

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
vicevært : +45 2152 5004
email: info@ab-valkyrien.dk
email: vicevaert@ab-valkyrien.dk
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

A/B Valkyrien den 15. oktober 2017

Andel 113 – Federico Antonio Canu har stillet forslag om vedtægtsændring af §10

Forslaget vedrører vedtægtsændringer og kræver i henhold til § 24 at mere end 2/3 af alle stemmeberettigede medlemmer er tilstede, og at forslaget vedtages med 2/3 af disse tilstedeværende medlemmer.

Såfremt forslaget ved den ordinære generalforsamling ikke opfylder disse krav i vedtægternes § 24 stk. 2 til at blive endeligt vedtaget, men dog opnår tilslutning fra 2/3 af de tilstedeværende medlemmer, så indkaldes samtidig til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne blive vedtaget med 2/3, af de på denne generalforsamling tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

For yderligere regler omkring generalforsamlingen henvises til vedtægtens §§ 23-26.

Ændring af § 10. Stk. 7. fra:

Sammenlægning af lejligheder kan ikke finde sted.

Til:

Det er kun nablejligheder i samme opgang, som kan lægges sammen. Der kan ikke ske sammenlægning i op- eller nedgående retning eller fra opgang til opgang. Der kan højst være 2 sammenlagte lejligheder i hver opgang.

Samtidig ønsker Federico følgende retningslinier for sammenlægning vedtaget på generalforsamlingen:

Retningslinjer for sammenlægning af lejligheder

Da to andele bliver lagt sammen anses de som en andel.

Andelen skal have gennemgang og skal ikke separeres ved tilmuring eller faste vægge.

Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal udredes af andelshaveren.

Endelig tilladelse til sammenlægning er afhængig af tilladelse fra kommunen. Hvis kommunen ikke giver tilladelse til sammenlægningen kan sammenlægningen ikke finde sted.

Ansøgning om samtykke til at nedlægge en bolig ved sammenlægning skal indsendes af andelshaver til kommunen senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen.

Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes af køberen til kommunen inden tre måneder efter overtagelsen af lejligheden.

Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af køberen til kommunen senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse.

Facade mod hovedtrappe må ikke ændres. Hvis den ene hoveddør blændes indefra, skal retningslinier/lovgivning fra myndighederne følges.

Hvis den ene dør mod bagtrappen ønskes blændet, skal det ske ved tilmuring og retningslinier/lovgivning fra myndighederne skal følges.

To andele anses som endeligt lagt sammen når færdigmelding af byggearbejdet er indsendt til kommunen af andelshaver og kommunen har godkendt færdigmeldingen.

På dette tidspunkt anses de to tidligere andele ikke længere som separate, men som en samlet andel.

Færdiggørelse og bibeholdelse af andelen i én samlet enhed anses som vedligeholdelse af boligen. Skønnes sammenlægningsarbejdet at blive forsinket skal bestyrelsen informeres snarest muligt og ny plan for færdiggørelse af arbejdet fremlægges.

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4

2200 København N.

vicevært : +45 2152 5004

email: info@ab-valkyrien.dk

email: vicevaert@ab-valkyrien.dk

<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Foretages sammenlægning ikke inden for den fastsatte frist, eller andelen ikke bibeholdes samlet, kan arbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning, og eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 9 og § 21.

Nyt andelsbevis for den sammenlagte lejlighed udstedes, når sammenlægningen er tilendebragt og ibrugtagningstilladelse er udstedt.

Til en sammenlagt lejlighed medfølger kun ét kælderrum og et lofttrum.

Andelen ikke kan fremlejes indtil arbejdet er færdigmeldt og godkendt af kommunen samt foreningen.

Derefter gælder foreningens vedtægter om fremleje § 11. Bliver et eller flere værelser af den nye andel fremlejet anses andelen stadig som én bolig der skal have én adresse.

Sammenlagte lejligheder kan ikke opdeles på ny. Ønskes der at opdele sammenlagte andele kræves der en vedtægtsændring ved generalforsamling, samt tilladelse fra gældende lovgivning og kommunen.

Har du spørgsmål til forslaget skal de rettes direkte til forslags stilleren:

Federico Antonio Canu

feede@yahoo.com

Bestyrelsen bakker ikke kollektivt op om forslaget, dvs. der er bestyrelsesmedlemmer der enten er for eller imod dette forslag.

Argumenter for er bla. at det kan betyde at andelshavere kan blive boende her længere og ikke kommer i pladsmangel.

Argumenter imod er bla. at det ikke altid er den optimale sammenlægning at den skal foregå inde for samme opgang.

Da det er en vedtægtsændring, kan der ikke foregå en **forhandling** på generalforsamlingen. Forslaget stilles til afstemning som det er formuleret samlet, dvs. både vedtægtsændringen og retningslinierne.