

Kære andelshavere i A/B Haraldsted

Opdatering på altanprojektet

Bestyrelsen har nu i samarbejde med foreningens byggetekniske rådgiver Abildhauge fået forhandlet priserne på plads med altanleverandøren Balco Altaner A/S.

Bestyrelsen har derfor nu fornøjelsen af at kunne tilbyde de andelshavere, der ønsker at være med, mulighed for at tilslutte sig projektet. Se vedlagte skrivelse fra Azets ATB med priser og vilkår.

Tidsplan

Status på projektet som helhed er den, at det forventes, at det meste af 2020 kommer til at gå med myndighedsbehandling hos Københavns Kommune, og bestyrelsen og entreprenør forventer desværre ikke, at der vil blive påbegyndt montering af altanerne i indeværende år, men forhåbentligt og sandsynligt i starten af 2021, så de er klar til at bruge, når sommeren indtræffer.

Forsinkelsen skyldes primært travlhed og forsinkelse i bestyrelsen, og vi kan kun beklage, at det ikke har været muligt at få dette materiale ud før årsskiftet. Tidligere havde vi en forventning om, at altanerne måske kunne have været klar i sensommeren 2020. Flere ting tyder dog på, at dette under alle omstændigheder havde været svært at nå med de nuværende behandlingstider hos kommunen.

Informationsmøder og udstilling af altan

Bestyrelsen har aftalt med Balco Altaner og Abildhauge, at vi afholder to informationsmøder, hvor beboerne kan komme forbi vendepladsen i baggården ved Haraldsgade 45.

- **tirsdag den 18. februar kl. 17.00 – 19.00** og efterfølgende
- **torsdag den 27. februar kl. 17.00 – 19.00.**

Kan man ikke deltage her, kan spørgsmål stilles til js@balco.dk og hfj@abildhauge.dk eller bestyrelsen på kontakt@haraldsted.net. I hele perioden fra senest 18. februar til deadline for tilmelding, vil altanen stå i baggården for besigtigelse.

Udskiftning og flytning af radiatorer

Bestyrelsen er samtidig i gang med at planlægge udskiftningen af radiatorerne, så vi overgår fra 1- til 2-strengt system. Denne udskiftning forventes at ske i løbet af denne sommer.

I denne forbindelse skal radiatoren flyttes hos de andelshavere, der tilvælger altan. Dette er endnu en grund til, at det ikke efterfølgende kan lade sig gøre at tilmelde sig altanprojektet uden betydelige meromkostninger.

Mere info om dette projekt tilgår særskilt i løbet af de kommende måneder.

Fælles værdistigning og individuel forbedring

Bestyrelsen vil gerne gøre opmærksom på, at værdien af altanerne jo som sagt tilskrives hele foreningen, og der forventes derfor en kollektiv stigning af ejendommens værdi, når byggeriet er afsluttet.

Den enkelte andelshavers stigning i boligafgift ("husleje") er det, der i materialet kaldes individuel forbedring og opkræves først fra lånet optages, hvilket vil ske omkring byggeriets påbegyndelse.

Overvejer du at flytte? Eller vente?

Hvis du som andelshaver går i flytteplaner, vil vi fra bestyrelsens side opfordre dig til at overveje, hvorvidt det kan være en fordel at tilmelde sig altanprojektet alligevel, da mange købere på markedet i dag er villige til at betale ekstra for en altan. Og det er ikke muligt at tilmelde sig projektet, så snart det er sendt videre til myndighedsbehandling.

Og hvis du - eller ny andelshaver - senere ombestemmer sig, vil et efterfølgende altanprojekt blive markant dyrere pr. altan, og det vil derfor være en fordel at tilmelde sig projektet i første omgang.

Blackstone-paragraffen (Boligreguleringslovens § 5.2)

Som mange af jer nok har hørt, så er der kommet et udspil til et lovforslag (en aftaletekst), der skal dæmme op for kortsigtet spekulation på markedet for udlejningsejendomme

Det endelige lovforslag foreligger ikke endnu, men det ser ud til, at vi i et vist omfang vil blive ramt forholdsvist blødt. Især, da vi i vores forening har opbygget en ret fornuftig *buffer* ("hensættelse til fremtidigt vedligehold").

Skulle det dog ske, at en vedtaget lov vil påvirke vores økonomi uforholdsmæssigt negativt, forbeholder bestyrelsen sig ret til at standse projektet. Bestyrelsen understreger, at denne vetoret udelukkende ligger hos bestyrelsen, når man som andelshaver først har tilmeldt sig.

Bestyrelsen håber naturligvis, at flest mulige andelshavere ønsker at tilmelde sig projektet, og ser frem til flest mulige andelshavere vælger at nyde vores skønne have endnu mere, end vi i forvejen gør og kan.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen og altangruppen