

Til Andelshaverne i  
AB Skydebanen

København, den 9. november 2011  
Ejd. 460.

På bestyrelsens vegne har jeg hermed fornøjelsen at indkalde foreningens medlemmer til

**ekstraordinær generalforsamling i AB Skydebanen  
mandag den 21. november 2011, kl. 18.00  
i Beboerlokalet, Skydebanegade 1, st., 1709 København V**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent, stemmetæller og referent.
2. Forslag.
  - a. Etablering af altaner. Runde II

Forslag vedlægges.

Endvidere vedlægges fuldmagt, der kan benyttes, såfremt De skulle være forhindret i at give møde på generalforsamlingen. Såfremt De ønsker at give fuldmagten til formanden, skal den være afleveret i boligkontorets postkasse senest 20. november 2011.

Med venlig hilsen  
På bestyrelsens vegne.

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
Niels Karritsø

P. S. Referat af ekstraordinær generalforsamling den 26. oktober 2011 vedlægges.

Til Andelshaverne  
i Andelsboligforeningen  
Skydebanen

## **F O R S L A G**

### Etablering af altaner Runde II

til generalforsamling, mandag den 21. november 2011

#### **Andelsboligforeningen Skydebanen**

**I forlængelse af tidligere gennemført altanprojekt, ønsker bestyrelsen bemyndigelse til i samarbejde med altanudvalget, teknikere og foreningens juridiske rådgivere, at etablere altaner for de andelshavere, som måtte ønske det, forudsat at dette er teknisk muligt, samt at tilbyde finansiering af altanerne igennem foreningen på nærmere fastsatte vilkår.**

#### **Forudsætninger for projektet:**

Det forudsættes, at alle udgifterne i projektet udelukkende deles mellem de andelshavere, der får altan. Andelshavere, der ikke ønsker altan, vil derfor ikke blive berørt økonomisk af projektet.

De andelshavere, som ønsker altan, skal tilmelde sig projektet ved at underskrive en uigenkaldelig fuldmagt. Der vil blive sat en frist for tilmelding til projektet.

Bestyrelsen bemyndiges til at finansiere udgiften til etablering af altaner via optagelse af et byggelån og realkreditlån.

De andelshavere, der får altan, kan vælge mellem at indbetale etableringsudgiften kontant til foreningen eller at betale for etableringen via et 30-årigt fastforrentet lån optaget i foreningen. Det er en betingelse for ydelse af lån via foreningen, at andelshaveren ikke er og ikke har været i restance til foreningen inden for de sidste 6 måneder.

Lånet til altanen vil kun kunne ydes via foreningen, hvis andelshaveren samtidig underskriver et gælds-brev til foreningen og hvis andelshaveren samtidig udsteder et ejerpantebrev med tinglyst sikkerhed i lejligheden. Andelshaveren forpligter sig ligeledes til at betale en fast månedlig ydelse på gælds-brevet som vil blive opkrævet sammen med boligafgiften. Den del af ydelsen, der består af renter, vil være fradragsberettiget, jf. de almindelige skatteregler.

Første ydelse vil blive opkrævet, når projektet er færdigt. Ydelsen på gælds-brevet vil svare overens med ydelsen på det bagvedliggende realkreditlån, således at foreningen ikke har udgifter til ordningen.

Gælds-brevet vil have en løbetid på 30 år, svarende til det bagvedliggende realkreditlån og der

vil være fast rente i gældsbevets løbetid. Gældsbevets vil kunne indfries af andelshaveren på samme vilkår som det bagvedliggende realkreditlån med tillæg af et gebyr for indfrielsen.

I tilfælde af ejerskifte af andelsboligen, skal den nye andelshaver overtage gælden og dermed forpligtelserne til at betale, såfremt gældsbevets ikke indfries i forbindelse med handlen. Hvis låntager ikke betaler ydelserne rettidigt, vil andelshaveren kunne ekskluderes af foreningen.

For ejerpantebrevet vil følgende vilkår være gældende:

Ejerpantebrevet, der skal lyses med sikkerhed inden for 60 % af den samlede lejligheds andelsværdi og med oprykkende panteret, skal underpantesættes til foreningen.

Justitsministeriets pantebrevsformular ANDEL vil være gældende for ejerpantebrevet. Hvis der ikke kan opnås sikkerhed inden for 60 % af andels værdi, har andelshaveren selv ansvaret for finansiering af altanen.

Udgiften til fremtidig vedligeholdelse af altanerne vil alene påhvile de andelshavere, der har fået altan. Der vil blive opkrævet et månedligt tillæg til vedligehold af altanerne og dette beløb vil blive indsat på en særskilt konto. Det månedlige beløb vil være i størrelsesordenen af kr. 20 med forbehold for en årlig regulering heraf.

Projektet omfatter ikke indvendige arbejder, såsom efterfølgende malerarbejder, flytning af radiatorer m.v.

Ved overdragelse af en andelslejlighed med altan beregnes et tillæg af værdien for altanen, jf. foreningsvedtægternes § 16, stk. 1, baseret på anskaffelsesomkostningerne uden efterfølgende afskrivning.

København, den 9. november 2011  
ALTANUDVALGET, Runde II