

**A/B HAABET****BESTYRELSENS FORSLAG TIL VEDTÆGTSÆNDRINGER TIL ALTANPROJEKTET –
FORENINGENS EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING TIRSDAG DEN 25.
FEBRUAR 2025**

I forbindelse med bestyrelsens forslag til altanprojekt er det nødvendigt med en vedtægtsændring vedrørende altaner. Bestyrelsen vil foreslå følgende nye bestemmelser om altaner:

**§ 10A
Nye altaner**

- (10A.1) På foreningens ekstraordinære generalforsamling 25. februar 2025 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 gennemførelse af det den 25. februar 2025 vedtagne altanprojekt vil der efterfølgende tidligst med 5-års intervaller kunne gennemføres nye altanprojekter, og kun såfremt mindst 5 andelshavere ønsker ny altan.

Finansiering

- (10A.2) Andelshavere, som vælger at få opsat ny altan, skal betale samtlige udgifter til opsætning af altanen og får eksklusiv brugsret til denne altan.

De andelshavere, som vælger at få opsat ny altan i overensstemmelse med det den 25. februar 2025 vedtagne projekt, får mulighed for at vælge at finansiere ny altan ved at låne samtlige omkostninger hertil af foreningen. Foreningen optager et 30-årigt realkreditlån på de af generalforsamlingen fastsatte vilkår, og andelshaverne tilbydes at låne til ny altan på samme vilkår. For dette lån udstedes et gældsbrev. Andelshavers betaling på gældsbrevet fastsættes til foreningens samlede ydelser på det optagne 30-årige realkreditlån samt administration af ordningen. Gældsbrevsydelsen opkræves sammen med boligafgiften i hele lånets løbetid og er at betragte som pligtig pengeydelse. Gældsbrevet kan til enhver tid indfries af andelshaver på de vilkår, som foreningen vil kunne indfri en tilsvarende andel af realkreditlånet på. Indfrielsesopgørelse udarbejdes af realkreditinstituttet. Gældsbrevet kan ikke overtages af ny andelshaver, men skal indfris ved salg af den lejlighed, som gældsbrevet er knyttet til.

Vedligeholdelse

- (10A.3) Foreningen har det fulde ansvar for vedligeholdelse af alle altaner, også nye altaner samt eventuelle tagaltaner. Vedligeholdelsespligten omfatter tillige altandøren.

Andelshavere har det fulde ansvar for vedligeholdelsen af altanens indvendige sider. Andelshavers vedligeholdelsespligt om bl.a. altanens trægulv og håndliste samt eventuelt gulvafløb.



Andelshavere betaler for, at foreningen får det fulde ansvar for altanens vedligeholdelse, et altangebyr på kr. 125 pr. måned. Altangebyret reguleres årligt med 2 % p.a. hver den 1. januar og opkræves sammen med boligafgiften og er at betragte som pligtig pengeydelse.

Afskrivning af altaner

- (10A.4) Nye altaner, der er etableret for andelshavers 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 dog 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 25. februar 2025.

Sanktioner

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

Henrik Qwist,
advokat (H), partner