

Til Andelshaverne  
i andelsboligforeningen  
AB Skydebanen

København, den 11. Januar 2023  
Ejd.nr. 460

## **INDKALDELSE til ekstraordinær generalforsamling**

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

**Mandag den 23. januar 2023, kl. 19.00**  
**I beboerlokalet (på hjørnet af Istedgade og Skydebanegade, 1709 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.*

*I samarbejde med administrator bestræber bestyrelsen sig på, at generalforsamlingen varer maksimalt 1,5 timer, således at den forventes afsluttet senest kl. 20.30.*

I henhold til foreningens vedtægter har generalforsamlingen følgende:

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Forslag.
  - 2.1. VVS Projekt
  - 2.2. Ventilationsprojekt
  - 2.3. Etablering af cykelparkering

Vedr. dagsordenens punkt 6.

---

### **Forslag nr. 2.1. Forslag om VVS-projekt vedr. brugsvandsinstallationen**

Bestyrelsen fremsætter forslag om udvidelse af budgettet for et samlet VVS-projekt vedrørende følgende punkter i vedligeholdelsesplanen:

- Udskiftning af eksisterende reguleringsventiler
- Udskiftning eller renovering af varmtvandsbeholdere
- Udskiftning af stikledninger

Projektet skal sikre varmt vand til alle lejligheder ved at udskifte defekte reguleringsventiler og tilpasse anlægget til lavtemperatur fjernvarme.

Forslaget blev vedtaget på ordinær generalforsamling den 27. april 2022. Derefter blev udbudsmateriale udarbejdet og projektet sendt i udbud hos fire entreprenører. De indkomne tilbud viste desværre, at projektet ikke kan garanteres gennemført indenfor det budget, der blev vedtaget af generalforsamlingen.

Budgetoverskridelsen skyldes fortrinsvis de generelle prisstigninger men også justeringer i projekteringen.

**Budget:**

Tidligere vedtaget budget: kr. 7,5 mio.

Budget til vedtagelse: kr. 10 mio.\*

\*Budgettet er baseret på de faktiske tilbud tillagt 10% til uforudsete udgifter.

Forslaget finansieres af foreningens likvide midler

Det oprindelige forslag, oprindeligt budget og nyt budget findes på foreningens hjemmeside.

**Forslag nr. 2.2. Forslag om udskiftning af 85 af foreningens 88 ventilatorer**

Bestyrelsen fremsætter forslag om udvidelse af budgettet for samlet udskiftning af 85 af foreningens 88 ventilatorer.

Projektet giver nye driftssikre ventilatorer med et væsentligt lavere energiforbrug end de eksisterende ventilatorer, hvoraf størstedelen er fra byfornyelsen.

Forslaget blev vedtaget på ordinær generalforsamling den 23. august 2021. Derefter blev udbudsmateriale udarbejdet og projektet sendt i udbud hos fire entreprenører. De indkomne tilbud viste desværre, at projektet ikke kan gennemføres indenfor det budget, der blev vedtaget af generalforsamlingen.

Budgetoverskridelsen skyldes udover de generelle prisstigninger, at en række følgearbejder og brandmæssige foranstaltninger ikke var medtaget i det vedtagne budget. Derudover har det vist sig fordelagtigt at medtage udskiftning af de eksisterende badeværelsesventiler med fugtregulerede ventiler. Fugtregulerede ventiler reducerer varmetabet ved kun at åbne for fuld udsugning, når luften i badeværelset er fugtig. Dermed udskiftes en mindre mængde varm indeluft med kold udeluft. Se også Ventilationsnotat på foreningens hjemmeside. Merprisen for samtidig udskiftning af baderumsventil er ca. kr. 1,1 mio.

**Budget:**

Tidligere vedtaget budget: kr. 4 mio.

Budget til vedtagelse (Inkl. udskiftning baderumsventiler): kr. 8 mio.\*

\*Budgettet er baseret på de faktiske tilbud tillagt 10% til uforudsete udgifter.

Forslaget finansieres af foreningens likvide midler.

Det oprindelige forslag, oprindeligt budget og nyt budget findes på foreningens hjemmeside.

### **Forslag nr. 2.3 – Cykelparkering**

#### **Etablering af cykelparkering i resterende stikgader.**

Bestyrelsen foreslår etablering af cykelparkering i stikgaderne svarende til den løsning, som er etableret i stikgaden ved vaskeriet.

Budget: kr. 1,1 mio.

Forslaget finansieres af foreningens likvide midler.

Materiale om pilotprojektet findes på foreningens hjemmeside.

---

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  
Tina Hald