



Indhold: Varmemester, Rør- & faldstammeprojekt, Indgangsparti, Parkering, Tekstilaffald, Platantræer, Ventilation, Internet, Altanlofter, Cykelskur

Kære beboere

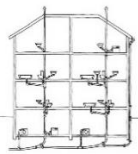
Det er dejligt at det er blevet sommer, og samtidig er det også endeligt blevet tid for afslutningen af vores store rørprojekt. Her følger lidt opdatering.

Varmemester



Vores varmemester Claus Jensen er desværre blevet sygemeldt. Det er ikke alvorligt, men vi kender ikke varigheden. I denne periode kommer der en afløser fra Anders Andersen Rengøring.

Rør og faldstammeprojektet



Igennem 1½ år har vi gennemgået alle faser i det store projekt, og undervejs har vi måtte udholde mange besværligheder og også håndtere uventede udfordringer.

Tak til jer alle for at stå det igennem og tak til alle vores samarbejdspartnere undervejs i projektet. Nu udestår blot den afsluttende gennemgang i forhold til udbedring af mangler samt en efterregulering af vandtrykket som er lavt i de øvre etager i højhuset, som forestås af

VVS Otto Mathiesen og så afholdes der afleveringsmøde d. 11. juli 2023.

Administrator Peter Laurrup er ved at færdiggøre byggeregnskabet og har haft kontakt med Jyske Bank i forhold til finansieringen.

Som vi orienterede om på Generalforsamlingen er der kommet ekstra omkostninger, da alle køkkenfaldstammer i opgang 24 – søjle 2-5 skulle skæres op mellem stue og køkken og strømpefores. Det medfører en forøgelse af fælleslånet på 1 mio kr., og det stiger således til 9,5 mio. kr. Den resterende del finansieres af de løbende indbetalte bidrag. Den enkelte ejer får som tidligere nævnt mulighed for at indfri sin andel.

Vi vil for at sikre alle beboere får en grundig gennemgang af byggeregnskab og finansieringen indkalde til en **Ekstraordinær Generalforsamling d. 31. august 2023 kl. 18 i Bings**. Der vil komme indkaldelse i august samt blive udsendt materiale forinden.

Projekt "opgradering af indgangsparti i opgang 24"



Bestyrelsen orienterede på Generalforsamlingen om, at vi efter rørprojektet ville igangsætte et projekt med at opgradere indgangspartiet i opgang 24, da denne fremstår meget nedslidt. Opgang 24 er i forhold til de øvrige opgange særligt udsat, da der dagligt færdes mange mennesker omkring elevatorområdet.

Bestyrelsen vil gerne have input og forslag fra beboerne til, hvad der kunne forbedres for at indgangspartiet fremstår pænt og virker indbydende, når man træder ind i bygningen.

Der er nogle bygnings – og sikkerhedsmæssige forhold, som vi selvfølgelig skal tage højde for – fx kabler i loftet og bærende vægge, men der kan uden tvivl stadig ske en synlig opgradering af fx vægge, gulve, lys og skiltning/opslagstavler.

Vi vil bede om jeres input på mail@platanhusene.dk inden **d. 15. august**, og efterfølgende vil vi på bestyrelsesmødet d 20. september 2023 tage endelig stilling til rammer og budget for projektet.

Parkeringsforhold



Vi har i de senere år oplevet en stor stigning i henvendelser om at leje en garage eller en fast parkeringsplads, og der er aktuelt en længere venteliste.

Samtidig har der også været et stort pres på pladser til gæsteparkering. Derfor har bestyrelsen haft gentagne drøftelser om, hvordan vi tilgodeser flest mulige beboere, og har fundet det nødvendigt at lave nye retningslinjer, så vi fordeler anvendelsen af vores samlede parkeringsfaciliteter bedre.

Vi vil samtidig indgå en aftale med City Parkering om at elektronisk administrere vores gæsteparkeringsbilletter samt parkeringslicenser med afsæt i de nye retningslinjer. Det vil fortsat være Laros, der står for administrationen af garager og faste parkeringspladser.

Vi er ved at færdiggøre retningslinjerne og vil udsende dem til jer i august måned med henblik på effektivering fra 1. oktober 2023. Der vil så i august måned være mulighed for dialog/møde med City Parkering og for at stille spørgsmål til bestyrelsen.

Orientering fra Frederiksberg Kommune om ny beholder til tekstilaffald



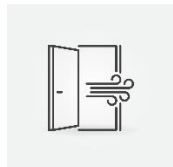
Kommunen har orienteret os om, at der nu er et lovkrav om, at alle landets kommuner skal indsamle 10 typer affald direkte ved husstandene. Fra 1. juli 2023 gælder det også tekstilaffald, som er den sidste af de 10 typer affald, der endnu ikke indsamles på Frederiksberg. Derfor vil vi inden 1. juli få opstillet beholdere til opsamling af tekstilaffald og beholderne tømmes hver 4. uge.

Genplantning af 6 platantræer



I har sikkert alle bemærket, at vi nu har fået genplantet 6 nye og store platantræer, og det ser rigtig flot ud. Der er opsat vandingsække omkring dem for at sikre, at de får rigeligt vand i denne tørre tid, så det er en fast opgave for varmemesteren at sikre dette.

Ventilationen



Problemer med dårlig ventilation blev drøftet på Generalforsamlingen og efterfølgende har der været flere henvendelser herom. Vi har haft dialog med vores samarbejdspartner på området, og kan konstatere at det vil være en stor omkostning, hvis ventilationen i samtlige lejligheder skal gennemgås. Derfor er det anbefalingen, at vi følger op på de konkrete henvendelser, som vi har modtaget og håber derved gradvist at få løst den samlede problematik.

Internettet



Vi er blevet kontaktet af internetudbydere, der er interesseret i at give os et tilbud på internetløsningen i Platanhusene. Vi er ved at kigge nærmere på dette, efter at vi nu har afsluttet betalingen på vores nuværende system og således er uafhængige af dem.

Altanlofterne



Vi har fået udarbejdet en rapport om afskalning af lofter på altanerne, hvor vi har fået undersøgt 5-6 altaner i de forskellige opgange. De betonkyndige siger at altanerne umiddelbart er i god stand, og at afskalningerne ikke udgør nogen fare, men primært er af æstetisk karakter. De giver selvfølgelig ingen garantier for, hvordan det udvikler sig på længere sigt, men Bestyrelsen vil selvfølgelig holde øje med, om der sker forværring i forhold til den nuværende situation.

Belysning i cykelskuret



Der har været problemer med belysningen i cykelskuret, så der er nu opsat LED lysstofrør. Det har været nødvendigt at lave afskærmning af lyset, så det ikke generer vores naboer på Platanvej 18-20.

Afslutningsvis vil vi ønske alle beboere en rigtig dejlig sommer.

Bestyrelsen

