

Ad 4, E

Udtræk om altansagen og notat fra referat fra ordinær generalforsamling 2008.

”6. Altan- og vinduesansøgning fra W43, 2. th.

Bestyrelsen havde på forhånd udsendt et bilag med en kortfattet beskrivelse af problematikken og hændelsesforløbet ifm. altan- og vinduesansøgningen fra W43, 2. th. Dette er vedlagt til referatet.

Bestyrelsens formand, Sigurd Slot Jacobsen, indledte med at fortælle, at sagen havde været behandlet på to bestyrelsesmøder, og at bestyrelsen ikke havde givet tilladelse til de to udførte løsninger. Bestyrelsen har ifølge vedtægterne bemyndigelse til selv at træffe afgørelse, men havde alligevel valgt at tage sagen op på generalforsamlingen, idet problematikken syntes at have mere almen og principiel betydning.

Sigurd Slot Jacobsen gav ordet til Arne Hübertz, der repræsenterede sine to døtre, Julie og Sophie. Arne Hübertz fortalte, at han ikke havde været bekendt med, at der skulle søges godkendelse hos kommunen, og at bestyrelsen ikke på noget tidspunkt havde nævnt noget herom. Samtidig nævnte Arne, at han havde handlet i god tro og flere gange spurgt bestyrelsen om en kodeks for udseende m.v., men havde fået at vide, at en sådan kodeks ikke fandtes. Arne så valget af dobbeltdøre som en forbedring, da det ifølge Arne ville gøre det mere funktionelt at benytte altanen. Arne afsluttede med at bemærke, at bestyrelsen havde været længe om at reagere på de konkrete løsninger, og at han selv havde foretaget en meget stor investering i forbedring af lejligheden, og herunder i dens altaner og vinduer.

Der var flere, der udtrykte forundring over, at Arne Hübertz havde iværksat byggeriet uden forudgående tilladelse fra kommunen, og flere var af den holdning, at løsningerne på for- og bagsiden afveg markant fra det eksisterende udseende hos henholdsvis W43, 2. tv. og W43, 3. tv.

Mht. farvevalget (hvidt eller blå) havde Arne Hübertz allerede accepteret at male iht. generalforsamlingens beslutning.

Klavs Pedersen bemærkede, at det var ærgerligt, at man ikke havde kommunens afgørelse. Ligeledes nævnte Klavs, at ejendommens vedtægter er meget klare i denne henseende, jf. § 9.

Sigurd Slot Jacobsen fastholdt, at man i bestyrelsen gentagne gange havde indskærpet, at man dels skulle forelægges tegninger/beskrivelser til forudgående godkendelse, og man dels skulle forelægges kommunens forudgående tilladelse, og at ingen af delene var iagttaget. Derudover havde bestyrelsen reageret umiddelbart efter udførelsen.

Efter meningsudvekslingen var generalforsamlingen klar til at stemme om valg af farve. Skal fremtidige vinduer/franske altaner på gårdsiden være (a) hvide eller (b) blå, som de oprindelige vinduer, og hvis blå, skal det også gælde de nuværende hvide?

3 stemte for blå og 9 stemte for hvide vinduer. Der blev ikke truffet nærmere aftale om hvilken hvid farve, men farvekoden 9010 blev nævnt. Den er anvendt hos W43, 3. tv. og W43, 2. th., men ikke hos de øvrige lejligheder i gården.

Derefter var generalforsamlingen klar til at stemme om valg af udseende. Kan de opsatte altanløsninger hos W43, 2. th. på gade- og gårdsiden godkendes?

Her stemte 1 for og 11 imod, og således kunne generalforsamlingen ikke godkende de udførte altan- og vinduesløsninger.

Hvis nej, kan det så godkendes, hvis (a) altanløsningen på gadesiden gøres tilsvarende den eksisterende hos W43, 2. tv., og hvis (b) altanløsningerne på gårdsiden gøres tilsvarende den eksisterende hos W43, 3.tv? Både ved (a) og (b) skal tegninger og beskrivelser forelægges bestyrelsen til forudgående godkendelse, jf. vedtægterne, og ligeledes skal kommunen give forudgående tilladelse, jf. byggelovgivningen.

Her stemte 10 for, 1 imod og 1 valgte ikke at afgive stemme, og således kunne generalforsamlingen med de angivne forbehold om forudgående tilladelser godkende altan- og vinduesløsninger hos W43, 2. th., hvis de i udseende bliver tilsvarende det eksisterende.

Uden at kunne blive helt konkret, synes retningslinjen at være, at jo mere det nye vil ligne det eksisterende, desto større chance er der for at opnå bestyrelsens (og generalforsamlingens) godkendelse.

Nicolai Sestofs og Lene Schuldt Jensen foreslog, at man enedes om en kodeks for vinduesstørrelse m.v., hvilket bestyrelsen tilkendegav at ville arbejde videre på.

NOTAT FRA 2008:

ALTAN- OG VINDUESANSØGNING FRA W43, 2. th.

Bilag til generalforsamlingen den 10. april 2008

Ansøgningen

W43, 2. th. har ansøgt om bestyrelsens tilladelse til udførelse af altan- og vinduesløsninger på gade- og gårdsiden. På gadesiden ønskes den oprindelige enkeltdør til altanen ændret til en dobbeltdør med palævinduer, og på gårdsiden ønskes to franske altaner opsat og ligeledes med palævinduer. De ansøgte altan- og vinduesløsninger kan besigtiges på gade- og gårdsiden, idet W43, 2. th. har opsat løsningerne, dog uden bestyrelsens og kommunens forudgående tilladelse.

Bestyrelsens afgørelse

Bestyrelsen har rettet henvendelse til W43, 2. th. umiddelbart efter udførelsen, og W43, 2. th. har efterfølgende ansøgt om bestyrelsens tilladelse. Ansøgningen har været behandlet på to bestyrelsesmøder med det udfald, at bestyrelsen ikke har givet tilladelse til de konkrete løsninger. Det er bestyrelsens opfattelse, at det ansøgte afviger for markant og negativt fra det oprindelige og eksisterende udseende, og at det ansøgte har karakter af individuelle løsninger, der mere skæmmer end forskønner helheden.

Hændelsesforløbet

Der er ikke enighed om hele forløbet i dialogen mellem W43, 2. th. og bestyrelsen. W43, 2. er af den opfattelse, at bestyrelsen løbende har været bekendt med intentionerne via flere drøftelser med medlemmer af bestyrelsen, og herunder forevisning af et billede/tegning til et enkelt medlem, og at bestyrelsen er blevet forespurgt til et regelsæt for udseendet og har svaret nej til eksistensen af et sådant regelsæt. Det er også opfattelsen, at bestyrelsen har reageret sent og i øvrigt burde have tydeliggjort betingelsen om bestyrelsens og kommunens tilladelse, og derudover har W43, 2. th. henvist til andre vinduer i ejendommen, der ikke er ensartede.

Bestyrelsen bekræfter, at der har været løbende drøftelser om intentionerne, og bestyrelsen har også udtalt sig positivt om ønsker til vindues- og (franske) altanløsninger, hvis det ønskede i udseende og nuance ville modsvare det eksisterende, men bestyrelsen har gentagne gange indskærpet, at man skulle forelægges tegninger/billeder til forudgående godkendelse, jf. vedtægterne, ligesom kommunen skulle give forudgående tilladelse, jf. byggelovgivningen.

Bestyrelsen har reageret umiddelbart efter udførelsen og har i øvrigt ageret i tillid til vedtægterne og byggelovgivningen samt kendskabet til, at vindues- og altanløsningerne hos W43, 2. th. er varetaget af en professionel (murmester m.v.).

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen (Center for Byggeri) hos Københavns Kommune er gået ind i sagen og har besigtiget det udførte på gade- og gårdsiden. Besigtigelsen er fulgt op med skrivelser, hvori løsningerne betragtes som væsentlige bygningsændringer, der kræver byggetilladelse, og W43, 2. th. er derfor blevet påbudt at sørge for lovliggørelse enten ved retablering eller via ansøgning om byggetilladelse til bibeholdelse af det udførte.”