



SWE

Til Andelshaverne
i andelsboligforeningen
AB Skydebanen

København, den 24. august 2022
Ejd.nr. 460

INDKALDELSE til ekstraordinær generalforsamling

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

Tirsdag den 6. september 2022, kl. 18.30

Hos SOHO

Flæsketorvet 68, 1711 København V

Bestyrelsen beder venligst om, at du kommer i god tid til generalforsamlingen, og hvis du er befuldmægtiget (skal afgive stemme efter fuldmagt) senest et kvarter før start, således at 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 2 timer, således at den forventes afsluttet senest kl. 20.30.

I henhold til foreningens vedtægter har generalforsamlingen følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, ordstyrer, referent og stemmetællere.
2. Forslag.
 - 2.1. Ændring af vedtægternes § 10, stk. 9 – Forandringer
 - 2.2. Ændring af vedtægternes § 10, stk. 7 og 8 - Forandringer
 - 2.3. Udskiftning af køkkendøre
 - 2.3.1. Udskiftning af alle døre i øst.
 - 2.3.2. Udskiftning af de 90 dårligste døre
 - 2.4. Cykelløsning i stikgade
 - 2.5. Altanrunde IIII, forslag om ændring af belåningsgrad

Vedr. dagsordenens punkt 2.

Forslag nr. 2.1 – Vedtægtsændring

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling d. 27. april 2022, og kan endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 10, stk. 9

Nuværende formulering:

For andelshavere der bor på 4. sal i foreningens ejendom, kan loftsarealet, hvor det er muligt, inddrages til beboelse (knopskydning). Det er kun muligt at tilkøbe kvadratmeter på arealet umiddelbart over ens lejlighed. Dvs. det er ikke muligt at købe arealet til siderne og ind over andre lejligheder, selvom disse lejligheder ikke har udnyttet loftsarealet.

Foreslået formulering: (ændring fremgår med fed skrift)

For andelshavere der bor på 4. sal i foreningens ejendom, kan loftsarealet, hvor det er muligt, inddrages til beboelse (knopskydning). Det er kun muligt at tilkøbe kvadratmeter på arealet umiddelbart over ens lejlighed **samt trappeopgange**. Dvs. det er ikke muligt at købe arealet til siderne og ind over andre lejligheder, selvom disse lejligheder ikke har udnyttet loftsarealet.

Forslag nr. 2.2. – Vedtægtsændring

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling d. 27. april 2022, og kan endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Forslaget fra andelshaver Jesper Bernt

FORSLAG TIL SÆNKNING AF M2-PRIS FOR TILKØBNING AF TØRRELOFT

Der stilles forslag om ændring af vedtægternes § 10, stk. 7 og 8.

FORSLAG TIL NY FORMULERING: Andelshaveren der udvider sin andelslejlighed ved at inddrage loftsareal, betaler ved inddragelsen af arealet 60 % af den på en generalforsamling senest godkendte andelskroneværdi pr. kvadratmeter.

NUVÆRENDE FORMULERING: Andelshaveren der udvider sin andelslejlighed ved at inddrage loftsareal, betaler ved inddragelsen af arealet den på en generalforsamling senest godkendte andelskroneværdi pr. kvadratmeter. Bestyrelsen kan meddele et prisnedslag. Ved fastsættelsen af et eventuelt prisnedslag skal bestyrelsen tage udgangspunkt i den gennemsnitlige prisreduktion i kr. pr. kvadratmeter ved de andelsoverdragelser som er gennemført i foreningen inden for de seneste 12 måneder, dog minimum ved de seneste 5 handler.

MOTIVERING FOR FORSLAGET: Med de gældende regler betaler en andelshaver samme pris pr. m2 for et råt tørreloft uden isolering og el, som for en indflytningsklar lejlighed med køkken, bad, elinstallationer og radiatorer. Det giver et prisniveau som de facto udelukker for udvidelser, hvor der inddrages loft til beboelse.

Den komplette motivering af forslaget findes på foreningens hjemmeside.

Forslag nr. 2.3. Udskiftning af køkkendøre

Efter forsamlingens holdningstilkendegivelse vedrørende malerbehandling af bitrapper og udskiftning af køkkendøre på den ordinære generalforsamling den 27. april 2022. Har bestyrelsen arbejdet videre med et projekt uden malerbehandling i overensstemmelse med forsamlingens kommentarer. Udspecificeret budget kan findes på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen stiller forslag om;

Forslag 2.3.1. Udskiftning af alle døre i øst.

Samtlige køkkendøre i øst, dvs. gadens ulige numre, skiftes til branddøre.

Budget: kr. 4,9 mio.

Forslag 2.3.2. Udskiftning af de 90 dårligste døre

90 køkkendøre i øst er fra før byfornyelsen. Disse 90 køkkendøre udskiftes med branddøre.

Budget: kr. 2,6 mio.

Forslag 2.4. Ny cykelløsning i én stikgade

Forslag til etablering af cykelparkering i stikgade v/ Frederikke Larsen
Kr. 115.897,- inkl. moms og finansieres af foreningens likvide midler.

Forslaget findes vedlagt.

Forslag 2.5. Altanrunde III - Belåningsgrad

Forslag fra Altanudvalget;

Kravet for at kunne låne til altan gennem foreningen foreslås ændret, således at belåningsgraden på nuværende maks. 70 % i lejligheden hæves til 75%

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

Bemærk venligst – at hver andelshaver kun kan medbringe én fuldmagt. Det gælder også bestyrelsesmedlemmer, og fuldmagter til bestyrelsesmedlemmer kan derfor kun afleveres efter forudgående aftale.

På bestyrelsens vegne

Med venlig hilsen

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Tina Hald