

Til Andelshaverne
i AB Skydebanen

København, den 18. marts 2025
Ejd.nr. 460

INDKALDELSE til ordinær generalforsamling

På bestyrelsens vegne skal jeg hermed indkalde medlemmerne i A/B Skydebanen til
ordinær generalforsamling

torsdag den 3. april 2025, kl. 18.30
IDA – Kalvebod Brygge 31-33, 1780 København V

Bestyrelsen beder venligst om, at du kommer i god tid til generalforsamlingen. Hvis du er befuldmægtiget (skal afgive stemme efter fuldmagt) senest et kvarter før start, så den medbragte fuldmagt kan blive registreret og omsat til stemmeseddel ved indgangen.

Bemærk venligst – fuldmagter kan kun afleveres til et bestyrelsesmedlem efter forudgående aftale. Flere fuldmagter går desværre til spilde, da hvert bestyrelsesmedlem kun må medbringe en fuldmagt pr. person.

I samarbejde med administrator bestræber bestyrelsen sig på, at generalforsamlingen varer maksimalt 3 timer, så den forventes afsluttet senest kl. 21.30.

I henhold til foreningens vedtægter har generalforsamlingen følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, ordstyrer, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapporten og eventuel revisionsberetning samt bekræftelse af årsrapporten.
3.1. Orientering og debat vedr. fastsættelse af andelskronen
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - 5.1. Ordensregler for altaner
 - 5.2. Montering af vandmålere
 - 5.3. Vedtægtsændring - Andelsbeviser
 - 5.4. Vedtægtsændring - Ændring af betegnelse
 - 5.5. Vedtægtsændring - Forandringer
 - 5.6. Vedtægtsændring - Forandringer
 - 5.7. Vedtægtsændring – Eksklusion

Forslag behandles frem til kl. 21.00.

De forslag der mangler at blive behandlet kl. 21.00, vil blive behandlet på ekstraordinær generalforsamling den 30. april 2025.

6. Valg af formand, øvrige bestyrelse og suppleanter.
7. Orientering og status fra gårdlaug, udvalg mv.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

Vedr. dagsordenens punkt 3 og 4

Regnskabet for 2024, foreslået budget 2025 samt Centraløkonomiske nøgletal, bilag 4, ligger tilgængeligt på foreningens hjemmeside (www.skydebanen.dk), jf. vedtægternes § 24, stk. 2.

Vedr. dagsordenens punkt 5

Forslag nr. 5.1. Ordensregler for altaner

Forslag fremgår af foreningens hjemmeside

Forslag nr. 5.2. Montering af vandmålere

Forslag fremgår af foreningens hjemmeside

Forslag nr. 5.3. Andelsbeviser

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 6, stk. 2 og 5

Nuværende ordlyd:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviset til en bolig kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom. En andelshaver kan kun have en boligandel, jf. dog § 3, stk. 2 og 5.

Andelen kan kun overdrages med bestyrelsens samtykke og på vilkår godkendt af bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne i §§ 15-22, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Andelsbeviset skal stedse være noteret på navn. Bortkommer det, udstedes et nyt på andelshaverens regning.

Forslået ordlyd;

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

~~For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsboligenbeviset til en bolig kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom. En andelshaver kan kun have en boligandel, jf. dog § 3, stk. 2 og 5.~~

Andelen kan kun overdrages med bestyrelsens samtykke og på vilkår godkendt af bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne i §§ 15-22, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

~~Andelsbeviset skal stedsse være noteret på navn. Bortkommer det, udstedes et nyt på andelshaverens regning.~~

Forslag nr. 5.4.

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægterne, således at betegnelsen Formand gennemgående ændres til Forperson.

Forslag nr. 5.5.

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 10, stk. 17

Nuværende ordlyd:

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagningssattest forevises.

Forslået ordlyd;

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, **uanset om der er ført tilsyn efter stk. 3. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.**

Forslag nr. 5.6.

Bestyrelsen foreslår ny tilføjelse af vedtægternes § 10, stk. 18

Foreslået ordlyd;

En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

Forslag nr. 5.7.

Bestyrelsen foreslår ny tilføjelse af vedtægternes § 22, stk. 7, såfremt forslag nr. 5.5. samt 5.6. vedtages;

Foreslået ordlyd;

Såfremt en andelshaver foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 4,

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde **senest 8 dage før** generalforsamlingen.

Benyt venligst postkassen ved Boligkontoret, Skydebanegade 1, st. tv. eller bestyrelsens e-mail bestyrelse@skydebanen.dk

Rettidigt indkomne forslag vil blive kopieret og omdelt til foreningens medlemmer 4 dage inden den **ordinære generalforsamling den 3. april 2025**. De forslag som ikke når at blive behandlet på dagen inden kl. 21.00, vil blive overført og behandlet på den **ekstraordinær generalforsamling den 30. april 2025**.

Vedrørende dagsordenens punkt 6.

Iht. vedtægternes § 27 - Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv.

Forperson Thorkild Olsen er på valg og modtager ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Anders Krogsgaard Johansen som ny formand.

Bestyrelsesmedlem Martin Pihl Jensen er på valg for en 2-årig periode og modtager genvalg.

Der er således 1 forpersonpost og 1 bestyrelsesposter samt 2 suppleantposter på valg.

Bestyrelsen består herudover af følgende:

Denis Bowers, Sofia Tellerup og Teresa Clausen-Gallo som er på valg i 2026.

Vedr. dagsordenens punkt 7

Orientering og status fra:

- Gårdlaug Øst
- Gårdlaug Vest
- Festudvalget
- Hobbyrumsforeningen
- Arbejdsgruppe: Altanrunde IV

Hvis du er forhindret i at møde på generalforsamlingen, har du mulighed for at benytte den vedlagte fuldmagt.

Det bemærkes, at fuldmagter skal afgives iht. foreningens vedtægter § 24, stk. 5;

Hver andelshaver har én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et andet medlem eller et myndigt husstandsmedlem. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt

På bestyrelsens vegne

Med venlig hilsen

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Lone Koch Stausgaard