

Kære medlemmer af ejerforeningen,

Vedtægtsændring af § 11,1.

Vi ønsker at rejse en vigtig problemstilling vedrørende den nuværende fordeling af udgifter til altaner i vores ejendom. Som det er nu, deles udgifterne ligeligt mellem alle beboere, uanset om de har en altan eller ej. Dette skaber en uretfærdig situation, særligt for beboerne i stuelejlighederne.

Hovedpunkter:

1. Ulige fordeling af fordele: Beboere uden altaner, især i stuelejlighederne, nyder ikke godt af de fordele, som altaner giver, men skal alligevel bidrage økonomisk.
2. Negative konsekvenser for stuelejligheder: Stuelejlighederne oplever faktisk kun ulemper ved altanerne, primært i form af reduceret dagslys, da de overliggende altaner skygger for solen.
3. Økonomisk byrde uden gevinst: Det er urimeligt, at beboere uden altaner skal bære en økonomisk byrde for en forbedring, de ikke har glæde af.

Forslag til løsning:

Vi foreslår, at vi revurderer fordelingen af udgifter til altaner.

Dette vil kræve en vedtægtsændring af § 11,1, som for nuværende lyder;

“Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af ejerforeningen, dog således at vedligeholdelse og fornyelse af vinduer og altandøre i den enkelte lejlighed påhviler ejeren af denne. Før udskiftning eller maling af vinduer og altandøre finder sted, skal bestyrelsens godkendelse foreligge.”

Vi foreslår at § 11,1 skal lyde;

“Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af ejerforeningen, dog således at vedligeholdelse og fornyelse af **altaner**, vinduer og altandøre i den enkelte lejlighed påhviler ejeren af denne. Før udskiftning eller maling af altaner, vinduer og altandøre finder sted, skal bestyrelsens godkendelse foreligge.”

Venlig hilsen

Tove Primdal

Peter Bak

Ourøgade 21, st th.

Administrator kommentar:

Det vil kræve enstemmighed at vedtage dette forslag; er blot én lejlighedsejer, med brugsret til altan, imod forslaget, kan dette ikke vedtages.

Der findes retspraksis på området.

Newsec kan oprigtigt godt forstå Tove og Peters forslag, men retspraksis har entydigt konkluderet, at det ikke lader sig gøre at vedtage med 2/3 flertal på oprindelige altaner, hvor der ikke er noget særskilt reguleret i vedtægterne.