



## Bestyrelsen informerer 04/2024

### Gavlprojekt

Vi har fået tilladelse hos kommunen til nedrivning af skorstenen ved gavlen i nr. 64. Der er ikke længere brug for at kunne fyre med naturgas hos os. Skorstenen er dyr at vedligeholde, og den er i vejen for sikring og isolering af gavlen. Arbejdet vil blive gennemført i løbet af efteråret og vinteren.

Vores rådgivere er nu i mål med undersøgelserne om gavlprojektet, og vi er klar til at færdiggøre projektet. Den gode nyhed er, at rådgiverne har bekræftet, at vi kan sikre og isolere gavlene på en anden måde end det er gjort på de tre første gavle. Løsningen fylder mindre end de tre opførte gavle, og er en del billigere at udføre end forudsat i det oprindelige projekt, men giver samme sikrings- og isoleringseffekt. Projektet bliver nu beskrevet i detaljer og fremlægges til vedtagelse på generalforsamlingen den 11. november. Projektet som omfatter to hele og fire halve gavle forventer vi kan blive udført i løbet af 2025.

Vi indstillede midlertidigt indbetalingerne til gavlprojektet i slutningen af 2023. Som vi orienterede om i informationsbrev 02/2024, ville vi vende tilbage, når vi havde en mere sikker viden og et overblik over, hvad der skal til, og hvad det vil koste at færdiggøre gavlprojektet. Det har vi nu, og på generalforsamlingen vil bestyrelsen derfor foreslå, at der optages et fælleslån på ca. 8,5 mio. kr., svarende til ca. 30-50.000 kr. pr. lejlighed. Der kommer mere information i det materiale, som fremsendes inden generalforsamlingen.

### Vedligeholdelsesplan

Vi har sammen med vores nye byggetekniske rådgiver, hen over foråret og sommeren 2024, fået gennemgået ejendommen og de tekniske installationer. Det har givet et samlet overblik over vedligeholdelsesprojekter og over økonomien forbundet hermed i form af en vedligeholdelsesplan. Formålet med vedligeholdelsesplanen er at opnå og opretholde en god, forbedret og mere tidssvarende vedligeholdelsesstand for bygninger som vores. Vedligeholdelsesplanen dækker 15 år, og gør at opgaverne kan planlægges, og at akutte reparationer og opkrævninger fremover undgås i videst muligt omfang.

# Skodsborgparken I



Anbefalingerne fra rådgiveren er nøje gennemgået af teknikudvalget og bestyrelsen. Der er blevet prioriteret, og vi har fundet billigere alternativer på en lang række områder.

Vedligeholdelsesplanen omhandler de projekter, vores rådgiver og bestyrelsen skønner nødvendige.

Der er flere påtrængende vedligeholdelsesopgaver særligt indenfor de næste fire år. For at kunne løse disse, og få vores bygninger til at fremstå i den ønskede vedligeholdelsesstand, er det nødvendigt at øge fællesbidraget med ca. 20% (svarende til ca. 400-700 kr. pr. måned for typiske lejlighedsstørrelser). Vedligeholdelsesplanen vil blive fremlagt til godkendelse på generalforsamlingen.

## **Parkeringskælderen**

Vi har gennemført en brugerundersøgelse med det formål at undersøge, hvor stor interessen er for at leje en plads i parkeringskælderen. Vi har fået tilstrækkeligt med positive tilkendegivelser. Der fortsat et par ledige pladser i parkeringskælderen, så hvis du går i overvejelser om at leje en plads (og ikke allerede har tilkendegivet dette), kan du henvende dig til ejendomskontoret. Køb af parkeringskælderen forudsætter at det godkendes på den kommende generalforsamling. Mere information om køb, budget mv. fremsendes inden generalforsamlingen.

## **Fokus på sikkerhed**

Vi har anskaffet og opsat en hjertestarter ud for indkørslen til parkeringskælderen ved nr. 46. Der findes også en hjertestarter ud for nr. 12 (Skodsborgparken II).

Affaldssorteringsrum vil i nær fremtid blive brandsikret i henhold til gældende regler. Der bliver opsat røgalarmer i opgange – én på hver etage samt én i kælderen.

# Skodsborgparken I



## Ladestandere til elbiler

Vi har indgået en aftale med Nortec om opsætning og drift af ladestandere.

Aftalen er uden omkostninger for ejerforeningen til både etablering og drift. Det bliver en 'privat' løsning uden offentlig adgang.

Der bliver opsat 3 ladestandere på vores område (ud for nr 30, 48, 60) - se nedenfor:



De 3 ladestandere har hver en kapacitet på 22kWh og har 2 udtag pr. ladestander.

For yderligere information se: <https://nortec.dk/opladning/totalcare-go/boligforeninger>

Tidspunkt for opsætning og driftstart kendes ikke endnu, da el-forsyningsselskabet Radius har flere måneders behandlingstid på levering af den nødvendige kapacitet. Yderligere information følger.

## Beboermøde

Vi forventer at der vil være mange spørgsmål til gavlprojekt, vedligeholdelsesplan, kommende ladestandere og køb af parkeringskælder. Vi holder derfor et beboermøde onsdag den 30. oktober fra kl. 17-19 i den gamle stationsbygning lige ved Vedbæk Station. På det tidspunkt vil I have modtaget materialet til generalforsamlingen, hvor der er mere information. Foreningens rådgivere vil deltage på beboermødet. Alle projekter bliver fremlagt og vi håber at kunne svare på alle spørgsmål.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen  
23. september 2024