

År 2020, den 11. juni kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Udenbys Klædebo i Sankt Johannes Kirke, Blegdamsvej 1 B, 2200 København N.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedevarende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsorden var i overensstemmelse med indkaldelsen. Der var omdelt uddybning af forslag 5 g ved skrivelse af 10. juni 2020.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 69 andele var 26 til stede, heraf 3 ved fuldmagt. Undervejs i generalforsamlingen forlod i alt 4 andelshavere generalforsamlingen, således at der ved afstemning under dagsordenens punkt 5 c var i alt 24 andele tilstede og således at der ved afstemning under punkt 5 g var i alt 22 andele tilstede. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke til forslagene med vedtægtsændringer, jf. dagsordens punkt 5 a, c, d, e, f og g.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Peter Bye Andersen aflagde på vegne af bestyrelsen beretningen.

Strukturen i bestyrelsen er lavet om, således at mange ting uddelegeres. Bestyrelsen holder faste møder med en fast bagkant. Der er kommet styr på alt arkivmateriale, alle koder m.v.

Der er kommet styr på vandspildssituationen.

Bestyrelsen har haft fokus på fremleje.

Ejendommen har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

Der er blevet fjernet skimmelsvamp i badene.

Bestyrelsen har været til økonomimøde hos administrator.

Der lød en tak til bestyrelsen.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2019 samt stillingtagen til regnskabets godkendelse. Forelæggelse af centrale nøgleoplysninger. Herunder foreslår bestyrelsen, at den nye valuarvurdering fra Wiborg & Partnere, udarbejdet den 11. maj 2020 – under forudsætning af vedtagelse af lovforslag nr. 176, fremsat den 22. april 2020, vedtages – fastfryses som grundlag for fastsættelse af andelsprisen.

Advokat Bente Skovgaard Alsig forelagde årsrapporten for 2019, herunder noten vedrørende andelspriserne og de centrale nøgleoplysninger.

Der blev spurgt ind til hvad udgiften på kr. 33.750 til tømrer er. Det kan oplyses, at det er en udgift til afstivning af et bjælkelag og udbedring af rådskade i et gulv.

Advokat Bente Skovgaard Alsig forklarede nærmere om muligheden for fastfrysning. Det kan være, at revisor vil forlange at der alligevel fast indhentes en valuarvurdering til bekræftelse af dagsværdien. Dette vil blive afklaret senere.

Der var en nærmere debat om bestyrelsens forslag om at den nye valuarvurdering fra Wiborg & Partnere udarbejdet den 11. maj 2020 fastfryses som grundlag for fastsættelse af andelsprisen.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at selve årsrapporten inkl. andelsprisen var enstemmigt vedtaget.

Ligeledes blev det enstemmigt vedtaget at fastfryse valuarvurderingen fra Wiborg & Partnere udarbejdet den 11. maj 2020.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2020 til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2020.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet for 2020 var enstemmigt godkendt.

5. Forslag

a. Forslag fra bestyrelsen om et nyt stk. 8 til vedtægternes § 11 om hvad der må tages i leje ved fremleje.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget og formand Peter Bye Andersen forklarede nærmere herom. Det er stadigvæk Huslejenævnet, der i sidste ende godkender den leje, der tages.

Bestemmelsen er ment som et loft.

Der var en nærmere debat om forslaget, hvorefter dette blev sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af forslag til ændring af foreningens vedtægter, skal forslaget fremsættes på en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig vedtagelse.

Det foreløbige vedtagne forslag er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

b. Forslag fra bestyrelsen om at bestyrelsen fremover får telefon- og kontorholdsgodtgørelse med henholdsvis kr. 3.000 til formanden og kr. 2.000 til bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Forslaget var vedhæftet indkaldelsen som bilag 2.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget og bestyrelsesmedlem Sabrine Meersohn Meinecke forklarede nærmere, at forslaget skal erstatte den nuværende praksis, hvor bestyrelsen får deres arbejdsdagsbetaler vedrørende arbejdswEEKENDS tilbage, uanset om de møder op eller ej. Bestyrelsen mener, at den foreslæde løsning er mere hensigtsmæssig.

Der var en nærmere debat om forslaget.

Bestyrelsen bruger suppleanterne meget, og ser dem som ligeværdige medlemmer af bestyrelsen. Det giver et godt incitament til at medvirke til bestyrelsesarbejdet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

c. Forslag fra bestyrelsen om en tilføjelse til/ændring af vedtægternes § 11, stk. 6.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget.

Der var en nærmere debat om forslaget, hvorunder der på generalforsamlingen var enighed om at tilføje adoptivbørn/adoptivforældre og stedbørn/stedforældre til forslagsteksten.

Forslaget inkl. ovenstående tilføjelser blev foreløbigt vedtaget med 22 stemmer for, ingen stemmer imod og 2 der hverken stemte for eller imod.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af forslag til ændring af foreningens vedtægter, skal forslaget fremsættes på en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig vedtagelse.

Det foreløbigt vedtagne forslag er vedhæftet dette referat som **bilag 2**.

d. Forslag fra bestyrelsen om en tilføjelse til/ændring af vedtægternes § 23, stk. 5.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede nærmere forslaget og formand Peter Bye Andersen forklarede nærmere herom.

Der var på generalforsamlingen enighed om til forslagsteksten, at tilføje: "/børnekøb." til sidst i forslaget.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev foreløbigt vedtaget med alle stemmer for.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af forslag til ændring af foreningens vedtægter, skal forslaget fremsættes på en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig vedtagelse.

Det foreløbigt vedtagne forslag er vedhæftet dette referat som **bilag 3**.

e. Forslag fra bestyrelsen om en tilføjelse til vedtægternes § 13, stk. 2, litra d.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget og formand Peter Bye Andersen forklarede nærmere herom.

Bestyrelsen kan godt give de personer besked, der flyttes over på den eksterne ventelite.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med alle stemmer for.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af forslag til ændring af foreningens vedtægter, skal forslaget fremsættes på en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig vedtagelse.

Det foreløbige vedtagne forslag er vedhæftet dette referat som **bilag 4**.

f. Forslag om en tilføjelse til vedtægternes § 30, stk. 3.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, som hurtigt gik til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med alle stemmer for.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af forslag til ændring af foreningens vedtægter, skal forslaget fremsættes på en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig vedtagelse.

Det foreløbige vedtagne forslag er vedhæftet dette referat som **bilag 5**.

g. Forslag fra Sabrina Meersohn Meinecke og Markus Leding om altaner til bygning 1. Forslaget vil blive uddybet nærmere før/på generalforsamlingen.

Som **bilag 6** til dette referat er vedhæftet uddybning af forslag 5 g fra forslagsstillerne.

Sabrina Meersohn Meinecke forklarede nærmere om forslaget og oplyste, at forslaget både dækker bygning 1 og 2.

Sabrina og Markus forklarede nærmere om model 1 og 2.

Vedtagelsen kan således være startskudtet til et altanprojekt.

En andelshaver gav udtryk for, at det vil mindske livet i gården og give skygge for underboerne.

Altanerne er kun til dem, der ønsker at få en altan. Projektet indebærer, at der kan etableres altaner alle de steder, hvor kommunen vil tillade det.

Projektet omfatter størst mulige og flest mulige altaner, men alene efter ønske fra andelshaverne. Hvis man ønsker en trappenedgang kan dette også medtages i projektet. Der var en nærmere debat om forslaget.

Etableringen skal selvfølgelig godkendes af kommunen, og det skal beregnes om bygningen kan holde.

Der var en nærmere debat om forslaget, herunder om lysindfaldet, økonomien i model 1 og 2 m.v.

En andelshaver gav udtryk for at det vil tage meget af lyset fra underboen. Den pågældende mener, at beboerne i stedet skal mødes i gården.

Der blev talt nærmere om den videre proces, såfremt forslaget bliver vedtaget.

Efter en nærmere debat blev først model 1 sat til afstemning som det mest vidtrækkende af de to forslag. Ved afstemningen var der i alt 22 andele tilstede. Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 16 stemmer for, 5 stemmer imod og 1 der hverken stemte for eller imod.

Som **bilag 7** til dette referat er vedhæftet det foreløbige vedtagne forslag inkl. vedtægtsændring til altanprojektet.

6. Valg af bestyrelsen

Som formand for 2 år genvalgtes Peter Bye Andersen.

Som bestyrelsесmedlemmer for 2 år genvalgtes Markus Leding og Sabrina Meersohn Meinecke. I stedet for Anton Svane Olesen valgtes som nyt bestyrelsесmedlem for 2 år Frederik Hald. Frederik Hald kan først træde ind i bestyrelsen, når det endeligt er vedtaget, at børn af forældrekrøb kan vælges som bestyrelsесmedlemmer. I stedet for Stefan Arendt Hansen valgtes for 1 år Karen Svane Jørgensen. Karen Svane Jørgensen er dog efterfølgende trådt ud af bestyrelsen igen.

Som suppleanter for 1 år genvalgtes Kristine Maj de Neergaard og nyvalgtes Josefine Dahl Olsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Formand Peter Bye Andersen, genvalgt den 11. juni 2020 for 2 år
 Markus Leding, genvalgt den 11. juni 2020 for 2 år
 Sabrina Meersohn Meinecke, genvalgt den 11. juni 2020 for 2 år
 Ida Holm Nathan, valgt den 18. juni 2019 for 2 år
 Frederik Hald, nyvalgt den 11. juni 2020 for 2 år (dog med senere opstart jf. ovenfor).

7. Valg af repræsentant til gård- og passagelaug

Som repræsentanter til gårdlauget valgtes fra gård 1 Sabrina Meersohn Meinecke og Julie Bundgaard fra gård 2.

8. Eventuelt

En andelshaver bemærkede, at den pågældende har problemer med internettet. Bestyrelsen har kontaktet Fibia og Andels.net.

Der blev talt nærmere om den kommende arbejdsdag.

Sabrina Meersohn Meinecke meldte tilbage fra gårdlauget i gård 1, at beboerne blandt andet skal huske at sortere affaldet ordentligt.

Formanden bemærkede, at beboerne ikke må opmagasinere ting på trapperne. Der må ikke stå sko og alt muligt andet. Bestyrelsen begynder at arbejde på at tingene skal væk fra trapperne.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 22.00.

Som dirigent/referent:

Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:

Peter Bye Andersen (formand)

Ida Holm Nathan

Markus Leding

Sabrina Meersohn Meinecke

Frederik Hald



SKOVGAARD ALSIG

ADVOKATER

BILAG 1

**Andelsboligforeningen
"Udenbys Klædebo"**

Forslag fra bestyrelsen om endelig vedtagelse af et nyt stk. 8 til vedtægternes § 11:

"En andelshaver er ved fremleje af sin bolig som leje berettiget til maksimalt at tage det som andelshaveren selv betaler i boligafgift + 15%."

(Foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling den 11. juni 2020)



SKOVGAARD ALSIG

ADVOKATER

BILAG 2

**Andelsboligforeningen
"Udenbys Klædebo"**

**Forslag fra bestyrelsen om endelige vedtagelse af en tilføjelse til vedtægternes
§ 11, stk. 6:**

Det foreslås, at første sætning ændres til:

"I børne-/forældrekøbte andele må en andelshaver tidsbegrænset udleje sin andel til et eller flere biologiske børn/adoptivbørn/stedbørn og biologiske forældre/adoptivforædre/stedforældre."

(Foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 11. juni 2020).



SKOVGAARD ALSIG

ADVOKATER

BILAG 3

**Andelsboligforeningen
"Udenbys Klædebo"**

**Endelig vedtagelse af forslag bestyrelsen om, at nedenstående tilføjes/ændres i
vedtægternes § 23, stk 5:**

2. sætning ændres til:

"En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, en anden andelshaver eller til et barn/en forælder, der bebor andelsboligen i forbindelse med forældrekøb/børnekøb".

(Foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 11. juni 2020).



SKOVGAARD ALSIG

ADVOKATER

BILAG 4

**Andelsboligforeningen
"Udenbys Klædebo"**

Endelig vedtagelse af forslag fra bestyrelsen om at nedenstående tilføjes til vedtægternes § 13, stk. 2, litra d.:

Som sidste sætning tilføjes:

"Når den andelshaver, der har indstillet en person til ventelisten, hvor hvert medlem kan få én bekendt på, fraflytter foreningen, placeres den indstillede i stedet på den eksterne venteliste nederst".

(Foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling den 11. juni 2020).



SKOVGAARD ALSIG

ADVOKATER

BILAG 5

**Andelsboligforeningen
"Udenbys Klædebo"**

**Endelige vedtagelse af forslag fra bestyrelsen om at nedenstående tilføjes til
vedtægternes § 30, stk. 3:**

"Der kan udstedes et dankort til ét medlem af bestyrelsen til en separat konto. Bestyrelsesmedlemmet kan uagtet ovenstående og den almindelige tegningsregel, råde alene i forbindelse med hævninger/forbrug på den separate konto via dankortet".

(Foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 11. juni 2020).

Bilag 6

Til medlemmer af
A/B Udenbys Klædebo

10. juni 2020

Uddybning af forslag 5 g:

Altanudvalget (Sabrina Meersohn Meinecke og Markus Leding) stiller herved 2 forslag om altaner. Forslagene omfatter altaner til både bygning 1 og 2.

1. Forslag om at der meddeles andelshaverne individuel tilladelse til at etablere altaner enkeltvist til de enkelte boliger. Det er således kun de andelshavere der frivilligt ønsker en altan, der med dette forslag gives mulighed for at etablere en altan. Tilladelsen til at etablere altan sker i øvrigt på følgende vilkår:
 - A. Udgiften forbundet med etablering af altanerne finansieres ved at foreningen optager et 30-årigt realkreditlån med afdrag og fast rente. Lånet optages forud for projektets opstart (efter tilladelse fra kommunen), med henblik på at sikre at låneydelsen ligger så tæt som muligt på niveauet oplyst på generalforsamlingen.
 - B. Ydelsen på lånet betales af de andelshavere der får altan, som et tillæg til boligafgiften i forhold til udgiften for den pågældende andelshavers altan. Denne betalingsmåde nødvendiggør en tilføjelse til foreningens vedtægts § 8, stk. 2, jf. **bilag 1**. Når lånet er tilbagebetalt ved lånets udløb bortfalder tillægget til boligafgiften. Uanset om foreningen fremtidigt måtte foretage omprioritering af altan-real-kreditlånet, er foreningen ikke forpligtet til at omberegne altanandelshaverne månedlige tillægsydelse.
 - C. Altanerne betragtes ikke som en individuel forbedring, men indgår i ejendoms-værdien til gavn for alle andelshavere.
 - D. Altanerne vedligeholdes af andelsboligforeningen.
 - E. Der udfærdiges et tillæg med hver andelshaver der får altan, med vilkår for anlægsarbejdernes udførelse og betaling, som skal underskrives af hver andelshaver der ønsker altan forud for projektets opstart.
 - F. Altanerne etableres samlet under én entreprise med foreningen som bygherre.

Forslag om en tilføjelse til vedtægtens § 8, stk. 2, så en forhøjelse af boligafgiften for de andelshavere der får altan muliggøres (tilføjelse er fremhævet med kursiv):

(8.2) Det indbyrdes forhold mellem basisboligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jf. § 6. *Specifikke andele kan dog efter beslutning fra generalforsamlingen pålægges et tillæg til boligafgiften som forholdsvis betaling for ydelsen på realkreditlån som foreningen optager til brug for etablering af altaner i specifikke boliger. Betaler en andel et sådant tillæg til boligafgiften påvirker det ikke andelens andel af foreningens formue i henhold til § 6, og andelens indskud/lejeværdi ændres således ikke.*

2. Såfremt pkt. 1 ikke vedtages, stiller altanudvalget herved forslag om at der meddeles andelshaverne individuel tilladelse til at etablere altaner enkeltvist. Det er således kun andelshavere der frivilligt ønsker altan, der med dette forslag gives mulighed for at etablere en altan. Tilladelsen til at etablere altan sker i øvrigt på følgende vilkår:
 - A. Udgiften forbundet med etablering af altanerne finansieres af andelshaveren selv.
 - B. Altanerne betragtes som en individuel forbedring. Værdien af altanerne skal dermed trækkes ud af ejendommens værdi og valuaren må således ikke medtage værdien af altanerne i valuarvurderingen. Altanerne nedskrives over 30 år.
 - C. Altanerne vedligeholdes af de pågældende andelshavere.
 - D. Der udfærdiges et tillæg med hver andelshaver der får altan, med vilkår for anlægsarbejdernes udførelse og betaling, som skal underskrives af hver andelshaver der ønsker altan forud for projektets opstart.
 - E. Altanerne etableres samlet under én entreprise med foreningen som bygherre.

Som **bilag 2** vedlægges tilbud fra Min Altan. Tilbuddet er alene udfærdiget for gård 1. Såfremt der er andelshavere i gård 2 der ønsker altan, kan tilbuddet udvides med disse.

Med venlig hilsen

Altanudvalget

AB Nørre Alle 13B
Att. Markus Leding
2200 KBH

Tilbud nr. 4066-2018
Frederiksberg den 28. Maj 2020

markusleding@gmail.com
29395783

TILBUD - Altaner mod gården - kun gård 1

Altanprojekt på Nørre Alle 13 - 13D

Som aftalt sender vi hermed et tilbud, samt en beskrivelse på altanprojektet.
Tilbuddet indeholder følgende punkter.

Facadealtan.

Levering og montage af altaner.

Altanerne er udført i varmgalvaniseret stål. Gulvet og håndlisten er udført i hårdttræ.
Underbeklædning i brandsikret klasse 1 materiale.

Samlet pris ekskl. moms Kr. Enhedspriser se side 4

Moms 25 % Kr.

Samlet pris inkl. Moms Kr.

Vedlagt tilbuddet er projektbeskrivelsen:

- Udspecifieret hvordan ophængningsmetoden er tiltænkt. Desuden indeholder tilbuddet, en oversigtskalkulation, forudsætninger for arbejdets udførelse, en betalingplan og estimeret tidsplan.

Arbejdet udføres iht. ABT18 og Dansk Byggeris standardforbehold samt MinAltan A/S entreprisekontrakt.

Vi håber tilbuddet har jeres interesse, og ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen

MINALTAN A/S

Matias Wassard
Mobil: (+45) 2946 3088

Projektbeskrivelse

Myndighedsprojekt:

MinAltan A/S gennemfører de statiske beregninger.

"Den valgte ophængningsmetode beror alene på en udvendig besigtigelse. Ophængningsmetoden kan først endelig fastlægges ved udarbejdelse af den statiske rapport.

Der tages forbehold for kommunens eventuelle indsigelser eller statiske begrænsninger i forbindelsen med ophængningen. Hvis myndighederne kommer med krav til udførelsen eller statikken, som bygheren ikke kan acceptere, kan kontrakten annulleres af bygheren og der betales alene for selve myndighedsprojektet."

Specifikationer:

Altan type 1

Facadealtan ca. 1500 x 3500 mm Indspændt i facademuren.

Galvaniseret - Ibond underbeklædning - Hårdtræsgulv/håndliste - 3 fags dør
Dækker over et stk. 1 fags og et stk. 3 fags vindue.

Altan type 2

Kvistaltan ca. 1000 x 3500 mm Indspændt i facademuren.

Galvaniseret - Ibond underbeklædning - Hårdtræsgulv/håndliste - 2 fags dør

Altan type 5

Trappenedgang ca. 2000 mm. - støbt fundament og indspændt i mur

Galvaniseret - Hårdtræstrin/håndliste - 3 fags dør

Altan type 6

Trappenedgang ca. 1400 mm. - støbt fundament og indspændt i mur

Galvaniseret - Hårdtræstrin/håndliste - 2 fags dør

Altan type 7

Fransk altan ca. 1400 mm.

Galvaniseret - Hårdtræs håndliste - 2 fags indadgående dør

Adresser påføres efter endeligt antal.

Døre type

Vrögum 2 fags dør med oplukket overparti, i farven hvid/hvid

Døre type

Vrögum 3 fags dør med oplukket overparti, i farven hvid/hvid

Byggeplads:

Følgende punkter er medregnet i tilbuddet:

- Arbejdsplatform
- Container/bigbag til byggeaffald samt bortkørsel/oprydning
- Materiale- og værktøjscontainer, samt mandskabsfaciliteter
- Udlægning af krydsfinérkøreplader efter behov
- Leje af truck

Adgang til facader:

Via port på Ahornsgade 4, bygherre står for koordinering med naboer og tilladelse herfra, samt nøgle til porten.

Samt et stk. kranhejs ind/ud over tag.

Dør:

Døren er fremstillet som standard fyrretræsdør af kernetræ med varmkant samt lavenergiglas i henhold til branchegodkendelser. Døren leveres med bundstykke i hårdttræ.

Døren leveres hvidlakeret indvendigt Ral 9010 og udvendigt Ral 9010.

(**OBS** de færdige tegninger af døre udarbejdes efter endelig opmåling)

Dørpartierne tilstræbes udført i udseende og med faginddeling som eksisterende vinduer.

Størrelse:

Dørpartiets bredde og højde vil være samme størrelse som på det eksisterende vindueshul.

Dørene vil have en højde på ca. 2000 mm. Højden på evt. vinduer over dørene udgøres af den resterende frihøjde. Opmåling foretages på stedet inden produktion.

Dørhul:

Der etableres døråbning i det vindue, hvor der ønskes udgang. Den udvendige murfals bliver skåret ved pudset/filset facade og afsluttes med pudset/filset murfals. Ved blank mur skæres og efterfølgende behandles mursten med oxydfarve.

Isætning af dør:

Det eksisterende vindue afmonteres og bortskaffes. Den nye dør monteres efter leverandørens forskrifter. Der lukkes med isolerende fugebånd og rockwool i midten og afsluttes med elastisk gummifuge udvendigt. Eventuelt spejl over ny dør lukkes med et tilskåret bræt.

Indvendige lysninger:

Indvendig lysning fra vindueskarm til gulvniveau udføres i glat MDF plade således de er klar til maler. De eksisterende lysninger vil blive bevaret.

Den nye dør og det eksisterende gulv lukkes i niveau med gulvbrædder.

De nye gulvbrædder er i standard fyrretræ og lægges parallelt med dørens bundstykke.

Altanramme:

Altanrammen udføres i varmgalvaniseret stål type UPE 160 mm. Gulvet nedsænkes i altanrammen.

Rækværk udføres i fuldsvejst og varmgalvaniseret stål.

Rækværket monteres på oversiden af altanrammen.

Altan ophængning: Indspændt

Altanerne ophænges som type "indspændt i facade". Lejligheder i kvist eller lig under tag bliver indspændt med lange indspændinger, derfor bliver gulvet taget op 2 meter ind fra væg
Facaden afsluttes med synlig betonstøbning (Murskaller mod gade)

Kvistaltan:

Eksisterende vindue i kvist udtages for montage af ny dør. Taget fjernes foran det eksisterende vindue og nyt gulv bygges op med isolering i gulvet. Nye flunker i zink etableres i kvisten.
Bunden opbygges i lukket zinkbadekar og efterfølgende føres nyt altangulv helt ind til altandøren.
Altanen sættes op med lange indspændinger, derfor skal gulvet tages op 2 meter ind fra væg

Altan specifikation:

Antal	Ca. 10 stk. altaner i varmgalvaniseret stål
Værnertype	Nørrebro
Farve	Varmgalvaniseret stål
Altangulv	Hårdtræ, Cumaru
Håndliste	Hårdtræ, med skørte
Underbeklædning	iBOND hvid Ral 9016
Afvanding	Afvanding ved forkanten af altanramme

Delpriser:

Facadealtaner	Enhed	Stk.	Stk. pris	ekskl. moms	inkl. moms
Type 1. 1500 x 3500 mm. Mod gårds	Pr. stk.	1	77.053	77.053	96.316
Type 2. 1000 x 3500 mm. Kvistaltan	Pr. stk.	1	151.034	151.034	188.793
Type 5. Trappenedgang ca. 2000 mm.	Pr. stk.	1	62.930	62.930	78.662
Type 6. Trappenedgang ca. 1400 mm.	Pr. stk.	1	59.527	59.527	74.409
Type 7. Fransk altan ca. 1400 mm.	Pr. stk.	1	43.649	43.649	54.561
Tillæg Indspænding i etagedæk på 3. Sal	Pr. altan	1	12.750	12.750	15.938
Byggeplads/arbejdsplatform* (10 altaner)	Pr. stk.	10	23.643	236.430	295.538
Myndighedsprojekt	Pr. stk.	1	88.389	88.389	110.486
Samlet pris				731.762	914.702

*Tilrettes efter endeligt antal

Tilvalgspriser:

	Enhed	Stk.	Stykpris	ekskl. moms	inkl. moms
Cafédør 3 fags - tillæg til 3 fagsdør	Pr. stk.	1	3.450	3.450	4.313
Indbliksværn hærdet lamineret glas	Pr. stk.	1	3.850	3.850	4.813
ABT Arbejdsgaranti**	Pr. stk.	1	8.698	8.698	10.873
All-Risk forsikring**	Pr. stk.	1	9.647	9.647	12.058

** Stilles ved opstart af byggeplads. Pris afhængig af endelig entrepricesum

Betalingsplan:

10% Betaling ved underskrivelse af kontrakt	ex moms	kr.	73.176,18
45 % Betaling ved bestilling af døre og altaner*	ex moms	kr.	329.292,79
15 % Betaling ved opstart af byggeplads*	ex moms	kr.	109.764,26
10 % Betaling ved leverance af døre og altaner	ex moms	kr.	73.176,18
10 % Betaling efter montage af dør	ex moms	kr.	73.176,18
5 % Betaling efter montage af altaner	ex moms	kr.	36.588,09
Restbeløbet ved godkendt afleveringsforretning	ex moms	kr.	36.588,09

*MinAltan stiller forudbetalingsgaranti.

Estimeret tidsplan:

Opmåling af ejendommen	1 - 2 uger
Arkitekttegninger og beskrivelse af projekt til myndigheder	4 - 5 uger
Arkitektmyndighedsbehandling afhænger af den pågældende kommune	6 - 8 uger
Tegninger og statiske beregninger til myndigheder	3 - 4 uger
Konstruktionsmyndighedsbehandling afhænger af den pågældende kommune	6 - 8 uger
Produktion af altaner og døre efter bygherres godkendelse	7 - 8 uger
Afventer opstart af byggeplads	3 - 4 uger
Montage efter opstart af byggeplads	5 dage pr altan

Forudsætninger:

- Der tages forbehold for myndigheders eventuelle indsigelser eller statiske begrænsninger ifb. med ophængningen. Det betyder, at en anden ophængningsmetode kan blive nødvendig, hvis de statiske beregninger konkluderer, at ovenstående ophængningsmetode ikke er brugbar.
- Afgifter til kommunen vedrørende bygge- og ibrugtagningstilladelse samt eventuelle udgifter til parkering/råden over vejareal og forbrug af el og vand betales af bygherre.
- Alt malerarbejde ind- og udvendig er ikke medtaget i tilbuddet.
- Evt. ledninger på facaden, hvor altanerne skal monteres skal være fjernet inden opstart.
- Evt. wires til gadebelysning på facaden, som sidder i vejen for montage skal fjernes og her er udgifterne ikke medregnet.
- Evt. nedløbsrør på facaden, hvor altanen skal monteres føres igennem altanen.
- Optagning/lægning af eksisterende gulve ved indspænding i etagebjælker er forudsat, at gulvet er det originale fyrretræsgulv. Evt nye gulve (linoleum, slideben, m.m.) skal være fjernet.
- Evt. flytning af radiatorer eller anden rørføring der kræver VVS arbejde er ikke medregnet.
- Ved land indspænding i etagedæk, skal evt køkkener og andre ting være fjernet (2m fra væg)
- Arealer foran facaden skal være frie og ryddede i en afstand på 4-5 meter fra facaden.
(Senest 3 uger inden opstart af montage afholdes et opstartsmøde, hvor eventuel rydning af arealer aftales nærmere) herunder også indretning af byggeplads samt tilkobling af el/vand.
- Der er frie og egnede adgangsforhold til og på loftrum, såfremt der skal arbejdes her.
- Forbehold for etablering af niveau-fri adgang ved kvistaltaner.
- Såfremt der i de bestående konstruktioner forekommer asbest, pcb, råd, bly eller svamp, kan dette medføre forsinkelser og udgifter til dette betales uden for entrepricesummen, og der gives tidsfristforlængelse for forsinkelsen.
- Bygherre tegner All-risk forsikring. (Se valgspriser)
- Tilbuddet er gældende til d. 31.08.2020.

Mere information

Hvis du vil vide mere om vores altaner og opsætningermetoder, så findes det på vores hjemmeside
www.minaltan.dk/altaner

Bilag 7

Forslag om endelig vedtagelse af en tilføjelse til vedtægtens § 8, stk. 2, så en forhøjelse af boligafgiften for de andelshavere der får altan muliggøres (tilføjelse er fremhævet med kursiv):

(8.2) Det indbyrdes forhold mellem basisboligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jf. § 6. *Specifikke andele kan dog efter beslutning fra generalforsamlingen pålægges et tillæg til boligafgiften som forholdsvis betaling for ydelsen på realkreditlån som foreningen optager til brug for etablering af altaner i specifikke boliger. Betaler en andel et sådant tillæg til boligafgiften påvirker det ikke andelens andel af foreningens formue i henhold til § 6, og andelens indskud/lejeværdi ændres således ikke.*

(Foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling 11. juni 2020).

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Sabrina Meersohn Meinecke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-408386984289

IP: 91.198.xxx.xxx

2020-07-20 08:23:06Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Dirigent

På vegne af: Administrator

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-07-20 08:47:08Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Administrator

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-07-20 08:47:08Z

NEM ID 

Markus Ulrik Leding

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-814628336592

IP: 91.198.xxx.xxx

2020-07-20 08:48:35Z

NEM ID 

Peter Bye Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-495658511939

IP: 109.59.xxx.xxx

2020-07-20 14:26:22Z

NEM ID 

Frederik Hald

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-568022732686

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-22 14:57:31Z

NEM ID 

Ida Holm Nathan

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Udenbys Klædebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-604616746314

IP: 84.33.xxx.xxx

2020-07-23 04:03:06Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, tilfældet af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>