

Anvendelse af fuldmagter til bestyrelsen, OGF 2017

I det følgende redegør bestyrelsen for den påtænkte anvendelse af fuldmagter afgivet til bestyrelsen i forbindelse med ordinær generalforsamling i AB Skydebanen, d. 24. april 2017.

Redegørelsen er et nyt indslag i forberedelsen til den ordinære generalforsamling, som vi forsøger os med for at skabe gennemsigtighed omkring den forventede anvendelse af fuldmagter afgivet til bestyrelsen.

De enkelte forslag er nærmere beskrevet i indkaldelsesmaterialet og findes også på foreningens hjemmeside, www.skydebanen.dk.

Vedr. dagsordenens punkt 5 - forslag fra bestyrelsen

Forslag 1-3

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *for* bestyrelsens forslag:

- Forslag 1 – Forslag om 2 % stigning i boligafgiften pr. 1. juni 2017:

Bestyrelsen stiller forslag om, at boligafgiften (grundydelsen ekskl. eventuelle fradrag på pt. kr. 692,77 pr. m² pr. år) stiger med 2 % med virkning fra 1. juni 2017.
- Forslag 2 – Forslag om grundlæggende principper for foreningens finansiering:

Bestyrelsen stiller forslag om grundlæggende principper for foreningens finansiering.
- Forslag 3 – Forslag om flagning i A/B Skydebanen:

Bestyrelsen stiller forslag om flagning i A/B Skydebanen.

Vedr. dagsordenens punkt 5 - forslag fra foreningens øvrige medlemmer

Forslag 4

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *imod* forslag om ændring af vedtægternes §26:

- Forslag 4 – Forslag til vedtægtsændring vedrørende finansielle aftaler:

Begrundelse for bestyrelsens anvendelse af fuldmagter: Bestyrelsen fremsætter til denne samling forslag om grundlæggende principper for foreningens finansiering, se forslag 2. Principperne er udarbejdet af økonomiudvalget og repræsenterer den styringstilgang til finansiering i foreningen, der har kunnet samle bred opbakning i udvalget.

Forslaget her medfører alt andet lige en mere tung og dyr forvaltning af foreningens finansieringsside og risikerer i praksis at vanskeliggøre omlægninger af foreningens gæld, som ellers kunne føre til en

lavere ydelse med samme risiko.

Forslag 5

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *imod* forslag om ændring af vedtægternes §24:

- Forslag 5 – Forslag til ændring af § 24 i AB Skydebanens vedtægter:

Begrundelse for bestyrelsens anvendelse af fuldmagter: I AB Skydebanen har de nuværende regler for afgivelse af fuldmagt eksisteret siden foreningens stiftelse for snart 30 år siden.

Forslaget vil gøre det sværere at afgive sin stemme. Hvis man er forhindret i at komme til en generalforsamling, skal man lede efter en betroet, der planlægger at deltage og som endnu ikke har modtaget en fuldmagt.

Der synes ikke at være en entydig sammenhæng mellem større fremmøde på generalforsamlingerne og det at gøre det vanskeligere for det enkelte medlem at afgive fuldmagt. Stor sandsynlighed taler tværtimod for, at medlemmet, der ikke kan fremmøde eller finde et andet medlem, der endnu ikke har modtaget en fuldmagt, bare vil undlade at deltage og dermed at afgive sin stemme.

Der er også risiko for, at forslaget vil ramme skævt, idet nye andelshavere endnu ikke har et netværk i foreningen og derfor kan have sværere ved at finde en at give fuldmagt end medlemmer, der har boet her i mange år.

Meget tyder på, at digitale hjælpemidler fremover vil blive anvendt til at afgive stemme uden fysisk fremmøde.

Opsummerende synes forslaget at indebære introduktion af en mere restriktiv form for forvaltning af det enkelte medlemskab. Samtidigt forventes udviklingen indenfor kortere tid at trække i retning af en helt fri model, hvor det bliver muligt at involvere sig udenom fysisk fremmøde ved at afgive sin stemme digitalt.

Forslag 6

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *for* forslag om nedsættelse af arbejdsgruppe vedrørende korttidsudlejning:

- Forslag 6 – Forslag om nedsættelse af arbejdsgruppe vedrørende korttidsudlejning i A/B Skydebanen:

Begrundelse for bestyrelsens anvendelse af fuldmagter: Der har tidligere været interesse i foreningen for at arbejde med korttidsudleje men manglende afklaring om bl.a. de juridiske forhold har stoppet initiativerne. En nylig afklaring i markedet har ført til fornyet interesse for at kigge på korttidsudleje, og en bredt sammensat arbejdsgruppe er en god mulighed for at inddrage og håndtere de mange interesser, der vil være for og imod i spørgsmålet.

Forslag 7

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *for* forslag om, at udvalget "Gadens Fysik" fortsætter sit arbejde samt tilføres yderligere bevilling

- Forslag 7 - Forslag om at udvalget "Gadens Fysik" fortsætter sit arbejde – samt forslag om ekstra bevilling på kr. 15.000

Begrundelse for bestyrelsens anvendelse af fuldmagter: udvalgets arbejde med at forskønne stikgaderne ift beplantning og cykelparkering samt selve gaderummet ift løsninger, der på æstetisk vis understøtter den enkeltes kortere ophold på sin vej gennem gaden og/eller naboskabet for foreningens beboere, kan komme til at gøre AB Skydebanen endnu mere attraktiv for foreningens medlemmer samt de mange, der gerne vil flytte hertil.

Velfungerende muligheder for at formidle muligheder og planer til foreningens øvrige medlemmer er en forudsætning for, at udvalget lykkes på en god måde med opgaven, hvorfor en øget bevilling til udvalget ligeledes understøttes.

Forslag 8

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *imod* forslag om holdningstilkendelse og opbakning til opstilling af træterrasse/fransk altan.

- Forslag 8 - Forslag om holdningstilkendegivelse og opbakning til opstilling af træterrasse/fransk altan

Bestyrelsen foreslår dog, at der - under forudsætning af, at forslagsstiller opnår og foreviser de nødvendige godkendelser fra gårdlaug og matrikelejer samt den nødvendige myndighedsgodkendelse til den ønskede installation, jf. også vedtægternes § 10 - nedsættes en arbejdsgruppe til at arbejde på et revideret forslag til foreningens gældende regler for installationer af denne type, som kan forelægges andelshaverne til godkendelse på en senere generalforsamling (forslaget strider mod AB Skydebanens nuværende regler, da den ønskede installation er bredere end døråbningen). Vedrørende de gældende regler for installationer af denne type henvises til referat af ordinær generalforsamling d. 27. april 2011 samt til forslag behandlet på denne samling (se foreningens hjemmeside, "Bestyrelsen", "Generalforsamlinger").

Begrundelse for bestyrelsens anvendelse af fuldmagter: Den ønskede installation har tidligere været opført uden forudgående byggesagsbehandling og påklaget af gårdlaug vest over for AB Skydebanen. Københavns Kommune har i den herefter følgende proces meddelt AB Skydebanen, at der ikke kunne udstedes byggetilladelse eller anden skriftlig myndighedsgodkendelse til den opførte installation. Foreningens vedtægter § 10 siger i den forbindelse blandt andet følgende:

Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggeslovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggeslovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagingsattest forevises.

Idet der bestyrelsen bekendt ikke er sket ændringer i gårdlaugets, matrikelejer eller kommunens indstilling til, at der ikke kan meddeles godkendelse til den ønskede installation, er det bestyrelsens opfattelse, at dette må afklares, førend der tages nærmere stilling til, hvorvidt de nugældende regler om installationer af denne type, som blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 27. april 2011, skal revideres og/eller fraviges. Såfremt de nødvendige godkendelser opnås, ser bestyrelsen dog ikke noget til hinder for, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som kan kigge nærmere på mulighederne for at revidere de nugældende regler i foreningen.

Forslag 9

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *imod* forslag om engangsdispensation fra foreningens byggefri periode i juli og august.

Forslag 9 - Forslag om en engangsdispensation fra foreningens byggefri periode i juli og august

Begrundelse for bestyrelsens anvendelse af fuldmagter: Hvis entreprenøren mod forventning ikke vil forpligte sig til at have afsluttet implementeringen af altanerne i runde III d. 30. juni 2017, vil den byggefri periode i juli og august indebære, at bestyrelsen som udgangspunkt går efter implementeringsstart d. 1. september 2017.

Bestyrelsen ser det som nødvendigt at fastholde den byggefri periode, idet den vil være en forventning og forudsætning for ferieplanlægning hos mange af foreningens medlemmer.

Hvis forslaget kan ændres til kun at give dispensation fra midten af august (fra og med uge 33), støtter bestyrelsen et sådant forslag.

Bestyrelsen prioriterer at fastholde foreningens gode resultater med at reducere støj og støv i vores nærmiljø og herunder på allerede etablerede altaner i de perioder, hvor vores udendørs nærmiljø spiller den allerstørste rolle (i ferietiden i sommerperioden).

Men samtidigt er det også vigtigt at imødekomme vores gode naboer, der har ventet ekstremt længe på deres altaner på en sådan måde, at altanerne fortsat kan nå at blive etableret i den vejrmæssigt attraktive periode i 2017.

Vedrørende dagsordenens punkt 6 – valg til bestyrelsen

Fuldmagter afgivet til bestyrelsen anvendes til at stemme *for* genvalg af bestyrelsesmedlemmer, der er på valg i 2017 og som ønsker at modtage genvalg.

Bestyrelsen opfordrer alle interesserede i at involvere sig i foreningens liv og herunder til at stille op til bestyrelsen.

Bestyrelsen ser gerne, at fordelingen mellem nye og gamle andelshavere i foreningen generelt er afspejlet i bestyrelsens sammensætning.