

Orientering om byggearbejder i gården i 2023

Til beboerne i Øbro 95!

Det er omsider lykkedes Øbro 95 at få en endelig byggetilladelse til opsætning af de foreløbig 26 altaner, der er bestilt hos firmaet Altan.dk. Alle altaner, der har fået kommunal tilladelse, vender ind mod gården. Ejendomskontoret har efter dialog med Altan.dk og vores rådgiver AB Clausen en klar forventning om, at opsætningen af altaner kan begynde i oktober. Der er afsat 4 arbejdsdage til hver altan, så arbejdet kommer til at strække sig hen over flere efterårs- og vintermåneder.

Altanprojektet og ansøgningen om byggetilladelse er udformet, så det heldigvis fortsat er muligt for interesserede beboere at efterbestille en altan. **Interesserede beboere skal i givet fald kontakte Ejendomskontoret senest mandag den 13. marts.** Så vil vores ejendomsleder Dion Madsen forsøge at få koblet flere på projektet.

Anlægsomkostninger og renten er steget

Siden Øbro 95 bestilte altanerne hos Altan.dk, er de samlede anlægsomkostninger steget med mellem 7% og 10%, og ikke mindst er renten på lange fastforrentede lån steget markant. Det eneste sikre er, at det kommer til at koste en noget større huslejevforhøjelse, end vi fik beregnet af KAB i 2020. Med alle de forbehold for renteniveauet i foråret 2024 (når vi skal finansiere altanprojektet), som vi må tage, er et usikkert skøn en huslejevforhøjelse på ca. 1.000 kr. om måneden.

Der er dog heldigvis mulighed for efterfølgende at konvertere det fastforrentede 30-årige lån til en lavere ydelse – og dermed en lavere husleje, hvis inflationen og dermed renteniveauet bliver lavere end i foråret 2024. Det oplevede vi senest, da det store lån til renoveringen i 2016 blev konverteret, og vores årlige betaling blev nedsat med ca. 10% (svarende til ca. 100.000 kr. om året).

Andre arbejder i gården i sommeren 2023

I løbet af foråret vil arbejdet med at male og efterkitte vinduerne mod gården blive startet, og efterfølgende vil gården blive ryddet for de ting, der står i vejen for Altan.dk's specielle altan-lift, så alt vil være klar til den fysiske installation fra begyndelsen af oktober.

Ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen satser på, at de forestående arbejder kan tilrettelægges, så det ikke går for meget ud over muligheden for at bruge gården i de lune og – forhåbentlig – solskinsprægede sommermåneder.

Hvis denne beboerinformation giver anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakte Dion på ejendomskontoret: tlf: 25 67 10 66, e-mail: dsm@kab-bolig.dk.

Ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen bestræber sig på løbende at opdatere information om de forestående arbejder på hjemmesiden: [Østerbrogade 95 | AKB København \(akb-kbh.dk\)](https://www.osterbrogade95.dk). Se under "Afdelingens genveje" under menupunktet "Altanprojekt – sidste nyt".

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen og Ejendomskontoret