rummet til storskrald

samt en gennemgribende "opfriskning" af skraldeskuret har også været diskuteret. Gårdlauget har også udarbejdet et sæt ordensregler for gårdens benyttelse. Der henvises til gårdlaugets hjemmeside under hjemmeside for Strandbo II ([Strandbo2.dk](http://Strandbo2.dk)).

Tilbage i 2021 godkendte generalforsamlingen en ny langsigtet vedligeholdelsesplan, som indebar et årligt budget på 1,3 mio. kr. I 2022 besluttede generalforsamlingen at fastholde dette bidrag i 2023. I 2022 var det planen, at der skulle arbejdes med efterisolering af etageadskillelsen, hvilket ikke er gennemført grundet andre aktiviteter. Der er således i 2022 foranlediget af den uhyggelige tagbrand i Vanløse foretaget en brandteknisk gennemgang af ejendommen, hvor Kritiske forhold forventes afhjulpet i løbet af 2023-2024. Fra rapport kan citeres:

*"Generelt må ejendommen betegnes som værende i god stand, hvad angår brandsikringen af fællesarealerne samt i relation til brandsmitte herimellem samt mod naboejendom"*

På baggrund af den anspændte energisituation og de høje elpriser, som kunne konstateres i dele af 2022, er der blevet gennemført en gennemgang af el-armaturer på ejendommens fælles arealer (kældre, trapper og loft) med efterfølgende udskiftning til lavenergi armaturer og etablering af automatisk tænd/sluk funktioner. Denne aktivitet var oprindeligt fastlagt til en gang efter 2025, men blev fremrykket grundet situationen. I 2023 er det planen, at udskifte alle opgangsdøre, samt at renovere nogle af elevatorerne, som har kørt i mange år med oftere og oftere fejlmeldinger.

I forlængelse af beslutning på generalforsamlingen i 2021 om udskiftning af hoveddøre til sikkerhedsdøre, fik nogle beboere udarbejdet et fælles projekt, og har udskiftet deres hoveddøre og bagdøre i løbet af året. Ud fra dialogen havde bestyrelsen forventet et højere antal, men generelle prisstigninger i samfundet har nok betydet, at interessen i sidste ende blev mindre. Der er imidlertid fundet en løsning, som kan benyttes fremover, hvis andre ønsker en sikkerhedsdør. Der henvises i den forbindelse til foreningens hjemmeside ([strandbo2.dk](http://strandbo2.dk)).

De nye maskiner i vaskerummet fungerer stadig fint. De benyttede vasketakster ser ud til at give en balanceret økonomi, hvorfor taksterne fastholdes i 2023.

Etablering af altaner i stueplan ind mod gården hos Strandbo I har givet anledning til fornyede ønsker i foreningen om at etablere altaner i stueplan. Derudover har der også været ønske fra andre beboere om at etablere nye altaner. Bestyrelsen har således modtaget en anmodning om at give fuldmagt til at ansøge Københavns Kommune om at etablere 21 nye altaner, alle ind mod gården, herunder også at skrotte nogen af de flugtvejsaltaner, som foreningen fik etableret i 2021. Individuelle altaner blev under visse betingelser tilladt i forbindelse med generalforsamlingen i 2013, og der er på denne baggrund etableret altaner af tre gange i Strandbo II. En række af de nye altaner som ønskes etableret, falder inden for de retningslinjer

som blev besluttet i 2013, mens en række falder uden for, og derfor kræver en godkendelse af en generalforsamling. Bestyrelsen har været i dialog om dette forhold med altangruppen, som står bag anmodningen om fuldmagter, og på denne baggrund er beskrevet en række forhold, som generalforsamlingen 2023 skal tage stilling til ved en formel afstemning.

Traditionen tro plejer vi at slutte af med at opfordre foreningens medlemmer til at efterleve foreningens reglementer herunder specielt det med at holde indendørs fællesarealer fri for opbevaring af private effekter. Det syntes derfor unødvendigt at gøre det igen i år, men desværre stadig relevant. Vi har opdateret reglementer så de er 2023 kompatible.

Til sidst vil jeg takke de andre medlemmer af bestyrelsen for en god indsats og et godt samarbejde gennem året, samt vores administrator for at holde sammen på det hele for os.

Bestyrelsen