



Beslutningsmateriale ifm. altanprojekt i E/F hveensvej 6-12

På den ekstraordinære generalforsamling d. 25 marts kommer vi til at stemme om tre ting

Givet de nuværende covid-19 restriktioner forventer vi IKKE at kunne mødes fysisk d. 25 marts. Derfor vil der blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling d. 25 marts, hvor afstemningen kommer til at være ved brug af fuldmagter. Send derfor vedhæftede fuldmagt til altanudvalget med hvad I vil stemme på de tre områder nedenfor. Hvis I har nogle spørgsmål – til processen eller andet opfordrer vi jer til at skrive til Altanudvalget: altanudvalg.hveensvej@gmail.com

Placering af altaner

Vi stemmer om altanerne skal placeres ud fra soveværelset eller om frit valg af placering af altan (den enkelte lejlighed kan selv vælge om altanen placeres ud fra enten soveværelse eller køkken). Altanudvalget har vurderet at 'alle altaner placeret ved køkkenet' ikke er en mulighed, da det kan pålægge store renoveringsomkostninger for lejligheder med køkkenbord eller vask foran køkkenvinduet.

Etablering af altaner

Vi stemmer om etablering af altaner i E/F Hveensvej 6-12. Man stemmer **JA** til et altanprojekt i E/F Hveensvej 6-12 som heldhed. Ens svar er uagtet om man selv ønsker en altan eller ej. Stemmer man **NEJ** til et altanprojekt i E/F Hveensvej 6-12, og projektet bliver stemt igennem kan man stadig få en altan.

Aflukning af rummet under 6 st.tv

Hvis projektet stemmes igennem og hvis lejligheden i 6 st.tv ønsker at få etableret en altan, vil det kræve at rummet under deres lejlighed aflukkes – vi skal stemme om dette er muligt. Det skal bemærkes at rummet er beregnet til gårdtoilet, men er midlertidigt nedlagt fordi der på det tidspunkt ikke var økonomi i foreningen til at få det repareret. Billeder af rummet findes på sidste side i dette dokument.

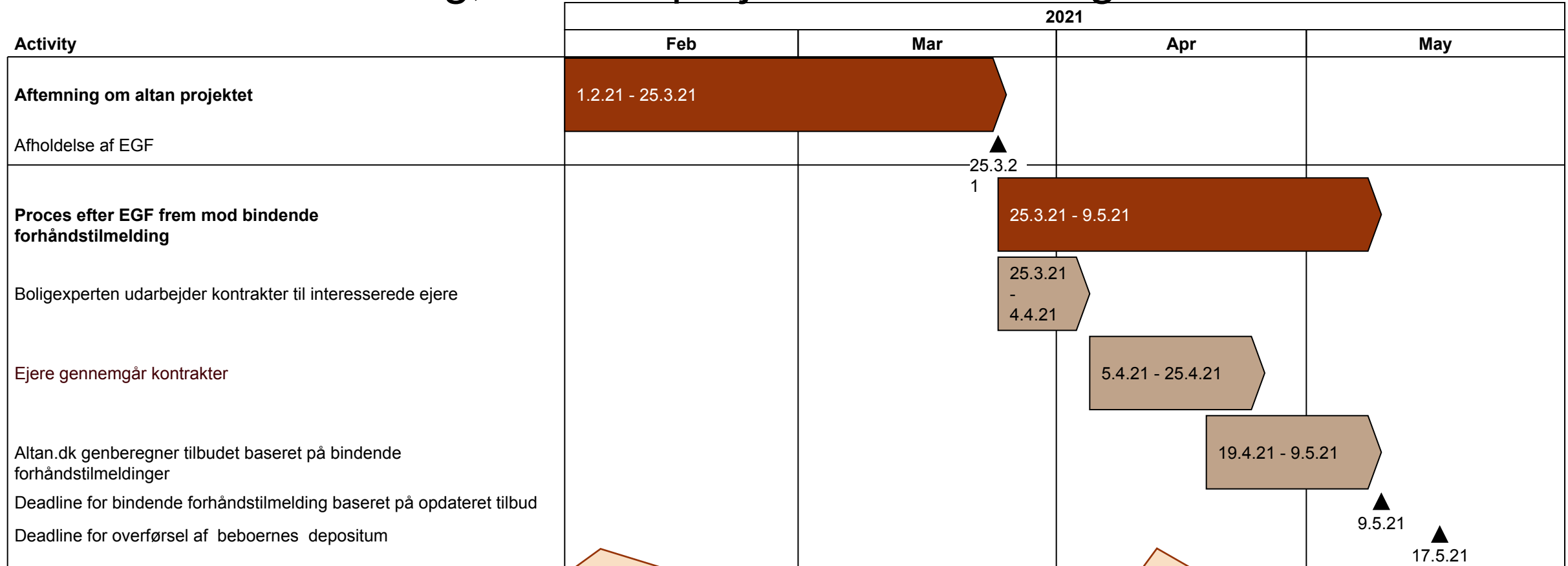
Opfølgning på processen siden november 2020

- I november havde Altanudvalget inviteret til en ekstraordinær generalforsamling (EGF) for at stemme om etablering af altaner i ejerforeningen. På baggrund af et forsamlingsforbud måtte vi desværre aflyse denne EGF, på baggrund af en anbefaling fra Boligexperten der mente at en EGF ikke kunne afholdes online/virtuelt
- Vi er nu blevet kontaktet af Boligexperten, der mener givet de fortsatte restriktioner der forventes over en længere tidsperiode, kan man forsvarligt afholde en EGF, altså hvor afstemning foregår via fuldmagt
- Vi vil gerne stemme projektet igennem, så Altanudvalget kan fortsætte vores arbejde.
- Formålet med EGF er at stemme om hvorvidt vi i foreningen ønsker altaner eller ej, placering af altaner og potential aflukning af rum under nr. 6 st.tv. Det skal bemærkes at afstemningen om etablering af altaner, er uagtet om du selv ønsker en altan eller ej (altså du kan godt stemme JA til projektet selvom du ikke selv ønsker en altan, og kan godt stemme NEJ til projektet men stadig vælge at få en altan hvis projektet stemmes igennem)
- Hvis projektet stemmes igennem, kan altanudvalget fortsætte arbejdet på projektet
- Alt materiale bliver uploadet på ProBo
- Hvis I har nogle spørgsmål – til processen eller andet opfordrer vi jer til at skrive til Altanudvalget: altanudvalg.hveensvej@gmail.com
- **Siden efteråret** har Altanudvalget har været i dialog med to andre tekniske rådgivere, da der har været et ønske om en bredere benchmark. Begge tekniske rådgivere's tilbud lå på 8-12% over entreprise summen. Altanudvalget har således besluttet at bibeholde Boligexperten som teknisk rådgiver

*** FOR ENGLISH***

- All remainder of the material has not been translated – if a translation is required, please reach out to the balcony committee

Nedenfor ses nuværende tidsplan frem mod bindende forhåndstilmelding, såfremt projektet stemmes igennem

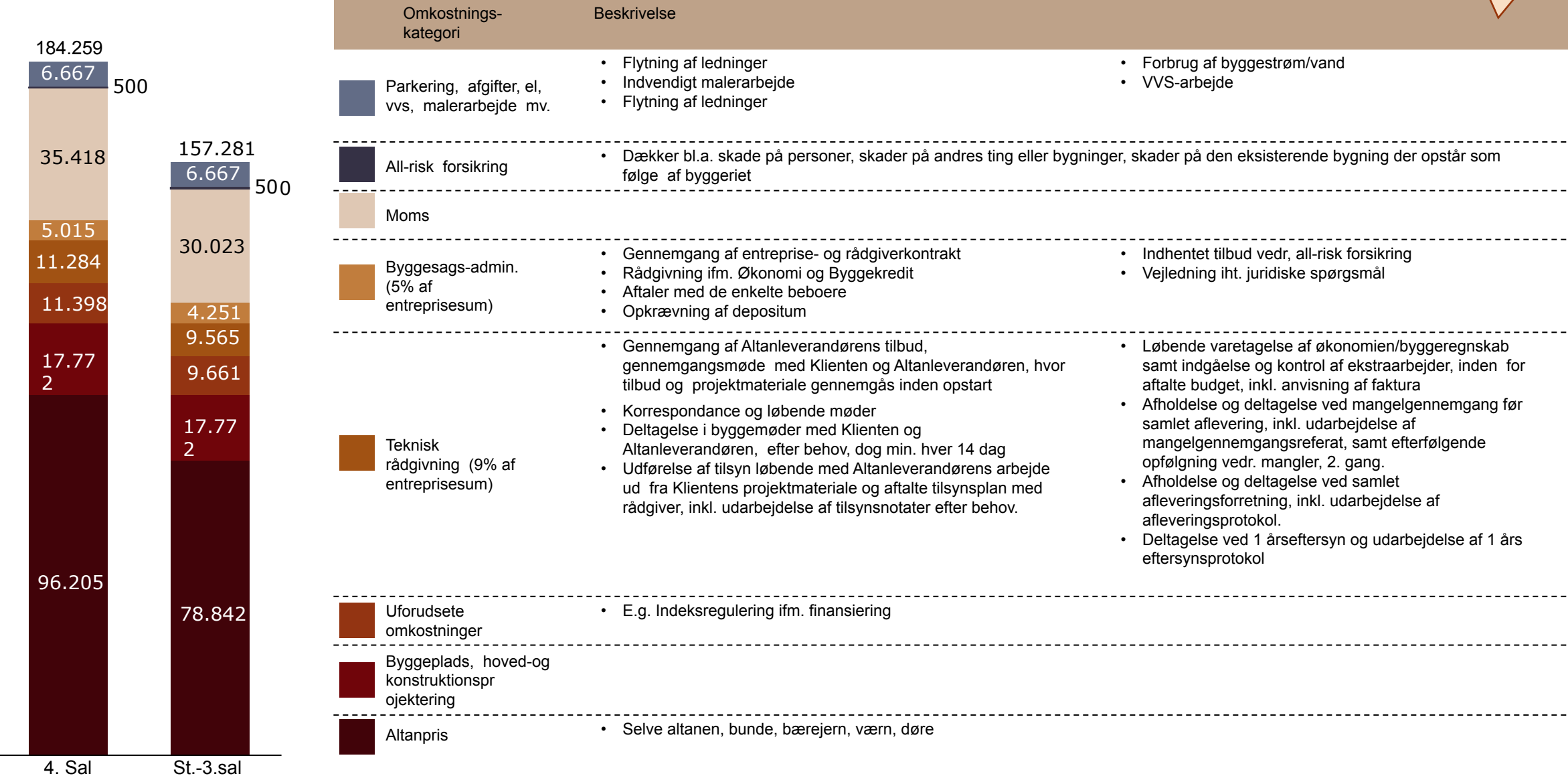


Der skal betales den resterende sum (ud over depositum), når godkendelse fra kommunen foreligger. På den måde bliver ejerforeningens økonomi ikke indblandet, hvilket ikke skal ske, når ikke det er hele foreningen der deltager i projektet. Der regnes med uforudsete omkostninger i budget, og forventer at en evt. indeksregulering vil kunne indeholdes her.

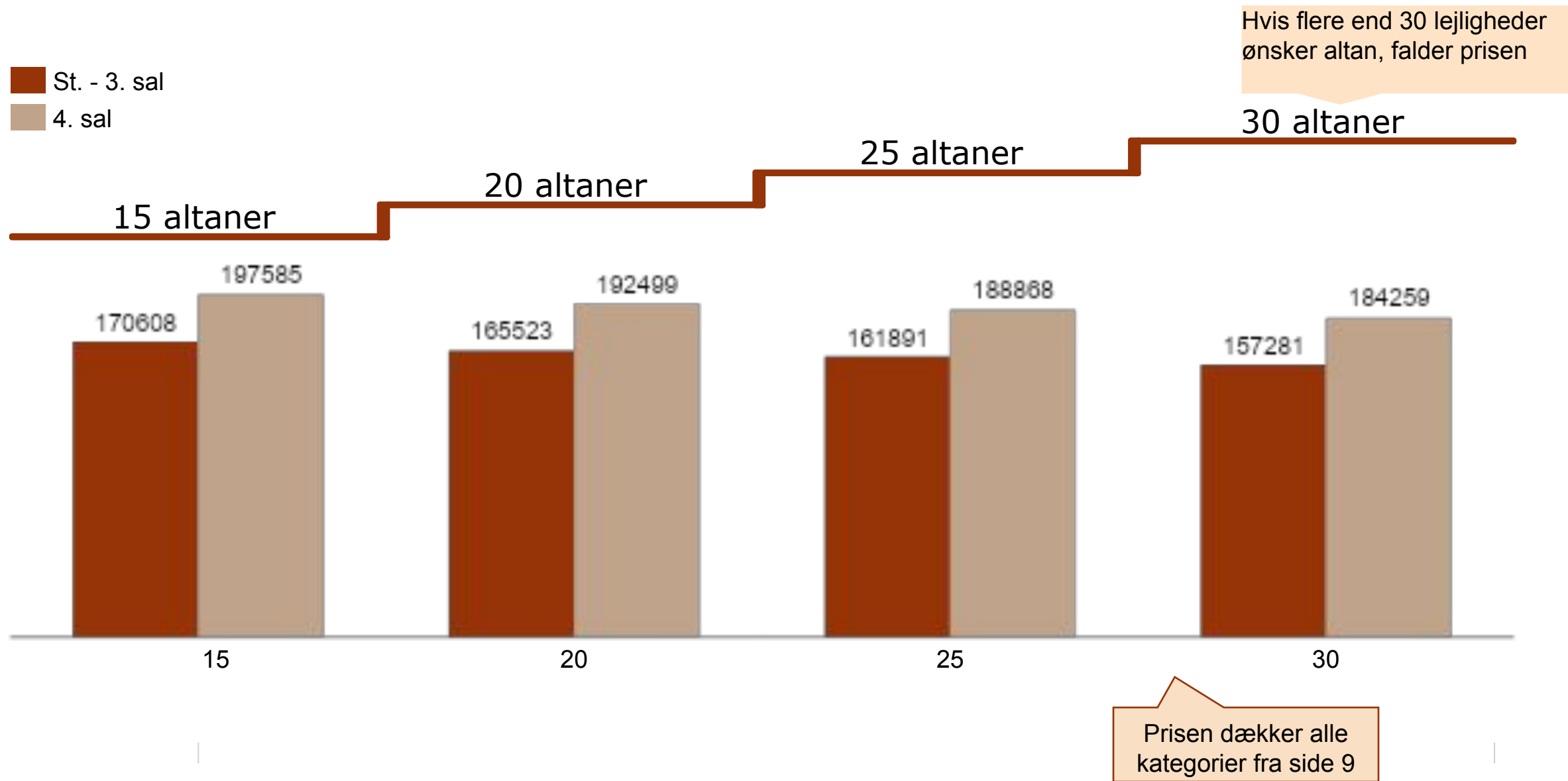
Inden depositum betales vil lejligheder være informeret om hvor mange andre lejligheder har underskrevet bindende forhåndstilmelding, således den endelige pris kendes

Oversigt over altanbudget og underliggende omkostningskategorier

Pris i DKK, forudsat 30 lejligheder baseret på interesseindsamlings-overblik



Prisen i tilbuddet antager 30 ud af 40 lejligheder i E/F Hveensvej 6-12 får etableret en altan – prisen vil stige lidt hvis antallet falder & vice versa



Jf. dialog på beboermødet, vil der være en afstemning om placering af altaner (se visualiseringer på side 7 & 8)

Alle altaner placeret ved soveværelset

- Mere æstetisk visualisering hvis samme placering af alle altaner
- Større altaner (3x1,5 m) - 20% større altanareal, samt dobbeltdører

Altanudvalget har vurderet at 'alle altaner placeret ved køkkenet' ikke er en mulighed da det kan pålægge store renoveringsomkostninger for lejligheder med køkkenbord eller vask foran køkkenvinduet

Altanplacering frit valg (man kan selv vælge om altanen placeres ud fra enten soveværelse eller køkken)

- Alle kan få deres egen altan etableret ved ønskede placering
- Potentielt billigere: Prisen for en altan ud fra soveværelset er ca. 8000 kr billigere for lejligheder i stuen til 3. sal og 3000 kr billigere for lejligheder på 4. sal*
- Forskudt placering kan betyde overbo kan se ugenert ned til underbo
- Altaner ud fra køkkenet vil reducere lysindfald i underboens køkken (hvilket bruges i dagtimerne)
- Altaner ud fra køkkenet er mindre (1,5x2,5 m)

Det er altanudvalgets anbefaling at alle altaner placeres ud fra soveværelset

Det er altanudvalgets klare anbefaling at placeringen af alle altaner er ud fra soveværelset. En uddybning af begrundelsen for dette kan ses nedenfor



Visuelt & praktiske aspekter

- Mere æstetisk visualisering hvis samme placering af alle altaner
- Forskudt placering kan betyde overbo kan se ugenert ned til underbo – ift. naboer vil privatlivet kunne skærmes ved tilkøb af gavl/afskærmning i mat glas
- Det er nemmere at bibeholde brug af gårdhaveanlægget hvis stue lejligheder får altaner



Tilgodese flertallet

- På beboermødet stemte vi omkring placeringen af altaner, hvor et flertal af lejligheder stemte for en placering ud fra soveværelset



Størrelse på altan

- Større altaner (3x1,5 m) - 20% større altanareal
- Døren kan være en dobbeltdør fremfor en enkeltdør hvilket øger lysindfald i lejligheden

Placering af altaner

Visualisering: Alle altaner ud for soveværelset

Farven på altanen er valgt på baggrund af besøg til altanleverandører's udstillinger, samt nabobygningens altaner

Dørfarven er valgt således de er same farve som vinduer



Placering af altaner

Visualisering: Altanplacering frit valg*

Farven på altanen er valgt på baggrund af besøg til altanleverandører's udstillinger, samt nabobygningens altaner

Dørfarven er valgt således de er same farve som vinduer



* Visualisering sammensat af

Formålet med den ekstraordinære generalforsamling d. 25 marts er at stemme **JA** eller **NEJ** for etablering af altaner i E/F Hveensvej 6-12

JA

- Man stemmer **JA** til et altanprojekt i E/F Hveensvej 6-12 som helhed
- Ens svar er **uagtet om man selv ønsker en altan eller ej** (altså man kan godt stemme JA til projektet men ikke selv ønske en altan)
- Man er ikke forpligtet til at få altan og har ikke indgået en bindende aftale ved at stemme **JA** til projektet

NEJ

- Man stemmer **NEJ** til et altanprojekt i E/F Hveensvej 6-12
- Hvis projektet bliver stemt igennem kan man stadig få etableret en altan (processen efter ekstraordinære generalforsamling er beskrevet på side 4)

Aflukning af
rummet
under 6 st.tv

Billeder af rummet under 6 st.tv (billederne er taget 26 februar 2021)

