

A/B NJAL

§ 10A NYE ALTANER

- 10A.1 På foreningens ekstraordinære generalforsamling 13. juni 2018 vedtog foreningen at tillade opførelse af nye altaner i overensstemmelse med indholdet i nærværende bestemmelse.

Da opsætning af altan er et indgribende projekt på foreningens ejendom, skal et altanprojekt gennemføres som et foreningsprojekt ledet af bestyrelsen. Efter gennemførelsen af det den 13. juni 2018 vedtagne altanprojekt, vil der efterfølgende tidligst med 5 års intervaller kunne gennemføres nye altanprojekter, såfremt mindst 5 andelshavere ønsker ny altan. Samtlige vilkår for altanopsætning vil blive fastlagt på Generalforsamlingen.

FINANSIERING

- 10A.2 Andelshavere, som vælger at få opsat ny altan, skal betale samtlige udgifter for opsætning af altanen og får eksklusiv brugsret til denne altan. De andelshavere, som vælger at få opsat ny altan i overensstemmelse med det den 13. juni 2018 vedtagne projekt får mulighed for at vælge at finansiere ny altan ved at låne samtlige omkostninger hertil af foreningen. Foreningen optager et 30-årigt realkreditforeningslån med fast rente og afdrag, og andelshaverne tilbydes at låne til ny altan på samme vilkår. For dette lån udstedes et gældsbevis. Andelshavers betaling på gældsbeviset fastsættes til foreningens samlede ydelser på et optaget 30-årigt fastforrentet realkreditlån med afdrag samt administration af ordningen. "Altantillægget" opkræves sammen med boligafgiften i hele lånets løbetid og er at betragte som pligtig pengeydelse. Andelshavere med altantillæg kan til enhver tid vælge at indfri gældsbeviset på de vilkår, som foreningen vil kunne indfri en tilsvarende andel af realkreditlånet på. Indfrielsesopgørelse udarbejdes af realkreditinstituttet.

VEDLIGEHOLDELSE

- 10A.3 Foreningen har det fulde ansvar for vedligeholdelse af alle altaner, også nye altaner.

Andelshavere har det fulde ansvar for renholdelse af altaner.

Andelshavere med tagaltan/tagterrace på 5. eller 6. sal indbetaler desuden et særligt vedligeholdelsestillæg. Vedligeholdelsestillægget afhænger af altanstørrelse og udformning. Tillægget fastsættes pr. XX. XXX 2018 til beløb mellem kr. XXX kr. og kr. XXX pr. måned. Tillæggene indekseres hvert år med den forholdsmæssige stigning i nettoprisindekset. Vedligeholdelsestillægget opkræves sammen med boligafgiften og er at betragte som pligtig pengeydelse. Andelshavernes betalinger af

vedligeholdelsestillæg indsættes i en altanvedligeholdelsesgrundfond. Vedligeholdelsesgrundfonden holdes altid uden for foreningens egenkapitalberegning og indgår således ikke som et aktiv i foreningens andelsberegning. Indestående på grundfonden skal til enhver tid fremgå af foreningens årsregnskab.

AFSKRIVNING AF ALTANER

- 10A.4 Nye altaner, der er etableret for andelshavernes egen regning, anses som individuel forbedring af den andelslejlighed, til hvilken altanen hører. Udgiften til etablering af altanen opgøres ved etableringen, og afskrives over 60 år, således at der ikke foretages afskrivning de første 30 år efter etableringen, hvorefter værdien afskrives lineært over de følgende 30 år.

ORDENSREGLER FOR ALTANER

- 10A.5 Ordensregler er en del af foreningens husorden, som vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 13. juni 2018.

SANKTIONER

- 10A.6 I tilfælde af væsentlig(e) overtrædelse(r) af vilkårene for at have altan, således som disse er beskrevet i foreningens husorden, kan bestyrelsen ekskludere vedkommende medlem, herunder uden forudgående advarsel. Gentagelse af en overtrædelse efter, at der har været meddelt en advarsel, anses umiddelbart for at være en væsentlig misligholdelse med umiddelbar eksklusion til følge, jf. § 20, stk. 1, litra D og F.