

Forslag 4, stillet af andelshaver i andel 12

Salg af ubenyttede loftsarealer:

Begrundelse og beskrivelse

Det foreslås, at generalforsamlingen giver mandat til at udarbejde en generel model for salg af foreningens tørreloft til de direkte underliggende andelshavere.

Det nuværende lofttørrerum over min lejlighed (ca. 24 kvm) benyttes i dag meget sjældent af foreningens beboere. Rummet fremstår i dårlig stand uden undertag og isolering, hvilket gør det ubrugeligt til tørring af tøj store dele af året, især om vinteren grundet kulden. Da der i foreningen findes gode alternative tørrefaciliteter i kælderen (både maskiner og opvarmet tørrerum) samt i gården, vurderes det, at nedlæggelse af dette tørrerum ikke vil være til gene for fællesskabet.

Fordele for foreningen

- Økonomisk gevinst: Salget af kvadratmeterne vil give foreningen en kontant indsprøjtning, som kan bruges til at afdrage på foreningens gæld eller finansiere fremtidig vedligeholdelse.
- Løbende indtægter: Ved at inddrage arealet til bolig vil lejlighedens fordelingstal stige, hvilket medfører en permanent stigning i den månedlige boligafgift for den pågældende andel.
- Vedligeholdelse: Ansvar for isolering, etablering af undertag og indvendig vedligeholdelse af de pågældende kvadratmeter overgår fra foreningen til den enkelte andelshaver.

Økonomiske og tekniske vilkår

For at sikre, at projektet er attraktivt for alle parter, foreslås følgende rammer for projektet:

- Modregning af vedligeholdelsesefterslæb: Da loftrummet i dag er i dårlig stand (mangler undertag og isolering), påtager køberen sig at udbedre disse forhold som en del af projektet. Da dette er arbejde, som foreningen ellers før eller siden ville skulle finansiere som fælles vedligeholdelse, bør udgifterne hertil modregnes i købsprisen for arealet.
- Købspris: Arealet erhverves til en pris pr. kvadratmeter, der afspejler loftets nuværende rå stand. Prisen fastsættes af foreningens valuar med skyldigt hensyn til de omfattende etableringsomkostninger, køber afholder.
- Fordeling af omkostninger: Køber betaler de direkte omkostninger til eget byggeri (arkitekt, håndværkere m.v.), mens foreningen og køber deler de administrative omkostninger til vedtægtsændringer og rådgivning, da disse danner præcedens for fremtidige lignende salg i foreningen.

Indstilling

Generalforsamlingen anmodes om at stemme for, at bestyrelsen og/eller en arbejdsgruppe arbejder videre med en konkret model for salg af disse arealer, som efterfølgende kan præsenteres til endelig godkendelse (inkl. vedtægtsændringer vedr. fordelingstal).