

ADVOKAT OLE FISCHER

Møderet for Landsret

ADVOKAT HENRIK RAVNILD

Møderet for Højesteret

Boelskifte Advokaterne

Solbjergvej 3
2000 Frederiksberg

Ejendomsadministrator Marianne Jensen
maj@boelskifteadm.dk

Advokat Henrik Ravnild
Frederikssundsvej 159
2700 Brønshøj

Telefon: 38 28 43 12
Telefontid: 10.00 - 15.00

www.brh-advokater.dk

CVR-nr. 28 65 20 70

Bank:
Handelsbanken
6497-0002010355

Dato: 9. marts 2018

Vort j.nr.: 11000

Sekretær:

Anni Christensen/HR
ac@brh-advokater.dk

Direkte tlf. 38 26 20 38

Vedr.: A/B Frederikssundsvej 180 A - D

Som advokat for erhvervsandelshaver, elektriker Kim Digmann skal jeg anmode om, at nedenstående forslag til ændring af vedtægtens § 7 stk. 3 bliver behandlet på den kommende generalforsamling.

Kim Digmann erhvervede sin erhvervsandel i 2006 til brug for hans daværende selvstændige elektrikervirksomhed. Siden opstod muligheden for, at han blev medejer af den større elinstallationsforretning City El-Service A/S på Frederikssundsvej 119 ved Bellahøj. Anvendelsen som elforretning ophørte derfor.

På den baggrund har Kim ikke længere mulighed for at drive erhvervsandelen i overensstemmelse med vedtægtens § 7 stk. 3, hvis indhold en tidligere generalforsamling har skærpet væsentligt, således at den nuværende formulering umuliggør fuld udlejning af begge erhvervslokaler.

Andelen har været til salg igennem flere år, og de fortsatte problemer for erhverv på Frederikssundsvej har umuliggjort en fornuftig anvendelse af lokalerne, så længe det ene lokale **skal** anvendes af andelshaveren.

Da det ikke kan være i medlemmernes interesse, at det ene eller begge lokaler står tomme, skal jeg på Kims vegne foreslå, at § 7 stk. 3 fremover får følgende ordlyd:

1. Ejendommens erhvervsandel kan udlejes til 2 forskellige erhverv, idet bestyrelsen kan nægte anvendelse til grill, pizza eller anden form for fremstilling og salg af madprodukter. Dog kan der sælges slik og lignende produkter.

For at have størst mulig fleksibilitet ønskes følgende forslag til § 7 stk. 3 ligeledes sat til afstemning:

2. Ejendommens erhvervsandel kan efter fornøden godkendelse i Københavns Kommune konverteres til beboelse. Andelskrone og boligafgift ændres ikke.

Begrundelsen for dette forslag er i direkte forlængelse af hovedforslaget, idet der sandsynligvis ikke er økonomisk fornuft i fortsat at udleje til erhverv. Det vil være naturligt at ombygge andelen til fremtidig beboelse. Alle myndighedskrav skal naturligvis opfyldes af andelshaver, og ombygningen vil ske i tæt samarbejde med bestyrelsen.

Jeg har desværre ikke mulighed for at deltage på generalforsamlingen, men jeg besvarer gerne spørgsmål, såfremt der måtte være behov for dette.

Med venlig hilsen

Henrik Ravnild