



Til Andelshaverne
i AB Skydebanen

København, den 23. april 2025
Ejd.nr. 460

INDKALDELSE til ekstraordinær generalforsamling

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

onsdag den 30. april 2025, kl. 18.30
Beboerlokalet, Skydebanegade 1

Bestyrelsen beder venligst om, at du kommer i god tid til generalforsamlingen. Hvis du skal afgive stemme efter fuldmagt fra en anden andelshaver, bør du komme senest et kvarter før start, så den medbragte fuldmagt kan blive registreret og omsat til stemmeseddel ved indgangen.

Bemærk at fuldmagter kun kan afleveres til et bestyrelsesmedlem efter forudgående aftale, da hvert bestyrelsesmedlem kun må medbringe én fuldmagt.

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

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, ordstyrer, referent og stemmetællere.
2. Forslag.
 - 2.1. Vedtægtsændring - Andelsbeviser
 - 2.2. Vedtægtsændring - Ændring af betegnelse
 - 2.3. Vedtægtsændring - Forandringer
 - 2.4. Vedtægtsændring - Forandringer
 - 2.5. Vedtægtsændring - Eksklusion
 - 2.6. Beboerforslag - Korttidsudlejning
 - 2.7. Bestyrelsesforslag - Projekt for ny affaldsløsning
 - 2.8. Bestyrelsesforslag - Udskiftning af alle køkkendøre i øst/gadens ulige numre
3. Langtidsbudget – Vedligeholdelsesplan (vil blive lagt på hjemmesiden)
4. Orientering om facadeprojektet

Vedr. dagsordenens punkt 2

Forslag nr. 2.1. 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 stedse være noteret på navn. Bortkommer det, udstedes et nyt på andelshaverens regning.~~



Forslag nr. 2.2.

Ændring af betegnelse

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

Forslag nr. 2.3.

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 ibrugtagingsattest 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. 2.4.

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. 2.5.

Bestyrelsen foreslår ny tilføjelse af vedtægternes § 22, stk. 7, såfremt forslag nr. 2.3. samt 2.4. 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 2.6.

Forslag om arbejdsgruppe til muliggørelse af korttidsudlejning

Hvis man i en periode ikke bruger sin lejlighed, kan der være store gevinster ved at korttidsudleje den, men AB Skydebanens nuværende vedtægter giver ikke mulighed for korttidsudlejning.

Muligheden for at korttidsudleje skal balanceres med hensynet til de øvrige beboere i foreningen, og der skal derfor være klare rammer for, hvordan korttidsudlejningen kan ske.

Det kræver en vedtægtsændring at åbne op for muligheden for korttidsudlejning i AB Skydebanen.

Mit forslag derfor at

- Der på generalforsamlingen nedsættes en arbejdsgruppe med fri adgang for foreningens andelshavere, der udarbejder et (eller flere) forslag til en vedtægtsændring, som gør muligt at foretage korttidsudlejning i AB Skydebanen.
- Arbejdsgruppen mødes første gang i maj 2025 og begynder arbejdet, så den kan præsentere et færdigt forslag til eventuel ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2025. Alternativt præsenteres forslaget til den ordinære generalforsamling i april 2026.
- Arbejdsgruppen bevilges et budget, der gør det muligt at drøfte muligheder og formuleringer med foreningens ejendomsadministrator eller andre rådgivere. Et budget i størrelsesorden 20.000 – 30.000 kr. ekskl. moms vurderes at være tilstrækkeligt.

Ida Nyhuus Kristoffersen og
Sandra Maria Lauritzen

Forslag 2.7.

Forslag om udarbejdelse af projekt for ny affaldsløsning

Bestyrelsen stiller forslag om, at der bevilges kr. 100.000 til teknisk rådgivning til udarbejdelse af ny affaldsløsning. På baggrund af de høje aldersbetingede vedligeholdelsesomkostninger på skraldesuget har vi tidligere undersøgt muligheden for nedgravede løsninger. Det er desværre ikke muligt pga. de mange rør- og kabelføringer under gade og fortov. Bestyrelsen ønsker derfor at undersøge mulighederne for en anden affaldsløsning, der kan håndtere alle affaldsfraktioner, som ikke udgør en brandfare, og som ikke skæmmes vores fællesarealer. Det egentlige projektforslag vil kræve godkendelse på senere generalforsamling.

Budget: Kr. 100.000

Beløbet finansieres af foreningens likvide beholdning.



Forslag 2.8.

Forslag om udskiftning af alle køkkendøre i øst/gadens ulige numre

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af samtlige køkkendøre i øst/gadens ulige numre. Forslaget er tidligere vedtaget, men kunne ikke gennemføres da de indkomne tilbud var væsentligt højere end det vedtagne budget. Projektet er nu tilpasset med en anden leverandør af døre. Budgettet er baseret på tilbud fra entreprenør med udførelse i efteråret 2025. Grundet det lange forløb ønsker bestyrelsen ny godkendelse af generalforsamlingen. Budget og notat om nye køkkendøre findes på foreningens hjemmeside.

Budget: Kr. 5.800.000,00

Beløbet finansieres af foreningens likvide beholdning.

Har du modtaget denne indkaldelse som et fysisk brev i din postkasse, så er det fordi du ikke er tilmeldt e-Boks eller vi ikke har din mail.

Ønsker du fremover at modtage posten i din e-Boks skal du tilmelde dig dette via SWE hjemmeside under selvbetjening. Link: [https://swe.dk/DK/Selvbetjening/Beboer/Modtag%20post%20i%20e\(x30x\)boks.aspx](https://swe.dk/DK/Selvbetjening/Beboer/Modtag%20post%20i%20e(x30x)boks.aspx)

Ønsker du derimod at modtage post via mail, skal du sende en mail til skydebanen@swe.dk med oplysning om navn og adresse.

Hvis du vælger mail i stedet for e-Boks, skal du være opmærksom på at ændre din mailadresse, skal du huske at give SWE besked herom.

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 Stausgaard