

Nyhedsbrev nr. 08/2024

E/F Lyngby Atrium Park

STATUS PÅ REPARATION AF ALTANLOFTET I 29C 3.TV

Bestyrelsen har for nyligt afholdt et møde med vores rådgivere om altanens tilstand i lejlighederne mellem 29C, 3 og 4. th. Rådgiverne har gennemgået konstruktionen grundigt, og deres vurdering er, at altanen ikke længere er i en tilstrækkelig stand til blot at blive repareret. Derfor er det besluttet, at altanen skal udskiftes helt for at sikre bygningens sikkerhed og kvalitet på lang sigt.

Rådgiverne har desuden vurderet, at skaderne på altanen primært skyldes en konstruktionsfejl/fejl i betonblanding, som har påvirket altanens holdbarhed. Rådgiverne har vurderet, at der ikke umiddelbart er tilsvarende problemer på andre altaner. Problemet synes at være isoleret til den ene altan, hvilket betyder, at ingen yderligere udskiftninger forventes nødvendige i øjeblikket.

Arbejdet med udskiftningen vil blive nøje planlagt, og en detaljeret tidsplan er under udarbejdelse. Tidsplanen vil blive fremlagt for de berørte beboere og i et kommende nyhedsbrev, så beboerne er orienterede om projektets start og forventet afslutning. Formålet er at minimere eventuelle gener og sikre, at arbejdet forløber så smidigt som muligt.

Udgiften til projektet forventes at ligge mellem 300.000 og 400.000 kr., hvilket dækker alle nødvendige materialer, arbejdstimer og sikkerhedsforanstaltninger. Denne udgift vil blive finansieret via den løbende drift, hvilket betyder, at der ikke forventes ekstraordinære opkrævninger i forbindelse med projektet.

ALTANFUGER

Bestyrelsen ønsker at informere om, at den planlagte udskiftning af altanfugerne i bebyggelsen er udskudt til 2025. Beslutningen er truffet efter en anbefaling fra foreningens administrator, som har påpeget, at ordensreglementet fastslår, at vedligeholdelsen af de indvendige altanfuger påhviler ejerne selv. Det betyder, at det vil være en overtrædelse af ordensreglementet, hvis foreningen gennemfører udskiftningen af de indvendige fuger på medlemmernes vegne.

For at overtage ansvaret for vedligeholdelsen af de indvendige altanfuger kræves der en godkendelse på generalforsamlingen. Bestyrelsen planlægger derfor at fremsætte et forslag på generalforsamlingen i april 2025, som skal sikre en ensartet standard og løbende vedligeholdelse af alle altanfuger fremover. Forslaget vil indebære, at ejerforeningen overtager ansvaret for både de udvendige og indvendige fuger. Denne løsning vil skabe en sammenhængende og kvalitetsmæssigt solid vedligeholdelse af altanerne i bebyggelsen.

Venlig hilsen
Bestyrelsen