

---

## Ordinær generalforsamling 20. november 2019

---

### Orientering om altan- og tagterrasseprojekterne

Efter 2 velbesøgte beboermøder omkring altaner i AB Njal hhv. den 20. marts og 2. maj 2018 blev det på den ekstraordinære generalforsamling den 13. juni 2018 besluttet med kvalificeret flertal at starte op på altanprojektet.

### Altaner mod gaden

Vi lagde ud med at søge om altaner til gaden, idet der er langt flere regler, der skal være opfyldt her end mod gården, da vores ejendom er udpeget med en særligt høj bevaringsværdi. Desuden ligger vi i et område, hvor den bymæssige sammenhæng også er udpeget som bevaringsværdig. Det betyder der skal tages særlige hensyn når der skal laves ombygninger, der har betydning for det arkitektoniske særpræg og helhedsvirkningen.

Der blev ikke givet tilladelse til franske altaner, ej heller altaner på 1. sal, da det ville "skæmme" frisen i murværket, og som forventet kunne der kun gives tilladelse til altaner i hele ranker (symmetri). Konklusionen blev, at der kun var 2 af de 18 altaner, der blev søgt om, hvor vi vurderede at det muligt at opnå byggetilladelse. Hvorvidt der bliver givet tilladelse til de 2 altaner mod gaden, afventer vi fortsat, og vi håber, det bliver afklaret medio november 2019.

### Altaner mod gården

Efter den nedslående, men dog forventede tilbagemelding fra kommunen vedr. altaner mod gaden, igangsatte vi afklaring af hvem, der ønskede altan mod gården. Byggeansøgning til kommunen blev sendt af sted primo april 2019. Kommunen har i perioden, hvor vi har ventet på en tilbagemelding, meldt ud, at de på grund af implementering af nyt bygningsreglement var særligt udfordret på sagsbehandlingstiden. Dette er den primære årsag til, at vores oprindelige forventede tidsplan, som tidligere udmeldt, har vist sig ikke at holde. Kommunen har dog løbende stillet supplerende spørgsmål til ansøgningen, og derfor er rådgivers bedste bud, at vi kan have en endelig tilladelse fra kommunen ultimo november 2019.

Sideløbende med sagsbehandlingen af byggeansøgningen, er der blevet udarbejdet udbudsmateriale for altanprojektet. 7 entreprenører har været inviteret til at give bud på byggesagen, hvoraf de 6 var interesserede i opgaven. Bestyrelsen har sammen med rådgiver udvalgt 3 entreprenører, der alle bliver forhandlet med omkring et endeligt tilbud. Vi forventer at indgå kontrakt med den udvalgte entreprenør primo november 2019. På baggrund af den endelige byggetilladelse fra kommunen, skal entreprenøren udarbejde statiske beregninger for altanprojektet, og disse skal forelægges kommunen til godkendelse, før produktion af altaner kan igangsættes. Godkendelse af de statiske beregninger forventes at foreligge primo 2020. Hvis alt går vel kan opsætning af altaner starte foråret 2020.

Status er, at vi har modtaget 99 bindende tilmeldinger til altaner mod gården og 2 mod gaden.

### **Finansiering**

Gældsbreve til de andelshavere, som ønsker at optage lån gennem foreningen til finansiering af altan, vil blive udsendt primo december 2019. Herefter vil foreningen optage lån.

### **Tagterrasser**

Der blev i juni 2019 afholdt et infomøde for andelshavere, der har ønsket en tagterrasse. Rådgiver redegjorde for nogle overordnede tanker om, hvordan udformningen af tagterrasser kan blive på vores bygning. Ligeledes blev det her oplyst, at den løsning ville blive en del dyrere end de priser, der i første omgang var estimeret af rådgiver. Interesserede andelshavere blev bedt om at melde tilbage på, hvorvidt de fortsat var interesserede i, at der blev arbejdet videre med deres tagterrasse, der hver er et selvstændigt lille projekt. Der er omkring 10 andelshavere, der fortsat er interesserede. Tagterrasseprojektet vil der blive arbejdet videre med, når altanprojektet er skudt godt i gang.

Bestyrelsen i AB Njal