

Bilag 1.

Aftale mellem ABF Julius Bloms Gade 11-13 og andelshavere på 4. sal

Bestyrelsen bemyndiges til at indgå nedenstående aftale mellem de beboere på 4. sal der ønsker at udvide op på loftsetagen - hvilket er frivilligt for andelshaveren. Bestyrelsen bemyndiges ligeledes til at kunne sælge retten til at udvide på et senere tidspunkt.

Krav til udvidelsen

- For egen regning og risiko har Andelshavere ret til at udvide 4. sals lejligheden ved:
 - o At disponere over loftsarealet over lejligheden, jf. skitse
 - o At indrette dette som en del af lejligheden
- Efter udvidelsen:
 - o Tilhører indretningerne ejendommen og andelsboligforeningen
 - o Vedligeholdelsen efter ibrugtagning, påhviler hhv. AB/andelshaveren jf. vedtægternes almindelige regler
- Andelshaverens ret til udvidelse af 4. sals lejligheden er *personlig* og kan ikke overdrages på nogen måde.
- Andelsboligforeningen må ingen udgifter have i forbindelse med udvidelsen
- Andelsboligforeningens indskud øges svarende til det antal m², der udvides med ifølge BBR-meddelelsen, til den på købstidspunktet gældende andelskrone, der betales kontant ved aftalens indgåelse.
- Boligafgiften øges svarende til den i BBR-meddelelsen angivne m² andel, svarende til den boligafgift der betales i foreningen.
- Den nye boligafgift skal betales fra den første i måneden efter at gennembrydningen mellem 4. og 5. er sket og senest 6 måneder efter at loftsrummene er inddraget.
- Afskrivning af nye forbedringer, skal ske på en måde, så de nye lejligheder svarer til eksisterende lejligheder i foreningen. Det vil sige, at alle omkostninger afholdt i forbindelse med udvidelsen ikke afskrives, mens efterfølgende forbedringer afskrives efter gældende regler som de administreres af bestyrelsen og generalforsamlingen. Dette betyder, at omkostninger til f.eks. teknikker, administration og byggeforsikring o.l. medregnes og ikke afskrives. Ligeledes medregnes fælles etableringsomkostninger, erstatning af nye loft/kælderrum/tørrerum, vinduer, vægge, gulv, kip, isolering, ventilation, el, hems, varmesystem, vandforsyning, trappe, trappehul og afskrives ikke. Alle forbedringer udført efter udvidelsen er afsluttet afskrives som ved vurdering af de øvrige andele efter gældende regler, som administreres af bestyrelsen og generalforsamlingen.
- Ansvar for vedligeholdelsen af vinduer, ventilation i taget, varmesystem, vandforsyning o.l. overdrages til foreningen, som i resten af ejendommen
- De lejligheder der udvider og har udvidet er tilsammen forpligtet til at erstatte hvad det måtte koste at stille mindst et kælder- eller loftsrum til rådighed per andel i foreningen, og et ekstra til butikken i nr. 11, st. th., i alt 20. stk. Såfremt der er ekstra rum skal dette anvendes til solarium. Pligten følger de lejligheder, der udvider og har udvidet, og beregnes i forhold til de m², der er udvidet med i forhold til den samlede udvidelse. Efter opførelsen af nye kælder- eller loftsrum

Bilag 1.

- indregnes udgiften som en forbedring, der ikke afskrives og ansvar for vedligeholdelse overdrages til foreningen
- De lejligheder, der udvider og har udvidet, er såfremt alle tørrerum på loftet er inddraget, tilsammen forpligtet til at betale for opførelsen af et nyt tørrerum i kælderen eller på loftet ekskl. installation af varme og/eller el. Pligten følger de lejligheder, der udvider og som har udvidet, og beregnes i forhold til de m², der er udvidet med i forhold til den samlede udvidelse. Efter opførelsen af nye tørrerum indregnes udgiften som en forbedring, der ikke afskrives og ansvar for vedligeholdelse overdrages til foreningen.
 - Andelshaver afholder samtlige omkostninger til projektet, der inden påbegyndelse skal opfylde flg. krav:
 - o Bestyrelsen skriftlige godkendelse af hele projektet herunder konstruktion, indretning, materialer m.v.
 - o Bestyrelsen skriftlige godkendelse af plan for erstatning af eventuelle loft-, kælder- og tørrerum, i overensstemmelse med lovgivningen omkring opbevaringsrum og tørrerum og disses beliggenhed.
 - o Myndighedsgodkendelser
 - o Budget for de samlede omkostninger, inkl. 10 % til uforudsete udgifter og finansiering skal foreligge
 - o Andelshaver skal stille bankgaranti herfor efter AB's anvisninger inkl. eventuelt *fælles udgifter*, jf. nedenfor
 - o Bestyrelsen kan bestemme at andelshaver skal antage professionel teknisk rådgiver som skal udarbejde projektet, herunder føre tilsyn m.v.
 - De lejligheder, der udvider, skal udfærdige et budget, der skal fremlægges bestyrelsen.
 - De lejligheder, der udvider, kan af bestyrelsen pålægges at stille med en garanti for hele det budgetterede beløb.
 - De lejligheder, der udvider kan af bestyrelsen pålægges at indbetale et beløb som forskud eller løbende a'conto indbetalinger på en klientkonto ved Foreningens administrator, til sikkerhed for betaling af fællesudgifter til f.eks. entreprenør, rådgiver, statiker, arkitekt e.l. samt til dækning af nyt andelsindskud. Evt. forskud og a'conto indbetalinger er med forbehold for endelige priser. Klientkontoen opgøres i samråd med foreningens administrator, når udvidelsen er endelig afsluttet.
 - De lejligheder, der udvider, hæfter via klientkontoen for alle udgifter forbundet med udvidelsen med deres eksisterende andel, i forhold til det antal kvadratmeter der udvides med.
 - De lejligheder, der udvider, hæfter for deres andel af udgifterne til erstatning af loft-, kælder- og tørrerum når øvrige 4. sals lejligheder vælger at udvide. (Dette følger senere købere af 4 sals lejligheder der har haft udvidet.)
 - Såfremt en 4. sals lejlighed via andelsindskud køber retten til at udvide på et nærmere defineret areal på loftsetagen over egen lejlighed med henblik på senere, udvidelse, opnås alene retten til at udvide men ikke ret til brug af loftet. Ved inddragelse af loftsareal med henblik på udvidelse, betales boligafgift fra den første i måneden efter der er skabt gennemgang mellem 4. og 5. og senest 6 måneder efter inddragelsen af loftsrum.
 - Når 4. sal andelshaveren har indgået aftale om udvidelse skal projektet påbegyndes inden 2 år fra aftaletidspunktet. Hvis dette ikke er sket bortfalder

Bilag 1.

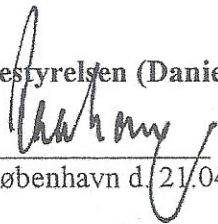
aftalen og det betalte indskud tilbagebetales andelshaveren. Projektet skal være færdiggjort senest 3 år efter aftaletidspunktet. Hvis dette ikke er sket har bestyrelsen ret til at lade projektet færdiggøre for andelshaverens regning og eventuelt finansiering sker ved frigivelse og udbetaling af den stillede Bankgaranti Ved tilbagebetaling af indskud betales dette uden forrentning.

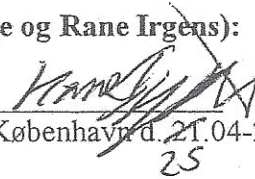
Følgende tekniske krav stilles til projektet:

- Bestyrelsen skal godkende projektet inden det påbegyndes.
- Bestyrelsen kan kræve, at foreningens teknikker tilknyttes på dele eller hele projektet.
- Alt skal godkendes af relevante myndigheder
- Ingen 4. sals lejlighed må udvide ud over andre lejligheder
- Ingen lejligheder må være større end på vedlagte plantegning, med undtagelse af 13, 4. th. der ønsker at udvide over hele lejligheden.
- Der må udvides til kip og laves hems i henhold til gældende regler.
- Enhver udefra synlig ændring (vinduer, udluftning o.l.) skal godkendes af bestyrelsen, stadsarkitekten, nødvendige offentlige myndigheder og foreningens rådgiver, være ensartet og tro mod ejendommens arkitektur
- Alle ændringer af bygningen skal godkendes af bestyrelsen og foreningens rådgiver og der skal føres løbende tilsyn af foreningens rådgiver for andelshavers regning.
 - o Ændringer af bygningen er f.eks.:
 - Gennemførsel af trappe i etageadskillelsen
 - VVS-arbejde
 - El-arbejde
 - Ethvert arbejde med tag eller fag
 - o Alle ændringer skal meddeles og godkendes af relevante myndigheder inden igangsætning og ibrugtagning.

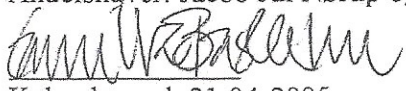
Der tages forbehold for eventuelle nødvendige vedtægtsændringer/-tilføjelser – bl.a. § 3 og § 4 til eventuelt vedtagelse på førstkommende ordinære generalforsamling .

Bestyrelsen (Daniel Raahauge og Rane Irgens):


København d. 21/04-2005


København d. 21.04-2005

Andelshaver: Jacob Jul Nørup og Camilla Bastholm, Julius Bloms Gade 11, 4. th.


København d. 21.04-2005

Bilag 1.

Aftale mellem ABF Julius Bloms Gade 11-13 og andelshavere på 4. sal

Bestyrelsen bemyndiges til at indgå nedenstående aftale mellem de beboere på 4. sal der ønsker at udvide op på loftsetagen - hvilket er frivilligt for andelshaveren. Bestyrelsen bemyndiges ligeledes til at kunne sælge retten til at udvide på et senere tidspunkt.

Krav til udvidelsen

- For egen regning og risiko har Andelshavere ret til at udvide 4. sals lejligheden ved:
 - o At disponere over loftsarealet over lejligheden, jf. skitse
 - o At indrette dette som en del af lejligheden
- Efter udvidelsen:
 - o Tilhører indretningerne ejendommen og andelsboligforeningen
 - o Vedligeholdelsen efter ibrugtagning, påhviler hhv. AB/andelshaveren jf. vedtægternes almindelige regler
- Andelshaverens ret til udvidelse af 4. sals lejligheden er *personlig* og kan ikke overdrages på nogen måde.
- Andelsboligforeningen må ingen udgifter have i forbindelse med udvidelsen
- Andelsboligforeningens indskud øges svarende til det antal m², der udvides med ifølge BBR-meddelelsen, til den på købstidspunktet gældende andelskrone, der betales kontant ved aftalens indgåelse.
- Boligafgiften øges svarende til den i BBR-meddelelsen angivne m² andel, svarende til den boligafgift der betales i foreningen.
- Den nye boligafgift skal betales fra den første i måneden efter at gennembrydningen mellem 4. og 5. er sket og senest 6 måneder efter at loftsrummene er inddraget.
- Afskrivning af nye forbedringer, skal ske på en måde, så de nye lejligheder svarer til eksisterende lejligheder i foreningen. Det vil sige, at alle omkostninger afholdt i forbindelse med udvidelsen ikke afskrives, mens efterfølgende forbedringer afskrives efter gældende regler som de administreres af bestyrelsen og generalforsamlingen. Dette betyder, at omkostninger til f.eks. teknikker, administration og byggeforsikring o.l. medregnes og ikke afskrives. Ligeledes medregnes fælles etableringsomkostninger, erstatning af nye loft/kælderrum/tørrerum, vinduer, vægge, gulv, kip, isolering, ventilation, el, hems, varmesystem, vandforsyning, trappe, trappehul og afskrives ikke. Alle forbedringer udført efter udvidelsen er afsluttet afskrives som ved vurdering af de øvrige andele efter gældende regler, som administreres af bestyrelsen og generalforsamlingen.
- Ansvar for vedligeholdelsen af vinduer, ventilation i taget, varmesystem, vandforsyning o.l. overdrages til foreningen, som i resten af ejendommen
- De lejligheder der udvider og har udvidet er tilsammen forpligtet til at erstatte hvad det måtte koste at stille mindst et kælder- eller loftsrum til rådighed per andel i foreningen, og et ekstra til butikken i nr. 11, st. th., i alt 20. stk. Såfremt der er ekstra rum skal dette anvendes til solarium. Pligten følger de lejligheder, der udvider og har udvidet, og beregnes i forhold til de m², der er udvidet med i forhold til den samlede udvidelse. Efter opførelsen af nye kælder- eller loftsrum

Bilag 1.

- indregnes udgiften som en forbedring, der ikke afskrives og ansvar for vedligeholdelse overdrages til foreningen
- De lejligheder, der udvider og har udvidet, er såfremt alle tørrerum på loftet er inddraget, tilsammen forpligtet til at betale for opførelsen af et nyt tørrerum i kælderen eller på loftet ekskl. installation af varme og/eller el. Pligten følger de lejligheder, der udvider og som har udvidet, og beregnes i forhold til de m², der er udvidet med i forhold til den samlede udvidelse. Efter opførelsen af nye tørrerum indregnes udgiften som en forbedring, der ikke afskrives og ansvar for vedligeholdelse overdrages til foreningen.
 - Andelshaver afholder samtlige omkostninger til projektet, der inden påbegyndelse skal opfylde flg. krav:
 - o Bestyrelsen skriftlige godkendelse af hele projektet herunder konstruktion, indretning, materialer m.v.
 - o Bestyrelsen skriftlige godkendelse af plan for erstatning af eventuelle loft-, kælder- og tørrerum, i overensstemmelse med lovgivningen omkring opbevaringsrum og tørrerum og disses beliggenhed.
 - o Myndighedsgodkendelser
 - o Budget for de samlede omkostninger, inkl. 10 % til uforudsete udgifter og finansiering skal foreligge
 - o Andelshaver skal stille bankgaranti herfor efter AB's anvisninger inkl. eventuelt *fælles udgifter*, jf. nedenfor
 - o Bestyrelsen kan bestemme at andelshaver skal antage professionel teknisk rådgiver som skal udarbejde projektet, herunder føre tilsyn m.v.
 - De lejligheder, der udvider, skal udfærdige et budget, der skal fremlægges bestyrelsen.
 - De lejligheder, der udvider, kan af bestyrelsen pålægges at stille med en garanti for hele det budgetterede beløb.
 - De lejligheder, der udvider kan af bestyrelsen pålægges at indbetale et beløb som forskud eller løbende a'conto indbetalinger på en klientkonto ved Foreningens administrator, til sikkerhed for betaling af fællesudgifter til f.eks. entreprenør, rådgiver, statiker, arkitekt e.l. samt til dækning af nyt andelsindskud. Evt. forskud og a'conto indbetalinger er med forbehold for endelige priser. Klientkontoen opgøres i samråd med foreningens administrator, når udvidelsen er endelig afsluttet.
 - De lejligheder, der udvider, hæfter via klientkontoen for alle udgifter forbundet med udvidelsen med deres eksisterende andel, i forhold til det antal kvadratmeter der udvides med.
 - De lejligheder, der udvider, hæfter for deres andel af udgifterne til erstatning af loft-, kælder- og tørrerum når øvrige 4. sals lejligheder vælger at udvide. (Dette følger senere købere af 4 sals lejligheder der har haft udvidet.)
 - Såfremt en 4. sals lejlighed via andelsindskud køber retten til at udvide på et nærmere defineret areal på loftsetagen over egen lejlighed med henblik på senere, udvidelse, opnås alene retten til at udvide men ikke ret til brug af loftet. Ved inddragelse af loftsareal med henblik på udvidelse, betales boligafgift fra den første i måneden efter der er skabt gennemgang mellem 4. og 5. og senest 6 måneder efter inddragelsen af loftsrum.
 - Når 4. sal andelshaveren har indgået aftale om udvidelse skal projektet påbegyndes inden 2 år fra aftaletidspunktet. Hvis dette ikke er sket bortfalder

Bilag 1.

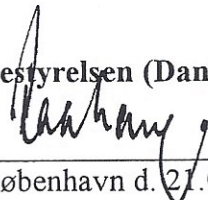
aftalen og det betalte indskud tilbagebetales andelshaveren. Projektet skal være færdiggjort senest 3 år efter aftaletidspunktet. Hvis dette ikke er sket har bestyrelsen ret til at lade projektet færdiggøre for andelshaverens regning og eventuelt finansiering sker ved frigivelse og udbetaling af den stillede Bankgaranti Ved tilbagebetaling af indskud betales dette uden forrentning.

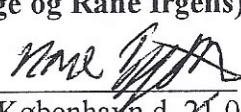
Følgende tekniske krav stilles til projektet:

- Bestyrelsen skal godkende projektet inden det påbegyndes.
- Bestyrelsen kan kræve, at foreningens teknikker tilknyttes på dele eller hele projektet.
- Alt skal godkendes af relevante myndigheder
- Ingen 4. sals lejlighed må udvide ud over andre lejligheder
- Ingen lejligheder må være større end på vedlagte plantegning, med undtagelse af 13, 4. th. der ønsker at udvide over hele lejligheden.
- Der må udvides til kip og laves hems i henhold til gældende regler.
- Enhver udefra synlig ændring (vinduer, udluftning o.l.) skal godkendes af bestyrelsen, stadsarkitekten, nødvendige offentlige myndigheder og foreningens rådgiver, være ensartet og tro mod ejendommens arkitektur
- Alle ændringer af bygningen skal godkendes af bestyrelsen og foreningens rådgiver og der skal føres løbende tilsyn af foreningens rådgiver for andelshavers regning.
 - o Ændringer af bygningen er f.eks.:
 - Gennemførelse af trappe i etageadskillelsen
 - VVS-arbejde
 - El-arbejde
 - Ethvert arbejde med tag eller fag
 - o Alle ændringer skal meddeles og godkendes af relevante myndigheder inden igangsætning og ibrugtagning.

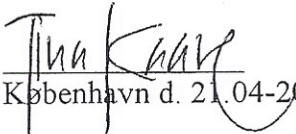
Der tages forbehold for eventuelle nødvendige vedtægtsændringer/-tilføjelser – bl.a. § 3 og § 4 til eventuelt vedtagelse på førstkommende ordinære generalforsamling .

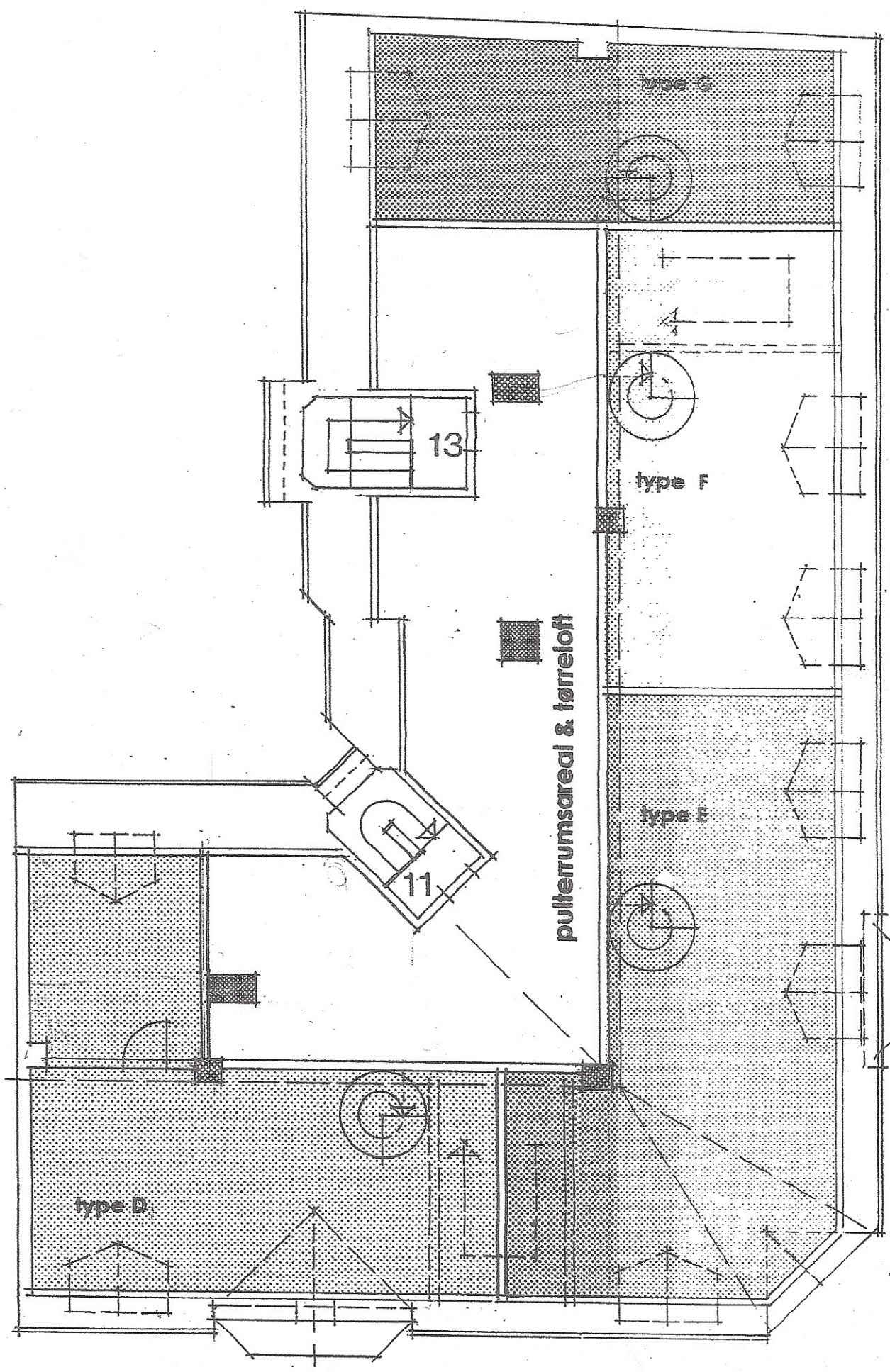
Bestyrelsen (Daniel Raahauge og Rane Irgens):


København d. 21.04-2005


København d. 21.04-2005
25

Andelshaver: Tina Kaare, Julius Bloms Gade 13, 4. th.


København d. 21.04-2005



NYE KVISTE