



København, den 1. november 2014

Til beboerne i stueetagerne  
Ved Amagerport, Ved Linden og Svinget

#### VEDR. BRUG AF FÆLLESAREALERNE

Bestyrelsen har konstateret, at flere beboere har foretaget ændringer/tilbygninger foran deres lejlighed, hvor der er en altandør ud til det grønne fællesareal foran lejligheden.

Vi gør opmærksom på, at AB Haabet ikke har ejendomsret til arealet foran ejendommen - dvs. arealet fra fundamentet og ud til den offentlige vej. De grønne arealer rundt om bygningen ejes af Københavns kommune, men andelsforeningen har en brugsret til og en pasningspligt af arealet.

Arealet er således til fælles brug for alle beboere, og stuelejlighederne i AB Haabet ud mod Ved Amagerport 1-3, Ved Linden 5-13 og Svinget 2 og med altandøre ud til det grønne areal har således ikke en særskilt brugsret til arealet foran lejlighederne.

Vi har forståelse for, at det er en nærliggende mulighed at benytte det grønne areal til mere eller mindre privat brug, men der skal i så tilfælde sendes en specifik ansøgning til Københavns kommune, som skal godkende ændringer i brugen af dette såkaldte offentlige areal eller ændringer af det eksisterende grønne areal.

Vi er bekendt med, at ejendommens tidligere udlejer JEUDAN har accepteret opsætning af hegn i op til 180 cm højde i indtil 150 cm fra bygningens fundament og i visse tilfælde etablering af en fliseterrasse, men med den betingelse, at der skulle være offentlig adgang til det øvrige areal.

Bestyrelsen har tidligere på henvendelser vedr. brugen af arealet foran stuelejlighederne svaret, at arealet kan bruges op til 200 cm fra fundamentet af de enkelte stuelejligheder såfremt forandringen har karakter af en midlertidig veranda/terrasse eller flisebelægning, indtil foreningen har fået vedtaget en altanløsning for hele ejendommen.

Vi gør opmærksom på, at en udgift til indretning af udearealet og de eventuelle faciliteter hørende til en sådan anvendelse af fællesarealerne ikke tillægges lejlighedens værdi som en forbedring.

I alle tilfælde skal beboerne i stuelejlighederne være opmærksomme på, at opsatte rækværk o.lign. skal fjernes i forbindelse med en helhedsplan for opsætning af altaner og etablering af terrasser i ejendommen. Endvidere fralægger bestyrelsen sig et hvert ansvar for eventuelle krav fra Københavns kommune i forbindelse med ændringer af arealet foran stuelejlighederne.

Som led i den løbende vedligeholdelse af ejendommen vil det også kunne forekomme, at håndværkere skal have adgang til bygningsfundamentet. Andelsboligforeningen skal have uhindret adgang til at udføre sådant arbejde, og udgifter til efterfølgende retablering af indhegning el.lign. på fællesarealet påhviler beboeren.

Venlig hilsen  
AB Haabet, bestyrelsen

Bjørn Klinke  
Formand