

Ad 4, A

Notat om Altansagen – Willemoesgade 43, 2.th. – december 2009

Bestyrelsen informerede Ejerforeningens medlemmer på den ordinære generalforsamling den 16. april 2009 med følgende status på altansagen:

”I forlængelse af sidste års behandling af altansagen (se sidste års referat og selvstændige altanbilag) har sagen været behandlet hos Københavns Kommune. Den 5. december 2008 har kommunens ”æstetiske rådgiver” Center for Bydesign givet afslag på altanløsningen på gadesiden og har ikke kunnet anbefale altanløsningen på gårdsiden. Kommunens byggesagsafdeling har efterfølgende den 5. marts 2009 givet afslag på begge altanløsninger med samtidig varsling om, at hvis ikke altanløsningerne er udbedret og lovliggjort senest den 5. juni 2009, vil ejerforeningen blive pålagt at lovliggøre (retablere) forholdene. Det vil sige, at hvis W43, 2. th. ikke selv sørger for retableringen, vil denne kunne gennemføres af ejerforeningen for lejlighedens regning. Vi håber naturligvis ikke, at det kommer så vidt, og opfordrer til, at W43, 2.th selv sørger for lovliggørelse inden for den givne frist.”

Bestyrelsen afventede i håb om, at W42, 2.th ville tage initiativ til lovliggørelse inden for den givne frist fra Kommunen.

Bestyrelsen blev den 1. juni 2009 (4 dage før fristen for lovliggørelse fra Københavns Kommune) kontaktet af W43, 2.th med forslag til løsning på de to franske altanløsninger mod gårdsiden. Her starter mail korrespondancen mellem W43, 2.th og bestyrelsen (se bilag Ad 4, C), og derfor vælger bestyrelsen den 9. juni 2009 at sætte sagen i bero hos Kommunen, hvilket betyder, at ejerforeningen/bestyrelsen ikke fra Kommunen vil blive mødt med et påbud om lovliggørelse, så længe der er bestræbelser på en intern løsning.

Bestyrelsen inviterede Julie Hübertz til møde med bestyrelsen, som afholdtes den 2. december 2009. I mødet deltog udover bestyrelsen og Julie Hübertz også Arne Hübertz. Baggrunden for at invitere til et sådant møde var at give mulighed for, at begge parter kunne udtale og forklare sig, og uden at det skulle ske pr. email. Mødet åbnede dog ikke op for noget nyt.

Der skal ikke herske tvivl om, at det klart er bestyrelsens ønske at få afsluttet denne sag hurtigst muligt, men eftersom W43, 2.th ikke synes at være indstillet på at rette ind efter Kommunens krav, synes der egentlig kun at være to overordnede veje i sagen. Enten må ejerforeningen give sig, eller også må der føres en egentlig sag mod W43, 2.th.

Bestyrelsen føler, at det på ingen måde er retfærdigt, at Ejerforeningen i givet fald skal have udgifter til at gennemtvinge et krav, der ærlig talt synes at være soleklart i ejerforeningens favør.

Bestyrelsen har undersøgt gennem Codan muligheden for at få retshjælp til at køre en sag. Codan forlanger dog, at anmodningen om forsikringsdækning indgives af en advokat, inden de kan give tilsagn om eventuel retshjælp. Bestyrelsen har ønsket at høre generalforsamlingen om deres holdning til sagen, inden bestyrelsen evt. påbegynder en udgift ifm advokatbistand. Ifølge ejerforeningens forsikringspolice vil forsikringen maks. kunne dække op til 75.000,- kr. og med en selvrisiko på 2-3.000,- kr., vel at mærke såfremt Codan accepterer at ville dække advokatbistand til ejerlejlighedsforeningen.

Bestyrelsen er også i kontakt med en advokat, som vil kunne køre sagen, hvis generalforsamlingen beslutter dette.

Ejerforeningen har ikke haft noget egentligt kodeks for altaners udseende, men det er jo ikke ensbetydende med, at man er frit stillet ved valget af altaners udseende. W43, 2. th har fra starten fået at vide, at vi i ejerforeningen skulle have tegninger/beskrivelser til forudgående godkendelse, ligesom kommunen skulle give forudgående tilladelse – og ingen af delene er opfyldt.

AFSTEMNING:

- Ønsker generalforsamlingen at fastholde sine beslutninger fra generalforsamlingen i 2008.
 1. Bestyrelsen blev bemyndiget til at acceptere en altanløsning på gårdsiden, hvis den er tilsvarende den eksisterende i W43, 3. tv.
 2. Ligeledes blev bestyrelsen bemyndiget til at acceptere en altanløsning på gadesiden, hvis den er tilsvarende den eksisterende i W43, 2. tv.

Både ved 1 og 2 skal tegninger og beskrivelser forelægges bestyrelsen til forudgående godkendelse, jf. vedtægterne, og ligeledes skal kommunen give forudgående tilladelse, jf. byggelovgivningen.

- W43, 2.th har foreslået en altanløsning på gårdsiden (se bilag Ad 4, D)
 1. Kan altanløsningen (køkkenet) mod gårdsiden godkendes ?
 2. Kan altanløsningen (værelset) mod gårdsiden godkendes ?
- Julie Hübertz har ligeledes foreslået en altanløsning mod gadesiden.
 1. Kan altanløsningen mod gadesiden godkendes ?