

Islands Brygge, 20. februar 2026

Kære andelshaver i Boligselskabet Isafjord

Du indkaldes hermed til generalforsamling

mandag den 9. marts 2026 kl. 19.00 i Salen

**Kulturhuset Islands Brygge
Islands Brygge 18, 2300 København S**

Der udstedes ikke adgangskort, så **medbring legitimation** (pas, kørekort eller sygesikringsbevis) til fremvisning ved indgangen til generalforsamlingens lokale, hvor alle fremmødte, skal registreres.

Dørene åbnes kl. 18.30. Mød op i god tid og senest kl. 18.55, så vi så vidt muligt undgår kø ved indgangen, og alle kan være på plads inden start.

Fuldmagt

Har du ikke mulighed for at deltage i generalforsamlingen kan du (fuldmagtsgiver) i henhold til vedtægterne give en fuldmagt til et andet myndigt medlem af din husstand eller en anden andelshaver i foreningen. Det betyder, at vedkommende (fuldmagtshaver) kan møde op ved generalforsamlingen med fuldmagten og afgive stemme på dine vegne. Det skal tydeligt fremgå af fuldmagten, hvem der giver fuldmagten (fuldmagtsgiver), og hvem der får fuldmagten (fuldmagtshaver).

Fuldmagten, der medbringes af fuldmagthaver, skal være skriftlig, og den skal være behørigt underskrevet af fuldmagtsgiveren.

Du finder et eksempel på fuldmagtsblanket på www.isafjord.dk/dokumenter/generalforsamling, som kan anvendes, men du kan også selv lave en fuldmagt ud fra ovennævnte retningslinjer.

Hvis der er spørgsmål til indkaldelsen eller afviklingen af generalforsamlingen, som ønskes besvaret inden selve mødet, så send en mail til email@isafjord.dk eller læg et brev i brevsprækken til værkstedet i kældergennemgangen under Njalsgade 26B/28A. Så besvarer vi din henvendelse hurtigst muligt.

Venlig hilsen

Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

Bestyrelsen

Ordinær generalforsamling

i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

mandag den 9. marts 2026, kl. 19.00

Dagsorden:

- 1) Velkomst
- 2) Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
- 3) Bestyrelsens beretning om boligselskabets virksomhed i det forløbne år.
- 4) Forelæggelse af årsrapporten og evt. revisionsberetning for 2025 samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelse (andelskroneværdien).
- 5) Fremlæggelse og godkendelse af budget og vedligeholdelsesplan for indeværende år og beslutning om ændring af boligafgiften.
Bestyrelsen stiller forslag om:
 - Forhøjelse af boligafgiften med 2% (svarende til 12 kr. pr. enhed) pr. 1. juli 2026 og yderligere 2% (svarende til 12 kr. pr. enhed) pr. 1. januar 2027 (uden påvirkning af ekstra boligafgift for altan og aconto varme/varmt vand)
 - Reparation og maling omkring de nye sikkerhedsdøre på hovedtrappe, budget 2026: 400.000 kr.
 - Montering af mekanisk ventilation i alle tørrekældre, budget 2026: 150.000 kr.
 - Reparationer i varmecentraler, budget 2026: 2.500.000 kr.
 - Videreførelse af projekterne:
 - Opførelse af orangeri i stedet for bordburet, nyt budget 2026: 1.000.000 kr.
 - Renovering af bagtrapper, nyt budget 2026: 10.210.000 kr. (se forslag 1)
- 6) Indkomne forslag
 - stillet af bestyrelsen:
 - Forslag 1: Renovering af bagtrapper – udvidet budget i forhold til 2025
 - Forslag 2: Tilladelse til opstart af altanprojekt – fase 2
 - stillet af andelshavere:
 - Forslag 3: Ændring af vedtægternes §11, stk. 1 - fremleje
 - Forslag 4: Salg af ubenyttede loftsarealer
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt fastsættelse af bestyrelseshonorar.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg til bestyrelsen er:
 - Julie Bay Wedebye
 - Anders Bo Petersen
 - Maria Lønnerup McNamara
Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Bestyrelsen foreslår uændret bestyrelseshonorar på samlet i alt 85.000 kr. for det kommende bestyrelsesår.
- 8) Valg af revisor: Bestyrelsen indstiller genvalg af revisionsfirmaet Beierholm.
- 9) Eventuelt

2025 – et travlt år i foreningen

2025 har været et travlt og begivenhedsrigt år i vores forening. I løbet af året har vi haft hele 16 lejlighedsoverdragelser, hvoraf 2 har været interne flytninger. Det er altid en stor begivenhed, når nye beboere flytter ind, og vi vil gerne benytte lejligheden til at byde alle nye andelshavere og beboere hjerteligt velkommen i foreningen. Vi håber, at I vil falde godt til og blive glade for at bo her.

Nye lejlighedsdøre

Årets største projekt har uden tvivl været udskiftningen af samtlige lejlighedsdøre. Fra foråret og hen over sommeren har alle lejligheder fået nye hoved- og bagdøre.

De gamle, tynde trædøre er nu erstattet af moderne sikkerhedsdøre, som er både mere tætte, bedre lydisolerede og naturligvis mere indbrudssikre. Bestyrelsen har modtaget mange positive tilbagemeldinger fra andelshaverne, og det glæder os, at projektet er blevet så godt modtaget.

I samme forbindelse fik vi også udskiftet dørene til lofter samt vaske- og tørrekældre. De nye døre er her branddøre og er samtidig blevet forsynet med nøglebriklåse. Vi vil gerne minde alle om at holde dørene lukket, så de kan fungere som den brandhæmmende sikkerhed, de er tænkt som – til gavn for os alle.

Fornyelse af legeområdet

Vi fik endelig gennemført en tiltrængt renovering af gårdens legeområde. Der er etableret nyt faldunderlag, opsat ny sandkasse samt et nyt legeredskab med gynger og rutsjebane. Det er dejligt at se området blive brugt flittigt til glæde for foreningens børn.

Renovering af bagtrapper

Vi havde håbet at være nået langt med renoveringen af de slidte bagtrapper på nuværende tidspunkt. Det har imidlertid vist sig at være mere komplekst end først antaget.

I forbindelse med indhentning af tilbud stod det klart, at ambitionen om en væsentlig opgradering af bagtrapperne ikke kunne gennemføres inden for det budget, som generalforsamlingen havde godkendt. Projektet vil derfor blive fremlagt igen på generalforsamlingen i 2026 – denne gang med et væsentligt højere budget.

Orangeri

Projektet med etablering af orangeri er heller ikke nået så langt, som vi havde håbet. Det skyldes i høj grad kommunens behandling af sagen. Der er ikke givet byggetilladelse på det oprindelige grundlag.

Status er nu, at orangeriets areal skal reduceres en smule i forhold til det oprindelige forslag, og at der skal tinglyses en deklaration på ejendommen vedrørende placeringen. Denne proces er ved at falde på plads, og det er vores håb, at byggetilladelsen kan udstedes inden for de kommende måneder, så projektet kan igangsættes.

Projektet er derfor medtaget på budgettet for 2026.

Rensning af ventilationskanaler er droppet

Ifølge vedligeholdelsesplanen, der blev vedtaget af generalforsamlingen i 2025, var det planlagt, at vi i 2025 skulle gennemføre et projekt vedrørende rensning af de individuelle ventilationskanaler i alle lejligheder. Projektet har været behandlet på flere bestyrelsesmøder, og der har været foretaget besigtigelse af ventilationskanalerne af flere firmaer med speciale i ventilation. Vurderingerne har imidlertid været modsatrettede. Foreningens tekniske rådgiver har derfor foretaget en selvstændig gennemgang af forholdene. På baggrund af denne vurdering er det konkluderet, at en rensning ikke i nævneværdig grad vil forbedre ventilationen i lejlighederne, og at effekten ikke vil stå mål med de omkostninger og den ulejlighed, projektet vil medføre for den enkelte andelshaver.

Bestyrelsen har derfor besluttet at nedlægge projektet.

Overgang til nøglebrikker

I forbindelse med udskiftningen af loft- og kælderdøre har den tidligere bestyrelse besluttet at overgå 100 % til nøglebrikker for adgang til fællesarealerne. Senest har den nuværende bestyrelse gennemført den tidligere bestyrelses beslutning om, at også låsene i hoveddørene mod gaden skulle skiftes. Herefter skal der anvendes nøglebrikker for adgang til alle opgange og øvrige fællesarealer.

Baggrunden er, at der gennem årene er bortkommet mange af de såkaldte "blå" hoveddørsnøgler, hvilket har udgjort en sikkerhedsrisiko. Med nøglebriksystemet kan bortkomne brikker spærres og dermed gøres ubrugelige.

Husk derfor at melde det til kontoret, hvis du mister en nøglebrik, så den kan blive spærret med det samme.

Økonomi

Foreningen har grundlæggende en sund økonomi og en meget lav gæld. Vi er kommet igennem 2025 uden behov for at optage yderligere lån. Det skyldes blandt andet, at projekterne med bagtrapper og orangeri er blevet forsinket. Hvis disse projekter gennemføres i 2026 som forventet, vil det dog være nødvendigt at optage yderligere lån til finansieringen. Vi står samtidig over for flere større projekter i de kommende år:

- Udskiftning af alle vinduer
- Udskiftning af det cirka 100 år gamle varmeanlæg, herunder ny synlig rørføring i lejlighederne og etablering af radiatorer under vinduerne
- Taget, som blev etableret i 1982, forventes at skulle udskiftes om anslået 8–12 år

Det er altså betydelige investeringer, der venter forude. Derfor fastholder vi strategien om mindre, løbende stigninger i boligafgiften. Det styrker foreningens betalingsevne og sikrer, at vi kan opnå den nødvendige lånefinansiering, når projekterne skal realiseres.

Vandskader

I 2025 måtte foreningen dække en usædvanlig stor udgift som følge af en vandskade fra 2023, hvor det ikke var muligt at placere et ansvar. For at forebygge lignende situationer i fremtiden har vi justeret vores vedtægter i 2025, så ansvarsplaceringen fremover bliver tydeligere.

Bestyrelsen opfordrer alle andelshavere til regelmæssigt at kontrollere deres installationer. Gennemgå vandførende rør og slanger for at sikre, at de er i god stand, og vær opmærksom på samlinger, der kan vise tegn på tæring eller korrosion. Husk også at kontrollere rørføring på bagtrappen ind til din lejlighed.

Røgalarmer og affaldssortering

To tilbagevendende temaer i foreningen er røgalarmer og affaldssortering.

Der er nu kommet bedre ro omkring røgalarmerne efter installation af en ny model og udskiftning af batterier i alle alarmer. Vi har desuden ansat et par friske unge beboere, som sørger for hurtigt tilsyn og udskiftning ved behov. En hurtig indsats forudsætter dog, at vi alle melder ind til kontoret, hvis en alarm bipper og trænger til nyt batteri – eller hvis en alarm er taget ned og efterladt på trappen.

Affaldsskurene er fortsat udfordret, særligt af store mængder pap. Papkasser efterlades alt for ofte usammenfoldede og med indhold, der ikke hører til i papcontaineren. Mange gør det rigtigt – og tak for det. Lad os hjælpe hinanden med at få alle med. Og husk at lære vores børn, hvordan man sorterer affald korrekt. Det er en fælles opgave.

Trappevask

Bestyrelsen besluttede i efteråret at skifte til en ny leverandør af trappevasken. Baggrunden for beslutningen var enkel: kvalitet og økonomi. Vi var ikke tilfredse med den hidtidige kvalitet og valgte derfor at indhente nye tilbud på opgaven.

Det er bestyrelsens vurdering, at vi nu har opnået en bedre kvalitet – og samtidig til en væsentligt lavere pris.

100-års fødselsdag i 2026

Og nu til noget helt særligt.

Vores forening og ejendom fylder 100 år. Vi er muligvis den første og ældste andelsboligforening på Islands Brygge – og det skal naturligvis fejres.

Der er derfor nedsat et festudvalg, som er i fuld gang med planlægningen af en festlig fødselsdag lørdag den 29. august 2026. Vi glæder os til en dejlig dag, hvor alle foreningens andelshavere og beboere er velkomne.

På bestyrelsens vegne

Tak for et godt og aktivt år i foreningen.

Forslag 1, stillet af bestyrelsen

Renovering af bagtrapper – genfremstilling af forslag med nyt budget:

Begrundelse og beskrivelse

På generalforsamlingen i 2025 blev der givet tilladelse til renovering af foreningens 17 bagtrapper inden for en samlet budgetramme på 5.343.125 kr. Derudover blev der givet tilladelse til maling af de blå omkring vores døre på hovedtrapperne til en budgetramme på 400.000 kr.

Efterfølgende har bestyrelsen, i samarbejde med foreningens rådgiver, gennemført en mere detaljeret gennemgang af trapperne. Gennemgangen har vist, at trapperne og de tilstødende konstruktioners tilstand er væsentligt dårligere end først antaget, og at der er behov for yderligere arbejder for at sikre et holdbart, teknisk korrekt og fremtidssikret resultat.

Yderligere nødvendige arbejder

Rådgiver anbefaler, at følgende supplerende arbejder indarbejdes i projektet:

- Fuld nedbankning af eksisterende kalk og spartel under trappeløb, samt genopmuring og ny opbygning
→ En væsentlig dyrere løsning, men vurderes at være den eneste langsigtede og teknisk korrekte løsning.
- Ekstra nedrivningsarbejder i forbindelse med sætningsskader
→ Der er konstateret større sætningsskader i kælder, stueetage samt på 5. sal. I disse områder er det nødvendigt at banke alt eksisterende puds ned på vægge, herunder også brystninger under vinduer, før genopbygning kan ske.
- Nedbankning og bortskaffelse af puds og rørvæv
→ Omfatter undersiden af trappeløb (trappevanger) samt undersiden af reposer, hvor eksisterende overflader ikke kan bevares.
- Miljøsanering og udvidet affaldshåndtering
→ Der er konstateret miljø- og sundhedsskadelige stoffer i eksisterende maling og puds. Dette medfører krav om miljøsanering samt skærpede krav til sortering og bortskaffelse af affald, herunder vægge fra kælder til stueetage, fra overkant 4. sal til og med 5. sal samt områder med sætningsskader fra stue til 5. sal.
- Etablering af stikkontakter i bunden af hver trappeopgang
→ Forbedrer arbejdsmiljøet for håndværkere under udførelsen og giver samtidig mulighed for, at trappevask og øvrig drift fremover kan tilsluttes strøm.

Konsekvens for økonomien

De ovenstående forhold medfører, at det oprindeligt vedtagne budget ikke kan overholdes. Bestyrelsen vurderer, at det er både økonomisk og bygningsmæssigt mest ansvarligt at udføre disse arbejder samtidig med den planlagte renovering, fremfor at skulle gennemføre nye, separate indgreb på et senere tidspunkt.

En mere omfattende istandsættelse nu forventes at give et markant mere holdbart resultat og reducere risikoen for gentagne reparationer i fremtiden.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller derfor, at generalforsamlingen godkender følgende:

1. At projektets samlede budgetramme forhøjes til i alt 10.483.000 kr., hvor 273.000 kr. allerede er afholdt i 2025. Resterende budget for 2026: 10.210.000 kr.
2. At bestyrelsen gives tilladelse til at tilpasse projektets omfang i overensstemmelse med rådgivers anbefalinger.
3. At bestyrelsen gives tilladelse til at finansiere merudgiften via realkreditfinansiering på tilsvarende vilkår som tidligere vedtaget.

Forslag 2: Tilladelse til at igangsætte altanprojekt - fase 2

Baggrund og beskrivelse af forslaget:

Dette forslag omhandler tilladelse til at igangsætte altanprojekt fase 2.

Formålet med projektet er at give andelshavere mulighed for at opsætte flere altaner på ejendommen end dem, der allerede er etableret under altanprojekt fase 1, der blev afsluttet i 2024. For at sikre en korrekt proces ønskes generalforsamlingens godkendelse til at indgå aftale med en rådgiver og/eller et altanfirma, som kan stå for at ansøge Københavns Kommune om tilladelse til opsætning af de ønskede altaner.

Udgangspunktet for projektet er, at der skal søges om tilladelse til opsætning af altaner for alle de andelshavere, der ønsker at deltage, under hensyntagen til de samme interne regler, der blev vedtaget i altanprojekt fase 1.

Disse regler indebærer blandt andet:

- **Stueetagen:** Altaner kan kun etableres som franske altaner.
- **1. sal:** Altaner kan kun etableres som spanske eller franske altaner, medmindre andelshaveren også har brugsret til lejligheden nedenunder i stueetagen, eller altanen placeres direkte over en af butikkerne.
- **Njalsgade 24A, TH:** Her må altaner kun etableres som spanske eller franske altaner af hensyn til indkig til lejlighederne i Isafjordsgade 1.
- **Egilsgade 25, TV:** De samme regler som for Njalsgade 24A (TH) skal gælde ved opsætning af altaner mod gården.

Forslagets økonomiske konsekvenser:

Omkostningerne til rådgiver og/eller altanfirma (anslået til ca. 100.000 kr.) skal dækkes af de andelshavere, der ønsker at deltage i altanprojekt fase 2 – uanset om projektet gennemføres eller ej. Foreningen kan udlægge disse udgifter, som derefter opkræves hos de deltagende andelshavere. Hvis projektet gennemføres, forventes udgiften til rådgiver og/eller altanfirmaet helt eller delvist at blive medfinansieret i projektet, så de deltagende andelshavere får dækket deres udgift helt eller delvist. Hvis projektet ikke gennemføres, vil de deltagende andelshavere bære det fulde tab af disse udgifter. Hvis projektet gennemføres, vil finansieringen i byggeperioden ske gennem en kassekredit i foreningens pengeinstitut. Senest ved projektets afslutning, vil det blive finansieret via et fælles realkreditlån. De andelshavere, der får opsat en altan i projektet, vil blive pålagt en ekstra boligafgift, der dækker de løbende udgifter og afvikling af realkreditlånet. Denne boligafgift fastsættes individuelt ud fra den enkelte altans udgift, som det også blev gjort under altanprojekt fase 1.

Processen for projektet:

Hvis generalforsamlingen godkender opstart af projektet, forventes projektet gennemført efter denne plan:

1. Ansøgning om tilladelse til altaner hos Københavns Kommune. Rådgiver og/eller altanfirma vil udfærdige byggeansøgningen og modtage honorar herfor. Honoraret (anslået til ca. 100.000 kr.) finansieres gennem et tilmeldingsgebyr, som opkræves hos de andelshavere, der indledningsvist ønsker at deltage i projektet.
2. Hvis der modtages tilladelse fra kommunen, udarbejdes udbudsmateriale med henblik på modtagelse af tilbud fra minimum to altanfirmaer. Der beregnes et indikativt niveau for den ekstra boligafgift, som den enkelte andelshaver skal betale. Andelshavere, der ønsker at få en altan, skal herefter afgive en bindende tilmelding til projektet. Der udsendes information om dette til alle andelshavere.
3. Tilbud modtages fra altanfirmaer, og det endelige altanfirma vælges.
4. Byggeperioden opstartes, og montering af altaner igangsættes efter modtagelse af materialerne.
5. Når den enkelte altan er opsat, påbegyndes betalingen af den ekstra boligafgift for den enkelte andelshaver – helt eller delvist.
6. Når alle altaner er monteret, afsluttes projektet. Alle andelshavere, der har fået en altan, betaler herefter den fulde ekstra månedlige boligafgift.

Indstilling til generalforsamlingen:

Generalforsamlingen bedes tage stilling til og stemme om følgende:

- At der gives tilladelse til at igangsætte altanprojekt version 2.
- At der gives tilladelse til at indgå aftale med en rådgiver og/eller et altanfirma, som kan ansøge Københavns Kommune om tilladelse til opsætning af altaner samt udarbejde udbudsmateriale.
- At omkostninger til rådgiver og/eller altanfirma dækkes af de deltagende andelshavere, uanset om projektet gennemføres eller ej.

Forslag 3, stillet af andelshaver i andel 12

Ændring af vedtægternes §11, stk. 1 vedr. fremleje:

Begrundelse

Formålet er at ligestille graviditet med andre saglige årsager til midlertidigt fravær (såsom udstationering eller studieophold). Dette sikrer, at andelshavere ikke tvinges til at opgive deres bolig i en sårbar overgangsperiode.

I overensstemmelse med bestyrelsens anbefaling foreslås det samtidig, at hvis forslaget opnår flertal på generalforsamlingen, kan et eventuelt igangværende fremlejeforhold fortsætte, indtil endelig vedtagelse er sket ved urafstemning eller ekstraordinær generalforsamling.

Indstilling

Det foreslås, at generalforsamlingen ændrer vedtægternes § 11, stk. 1, så "graviditet" fremover indgår som en gyldig årsag til midlertidigt fravær, der berettiger til fremleje af andelsboligen.

Nuværende formulering

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højest 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Forslag til ny formulering

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, **graviditet**, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højest 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

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 tørreløft 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 vedligeholdelseefterslæb: 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).