

## **Referat af ekstraordinært afdelingsmøde Onsdag d. 19.03.2014 kl. 19.00**

Mødet blev afholdt i festlokalet i nr. 67.

Til mødet var mødt beboere repræsenterende 35 lejemål svarende til ca. 22 %.

Formanden bød velkommen og forklarede, at mødet var nødvendiggjort af den omstændighed, at den tidligere afholdte licitation omkring altaner måtte aflyses, idet den valgte entreprenør/leverandør viste sig ikke at kunne levere den dokumentation, der skulle til for at opnå byggetilladelse – herunder statiske beregninger omkring ophængningsprincip mv.

Dette materiale er siden leveret af rådgiver, og der har været ny licitation, som er vundet af firmaet Altan.dk.

På baggrund af den nye licitation er priserne for de enkelte altaner/terrasser ændret og det er derfor nødvendigt, at et afdelingsmøde godkender den nye finansiering af altaner. Det glædelige er, at den månedlige pris for altanerne er blevet mindre, hvis man finansierer altanerne over huslejen. Dette på trods af, at selve prisen for arbejdet er blevet dyrere, da man har måttet vælge et andet ophængningsprincip end først antaget.

Formanden redegjorde herefter for at forslag 2 om fildning var blevet ændret i forhold til det først udsendte, idet man i mellem de 2 udsendelser havde opnået sikker pris på selv arbejdet.

Fildningen anbefales fordi opsætningen af altaner kræver muredtagning omkring de eksisterende franske altaner. Herefter opsætning af stålprofiler til at bære altanerne og endelig tilmuring igen. Bestyrelsen anbefaler afdelingsmødet at nyfildse hele ejendommen, så den kommer til at fremstå i ny og ordentlig tilstand efter altanopsætningen. Arbejdet skulle antageligt have været udført alligevel inden for en kortere periode og der er mange penge at spare ved at gøre det i forbindelse med altanopsætningen (stilladser/lifte og byggeplads er alligevel etableret). Desuden opnås tillige, at der ikke skal være byggepladsrod i afdelingen med forholdsvis kort mellemrum.

### **Mødet blev herefter afholdt med følgende dagsorden:**

#### **Pkt. 1. Valg af dirigent og referent:**

Som dirigent blev Kirsten Bøgh valg. Hun indledte med at erklære det ekstraordinære afdelingsmøde indkaldt i henhold til gældende vedtægter. Herefter blev Jan Hyttel valgt som referent.

## **Pkt. 2      Behandling af forslag**

### **Forslag 1**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender, at der via den kollektive råderet kan opsættes op til 155 altaner/terrasser i de 12 måneder, som byggetilladelsen gælder i.

Afdelingsmødet godkender endvidere, at der optages et 30-årigt realkredit lån på kr. 11.591.000 til finansieringen af altanerne/terrasserne.

Afdelingsmødet godkender endvidere, at der automatisk opsættes altaner i fraflytningslejligheder, hvis det kan lade sig gøre i byggetilladelsesperioden. Alle fremtidige fraflytterlejligheder påføres en klausul om, at de skal have opsat en altan ved fraflytning. Disse altaner sættes op i puljer af 10 stk. Det medfører, at huslejen i disse lejemål ligeledes stiger med de nedenstående priser afhængig af, om der skal opsættes en terrasse eller den altantype, der skal opsættes.

Opsættes altanen/terrassen via den kollektive råderet, vil den månedlige huslejestigning for de forskellige typer af altaner/terrasser være:

Altan type A: 340 kr. pr. mdr. i 30 år.  
Altan type B: 380 kr. pr. mdr. i 30 år.  
Terrasser: 470 kr. pr. mdr. i 30 år.

Ønskes altanen/terrassen opsat via den individuelle råderet, skal man ansøge Lejerbo om tilladelse til dette. Se regler herfor på Lejerbos hjemmeside. Hvis man selv betaler kontant for altanen, så er prisen:

Altan type A: 70.089 kr.  
Altan type B: 78.382 kr.  
Terrasser: 96.831 kr.

Forslaget blev drøftet. En lang række spørgsmål – mest af teknisk og økonomisk karakter – blev besvaret.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

**Forslaget blev vedtaget med overvældende majoritet.**

### **Forslag 2 – som korrigeret ved udsendelse dateret 10.marts 2014**

I forbindelse med murarbejderne til opsætning af altaner, skal en del af den hvid-filsede skalmur nedbrydes og genopbygges. I forvejen er det



hvid-filsede murværk temmelig nedslidt efter mere end 35 års tæring af tidens tand.

Det foreslås derfor, at hele skalmuren hvidfilses og at udgiften hertil afvikles over ejendommens drift og finansieres ved et 30-årigt realkreditlån på 2.250.000 kr. Det er en ændring fra den tidligere oplyste pris. Ændringen vil medføre nedenstående månedlige forhøjelser af huslejen:

Bolig på 90 m <sup>2</sup>	ca. 77 kr. pr, mdr. i 30 år.
Bolig på 54,7 m <sup>2</sup>	ca. 50 kr. pr, mdr. i 30 år.
Bolig på 76 m <sup>2</sup>	ca. 68 kr. pr, mdr. i 30 år.
Bolig på 94,54 m <sup>2</sup>	ca. 86 kr. pr, mdr. i 30 år.
Bolig på 90,2 m <sup>2</sup>	ca. 78 kr. pr, mdr. i 30 år.
Bolig på 99,9 m <sup>2</sup>	ca. 86 kr. pr, mdr. i 30 år.
Ungdomsbolig på 54,7 m <sup>2</sup>	ca. 49 kr. pr, mdr. i 30 år.

Forslaget blev drøftet og de stillede spørgsmål blev besvaret.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

**Forslaget blev vedtaget med overvældende majoritet.**

### **Pkt. 3 Eventuelt**

Intet at referere.

Mødet slut kl. 19.50

Referat udfærdiget d. 26.03.2014

Ordstyrer



Kirsten Bøgh

Referent



Jan Hytte