

Advokaterne

H. Høgsbro Holm
Kristian Nørgaard

Tagensvej 85 E, 1.
2200 København N
Telefon: 35 43 43 06
mail@hoegsbro-holm.dk

Kontortid: Mandag–torsdag kl. 10-15 · Fredag kl. 10-14

Til beboerne i E/F Strandbo II

Den 27.1.2021
574/KN/mj

NYHEDSBREV

Vi har netop haft bestyrelsesmøde i E/F Strandbo, denne gang afviklet via zoom, da vi ikke kan mødes grundet restriktionerne. Et af emnerne på mødet var drøftelse af den tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan, som vi har fået udarbejdet fra ingeniørfirmaet Peter Jahn & Partnere. Denne er vi nu ved at gennemgå og vi har udbedt os en gennemgang af rådgiveren på et zoommøde i løbet af januar. Der vil blive orienteret nærmere omkring dette på den kommende ordinære generalforsamling.

Vi har også fået leveret de 3 nye Miele vaskemaskiner til vaskeriet, som fungerer upåklageligt. I den forbindelse har vi besluttet at nedlægge vaskeklubben og fremad overgå til betaling via en app på telefonen. En vask vil således fremover koste kr. 23 for en 6 kg. maskine og kr. 28 for en 8 kg. maskine og kr. 4 for 5 minutter i tørretumbleren. Det er også vores tanke at nedlægge reservationssystemet med de gamle låse og i stedet kan man via app'en se, om maskinerne er i drift. Når maskinerne er blevet programmeret til det nye system, vil der blive givet yderligere information om dette, hvor vi samtidig vil bede beboerne om at aflevere de vaskenøgler, de har til reservationssystemet.

Den kommende gårdsanering fylder naturligvis også meget i vores arbejde. Vi har netop fået budgetoverslag for henholdsvis omfangsdræn, trappenedgange og fået foretaget en fornyet tv-inspektion af ejendommens kloakker. På baggrund af dette kan vi se, at de beløb, som vi har hensat til henholdsvis renovering af trappenedgange og kloakker passer nogenlunde med de beløb, vi har henlagt. Med hensyn til omfangsdrænet er det begge vores rådgiveres anbefaling, at vi ikke ofrer pengene på dette, idet ejendommen er født med betonfundament. Et omfangsdræn vil koste i størrelsesordenen kr. 1,5 million + moms og dette har vi på nuværende tidspunkt ikke råd til. Vi er bekendt med, at der er enkelte steder, hvor der kan være vandindtrængen, enten fra fundamentet eller ved opstigende grundvand fra gulvet og dette vil vi arbejde på at løse på anden måde. Man kan løbende holde sig opdateret med gårdprojekt etc. på vores hjemmeside www.strandbo2.dk

Vi gør samtidig opmærksom på, at parkering i gården ikke længere er tilladt og derfor skal beboerne huske at parkere på gaden. Parkeringsarealer og gårdarealer i almindelighed er reserveret til de entreprenører der arbejder i gården, dels med de igangværende arbejder hos Strandbo 1 og siden med vores eget kloak projekt, og selve gårdsaneringen. Privat parkering i gården vil genere entreprenørernes arbejder, og kan i yderste konsekvens resultere i forsinkelser og krav om ekstra betaling. Kommunen har i den forbindelse pointeret, at den eksisterende bevilling ikke kan udvides, hvorfor alle meromkostninger vil betyde tilsvarende reduktion i projektet.

Der er også sket opstart på udskiftning af linoleum i Østbanegade 45, og vi håber, at beboerne vil overholde trappefirmaets varslingsskrivelser. Umiddelbart efter går nr. 47 i gang.

Afslutningsvis kan vi oplyse, at næste ordinære bestyrelsesmøde er sat til den 22/2.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen E/F Strandbo II