



AB•NJAL

Islands Brygge 25. april 2018

Første beboermøde om altaner blev afholdt den 20. marts 2018. Vi er nu klar til det næste, hvor fokus er finansiering, vedligeholdelse, husorden og vedtægter, og indkalder derfor til:

2. BEBOERMØDE OM ALTANER

Onsdag den 2. maj 2018 kl. 18.30-20.30

Islands Brygge Kulturhus, Islands Brygge 18

DAGSORDEN:

1. OPSUMMERING FRA FØRSTE BEBOERMØDE DEN 20. MARTS 2018

- Hvad kan lade sig gøre i AB Njal – muligheder og begrænsninger

2. NYE ALTANER – INDIVIDUEL FORBEDRING ELLER A/B-EJERSKAB?

- Altan som individuel forbedring – fordele og ulemper
- Altan med A/B ejerskab – fordele og ulemper

Begge modeller rejser en række problemstillinger om afskrivning, vedligeholdelse, værdistigning mv.

3. FINANSIERING AF NYE ALTANER

Forudsætningerne for gennemførelse af et altanprojekt i AB Njal er, at ingen tvinges til at få altan, og at samtlige udgifter til altanprojektet betales af de beboere, som ønsker ny altan. Hertil kommer, at finansieringen ikke må påvirke foreningens egenkapital negativt og derved andelsværdierne negativt.

Finansieringsmodeller:

- 100% individuel finansiering – fordele og ulemper
- Andelshaver låner pengene af andelsforeningen, som optager et realkreditlån – fordele og ulemper

4. VEDLIGEHOJDELSE AF DE NYE ALTANER

Foreningen har i dag den fulde vedligeholdelsespligt for de eksisterende altaner, og der betales ikke et tillæg til boligafgiften til vedligehold af altan.

På mødet gennemgås model til håndtering af den fremtidige vedligeholdelse af nye altaner, herunder tagterrasse og tagaltaner.

5. VEDTÆGTER OG ORDENSREGLER FOR FORENINGENS ALTANER

Etableres der mange nye altaner, vil der være behov for at beslutningen indarbejdes i vedtægterne, og at der vedtages ordensregler for altanbrug. Disse regler vil i givet fald gælde for såvel eksisterende altaner som nye altaner.

På mødet vil de vedtægtsmæssige konsekvenser samt forslag til nye ordensregler og håndhævelse af disse blive gennemgået

6. ALTAN- OG VINDUES- SAMT FACADEPROJEKTETS VIDERE FORLØB

Det er planen, at bestyrelsen vil udarbejde et samlet forslag til et altanprojekt til behandling på ekstraordinær generalforsamling onsdag den 13. juni 2018, hvor også vindues- og facaderenoveringen skal behandles.

På mødet vil forløbet frem til generalforsamlingen samt efter, hvis forslaget vedtages, blive gennemgået.

Den samlede bestyrelse samt foreningens rådgivere i dette projekt; Jesper Krog, Gaihede og advokat Henrik Qwist, Qwist Bræmer advokater vil deltage på mødet.

Vi opfordrer alle til at deltage i mødet for både at få oplysninger om og indflydelse på projektet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i AB Njal