

Til Andelshaverne
i andelsboligforeningen Skydebanen
1709 København V

København, den 24. maj 2017
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. juni 2017, kl. 18.30 (forventes afsluttet senest kl. 20.00)
i beboerlokalet (på hjørnet af Istedgade og Skydebanegade)
1709 København V**

Bestyrelsen vil samtidig gerne invitere til åbent hus efter generalforsamlingen, hvor der vil blive serveret lidt snacks og drikkevarer, og hvor det er muligt at møde de forskellige frivillige udvalg - til eksempel økonomiudvalg, festudvalg, gadens fysik, erhvervskontakt, velkomstkomiteen, gårdlaug og IT & netværk.

Generalforsamlingen har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, stemmetæller og referent.
2. Forslag.
 - a) Forslag om endelig vedtagelse af forslag til ændring af § 24 i A/B Skydebanens vedtægter:
 - b) Forslag om at udvalget "Gadens Fysik" fortsætter sit arbejde – samt forslag om ekstra bevilling på kr. 15.000.
 - c) Forslag om dispensation til altanprojektet i relation til byggeforbud i sommermånederne.
 - d) Forslag/indstilling om udarbejdelse af ny vejledning til andelshaverne om byggetiltag i lejlighederne.
3. Valg af administrator.
4. Valg af revisor.

Hvis du er forhindret i at møde på generalforsamlingen, har du mulighed for at anvende den vedlagte fuldmagt, jf. vedtægternes § 24, stk. 5: *"Hver andelshaver har én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et andet medlem eller et myndigt husstandsmedlem"*

Bestyrelsen opfordrer dog foreningens andelshavere til at møde personligt op på generalforsamlingen samt at aflevere maksimalt én fuldmagt pr. andelshaver.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Rikke Pedersen/Tina Hald

Forslag til ændring af § 24 i AB Skydebanens vedtægter

Nuværende formulering:

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

Ny formulering:

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

Formålet med at ændre vedtægterne er: At styrke foreningsdemokratiet

Diskussionen om, hvorvidt fuldmagter kan bruges eller ikke kan bruges til at stemme med, har været rejst på alle generalforsamlinger, hvor der har været komplicerede diskussioner og ændringsforslag til forslag. Diskussionen har ofte været hård, fordi enkelte andelshavere har haft så mange fuldmagter med sig, at generalforsamlingens drøftelser og overvejelser reelt set var ligegyldige, fordi de tilstedeværende var i mindretal i forhold til fuldmagterne.

Derfor foreslås en vedtægtsændring, der understøtter at andelsforeningen forbliver et levende demokratisk forum. Når en andelshaver kun kan stemme med sin egen stemme + 1 fuldmagt, bliver dialogen og samarbejdet på generalforsamlingerne meget mere afgørende. Systemet med 1 fuldmagt pr. andelshaver vil givetvis også fremme dialogen før og efter generalforsamlinger, fordi de to parter, fuldmagtstager og fuldmagtsgiver taler direkte sammen.

Inspiration til dette forslag:

Erhvervsstyrelsen: Standardvedtægter for andelsboligforeninger (1 fuldmagt)

Andelsportalen: Standardvedtægter (1 fuldmagt)

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation ABF: Standardvedtægter (1 fuldmagt)

Forslagsstiller: Frederikke Larsen, Skydebanegade 25 st.th., 1709 København V.

Indsendt til bestyrelsen d. 1. maj 2016.

GADENS FYSIK – Fase II

Forslag til Generalforsamlingen 2017

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

Ved Generalforsamlingen i 2016 blev der nedsat et udvalg – kaldet Gadens Fysik – der skulle arbejde med og komme med forslag til forskønnelse og forbedringer hvad angår Skydebanegades stikgårde ud mod gaden.

Samtidig blev der bevilget kr. 15.000 til professionel bistand.

Udvalget har gennem året arbejdet og holdt en del møder, hvor udvalget har samlet ideer og udarbejdet en overordnet plan for bedre cykelparkering i gaden, motorcykel parkering, forskønnelse og ny beplantning* (se næste side).

Det har imidlertid ikke været muligt – indenfor rammen af 15.000 kr. – at få udarbejdet professionelle tegninger og et egentligt prospekt til videre behandling. Samtidig er det vurderingen, at den samlede udgift – selvom der er tale om tiltag der tager udgangspunkt i, at vi allerede har en meget smuk gade – vil være af en størrelsesorden, så det sikkert vil kræve et 2 eller 3-årigt rullende budget.

Vi foreslår derfor følgende:

- At der bevilges yderligere kr. 15.000.
- At der til næste års generalforsamling udarbejdes et professionelt oplæg til at etablere en "prøvegård", så alle kan se og erfare udtrykket.

Pva. Udvalget
Thorkild Olsen

*Udvalget arbejder med følgende fokusområder:

Projektet skal tillægge vægt og tage hensyn til den akustik, der er i stikgårdene, hvor lyden forstærkes og forplanter sig op gennem bygningerne og ind i lejlighederne. Derfor søger udvalget udelukkende at arbejde med forslag, som ikke inviterer til ophold i stikgårdene, men tværtom kanalisere eventuelt ophold ud i gaden.

Projektet arbejder med en optimering af det stigende behov for cykelparkering i stikgårdene. Vi ser gerne, at cykelparkering og beplantning kædes sammen, således at resultatet bliver et helhedsorienteret projekt, hvor æstetik og funktion samarbejder.

Projektet fokuserer på beplantning, som kræver mindst muligt vedligehold, hvor der tages højde for lysforhold og der findes en beplantning, som blomstrer fordelt henover sæsonen.

Det er udvalgets hensigt at bruge de midler, der stilles til rådighed af samlingen til at få arkitekter til at udarbejde et forslag til en forskønnelse af stikgårdene, hvor der tages hensyn til ovenstående. På Generalforsamlingen 2018 fremlægges forslaget, økonomi og evt. tidsplan for projektets udførelse.

Vi er så heldige at have i udsigt, at få opsat altan i den kommende altanrunde. Vi har dog været enormt frustreret over de mange udskydelser, der har været af projektet. Vi betalte depositum i primo forår 2015 og havde i udsigt, at have en færdig altan i efteråret samme år. Projektet har været udskudt flere gange, grundet ændrede regler i Københavns kommune og lang behandlingstid hos samme, og løber altså op i over 2 år med "forventningens glæde".

Nu er de sidste godkendelser endelig gået igennem hos kommunen, og det eneste vi afventer er en opsætningsdato fra altanfirmaet. Efter samtale med en medarbejder hos Kontech, tyder det på, at det muligvis rammer ind i det byggeforbud, der er i sommermånederne i A/B Skydebanen.

Vi vil derfor gerne nedsætte forslag om, at der bliver givet dispensation til altanprojektet således, at opsætningen kan påbegyndes i juli og/eller august og blive færdiggjort uden yderligere forsinkelser.

NB. Da vi ikke har fået nogen endelig tidsplan endnu, er dette forslag kun aktuelt på generalforsamlingen d. 24/4-2017, hvis byggeriet bliver stoppet grundet byggeforbuddet.

Venlig hilsen

Emilie Zahle Türck og Kenneth Jensen, Skydebanegade 8, 2.th

Bestyrelsen:

Indstilling vedrørende ny vejledning til andelshaverne om byggetiltag i lejlighederne

Du er som andelshaver som udgangspunkt berettiget til at foretage alle former for byggetiltag i din lejlighed, når disse ikke er til væsentlig gene for andre. De nærmere regler herom findes i § 10 i vedtægterne for AB Skydebanen.

Bestyrelsen indstiller derfor, at der udarbejdes en ny vejledning om byggesager. Hensigten er at foreningens vejledning skal give generelle råd til informationssøgning mv. og udelukkende indeholde de konkrete regler for byggeri, der allerede tidligere er vedtaget af andelshaverne og nedfældet i vedtægterne og husordenen.

Den væsentligste ændring er, at de nuværende byggefrie perioder sløjfes. så der er overensstemmelse mellem byggereglementet og vores husorden.

Hvis indstillingen til ny vejledning vedtages, så forbliver ansvaret for byggeri og berettigelse til at foretage byggeprojekter hos andelshaveren, mens bestyrelsen skal tilse, at formalia er opfyldt, og at projektet ikke er til unødigt gene for andre. Den nye vejledning kræver ingen vedtægtsændringer eller ændring af husorden og vil hurtigst muligt blive udarbejdet.

Dispositionen for vejledningen vil være som følger:

Evt. byggetilladelse fra kommunen

Fremgangsmåde i forhold til AB Skydebanen

Forsikring

Det gode naboskab

Bestyrelsen den 25. maj 2017

Fremlægges på ekstraordinær generalforsamling den 6. juni 2017.