

Ændring af ejendommens arealangivelser.

Københavns Kommune udsendte i 1996 en BBR-ejermeddelelse, som indeholdt en ændring af ejendommens areal i forhold til det areal, som tidligere har været registreret.

For de enkelte lejligheder spænder Kommunens ændring af arealet over en forøgelse på 10 m² til en formindskelse på 4 m². Samlet indeholder BBR-ejermeddelelsen en forøgelse af ejendommens totale areal med godt 200 m².

Vi i bestyrelsen har svært ved at forstå, at Kommunen pludselig ændrer ejendommens areal-angivelse. Der er ikke fremkommet nye oplysninger om ejendommens areal, men Kommunen har ifølge eget udsagn blot kontrolleret de tegninger, som blev indsendt til Kommunen i forbindelse med ejendommens overgang til andelsboligforening. Dette argument forekommer dog ikke holdbart, når det er sikkert, at de selvsamme tegninger har ligget til grund for de oprindelige arealangivelser, og når der ikke er grund til at betvivle, at tegningerne er målfaste. Hertil kommer, at de nye arealangivelser forekommer at være åbenbart forkerte, idet Kommunen blandt andet opgiver arealet i flere stuelejligheder som mindre end arealet for den tilsvarende lejlighed på 1. sal.

I første række har vi skrevet til Københavns Kommune, og bedt Kommunen om at annullere de nye arealangivelser, eller i hvert fald at dokumentere, at de nye arealangivelser er mere korrekte end de gamle arealangivelser. Dette har Kommunen imidlertid afvist.

Vi står herefter i en situation, hvor Foreningen enten kan vælge at indrette sig efter de nye arealangivelser, eller vælge at fortsætte med de gamle arealangivelser (det vil i

praksis være umuligt at få Kommunen til at annullere de nye areal-angivelser, da dette principielt vil kræve, at Foreningen får en landinspektør til at opmåle samtlige lejligheder i Foreningen).

Som udgangspunkt er det selvfølgelig bedst, hvis der er overensstemmelse mellem BBR-ejerregistrets areal-angivelser (de officielle tal) og de areal-angivelser, som Foreningen benytter i det daglige arbejde.

Alligevel indstiller bestyrelsen, at forsamlingen vedtager blot at fortsætte med de gamle areal-angivelser ud fra følgende betragtninger:

- Der er intet ulovligt eller på anden måde noget til hinder for at fortsætte med de gamle areal-angivelser
- Der er intet, der tyder på, at de nye areal-angivelser skulle være mere korrekte, end de gamle areal-angivelser - snarere tværtimod
- Ændringerne er forholdsvis små for den enkelte lejlighed, og ændringerne står efter bestyrelsens opfattelse ikke i proportion til det uforholdsmæssig store og bekostelige administrative besvær, som vil være forbundet med at ændre boligafgiften, andelshaverbeviserne og varmeregnskabet
- En ændring kan lige så godt være en økonomisk ulempe som en fordel for den enkelte andelshaver - en forøgelse af en lejligheds areal betyder betyder ganske vist en højere afståelsessum ved et salg. Til gengæld skal den pågældende andelshaver betale en højere boligafgift.