



Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Skydebanen
Ejd.nr.: 1-460

REFERAT
FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
i Andelsboligforeningen Skydebanen, 1709 København V

År 2017, tirsdag den 6. juni, kl. 18.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Skydebanen, 1709 København V.

Indkaldelsen til generalforsamlingen, der blev afholdt i beboerlokalet (på hjørnet af Istedgade og Skydebanegade, 1709 København V), var omdelt til medlemmerne ved brev af 29. maj 2017, og havde 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

Formand Thorkild Olsen bød velkommen.

Udover bestyrelsen deltog direktør Michael Tarding samt foreningens daglige ejendomsadministrator, Tina Hald fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Vedr. dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent, stemmetæller og referent.

Michael Tarding blev valgt som dirigent.

Som stemmetæller blev Brian Skovgaard valgt.

Tina Hald blev valgt som referent.

Ud af foreningens 413 medlemmer var 44 repræsenteret, heraf 9 ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten generalforsamlingen lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter.

Foreningens formand Thorkild Olsen bød kort velkommen, og præsenterede bestyrelsen, og oplyste følgende; Da bestyrelsesmedlem Morten Friis er fratrædt som bestyrelsesmedlem, er suppleant Michel Belli indtrådt i bestyrelsen. Iht. foreningens vedtægter skal en indtrædt suppleant på valg til en efterfølgende generalforsamling. Bestyrelsen blev bekendt med fratrædelsen efter indkaldelsens udsendelse, og Michel Belli vil derfor komme på valg til næste generalforsamling.

Vedr. dagsordenens pkt. 2 – Forslag

Forslag a)

Forslag om endelig vedtagelse af forslag til ændring af § 24 i A/B Skydebanens vedtægter:

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 24. april 2017.

Nuværende formulering:

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

Foreslås ændret til:

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.**

Forslagsstiller Frederikke Larsen motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev endeligt vedtaget med 39 stemmer for.

○○○○Ω○○○

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

På vegne af udvalget "Gadens Fysik" stillede Thorkild Olsen, Skydebanegade 24, st., 1709 København V forslag om, at udvalget "Gadens Fysik" fortsætter sit arbejde – samt forslag om ekstra bevilling på kr. 15.000, som ikke nåede at blive behandlet på den ordinære generalforsamling den 24. april 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*

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.

*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.

Thorkild Olsen motiverede forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med flertal, da 43 stemte for.

ooooΩoooo

Forslag c) - Forslag om dispensation til altanprojektet i relation til byggeforbud i sommermånederne.

Emilie Zahle Türck og Kenneth Jensen, Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V stiller forslag om dispensation til altanprojektet i relation til byggeforbud i sommermånederne, som ikke nåede at blive behandlet på den ordinære generalforsamling den 24. april 2017.

Forslag C frafaldt grundet vedtagelse af forslag D.

ooooΩoooo

Forslag d) – Forslag/indstilling om udarbejdelse af ny vejledning til andelshaverne om byggetiltag i lejlighederne.

Dirigenten oplyste at forslag D blev behandlet før forslag C, da en vedtagelse af forslag D, vil betyde at de nuværende byggefrie perioder fjernes, og en dispensation derfor er unødvendig.

Bestyrelsen stillede forslag om/indstillede til udarbejdelse af 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 byggelementet 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

Thorkild Olsen motiverede bestyrelsens forslag, og understregede at den byggefrie periode aldrig tidligere var vedtaget af en generalforsamling, men en etableret praksis i forbindelse med de enkelte andelshaveres individuelle byggetiltag.



Efter en kort debat om fordele og ulemper ved de byggefrie perioder, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslag blev vedtaget med flertal, da 34 andelshavere stemte for.

Vedr. dagsordenens pkt. 3 – Valg af administrator

Sven Westergaard Ejendomsadministration blev genvalgt uden modkandidater.

Vedr. dagsordenens pkt. 4 – Valg af revisor

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt uden modkandidater.

ooooΩoooo

En andelshaver ønskede at tilkendegive sin mening vedr. bestyrelsens overvejelser i forbindelse med en eventuel dispensation til Sort Kaffe & Vinyl, bestyrelsen oplyste at dette ikke var på dagsordenen, men at andelshaverne vil blive indkaldt til en nabohøring, hvor problemstillingerne kan drøftes.

Bestyrelsen inviterede andelshaverne til at blive efter generalforsamlingen og møde de forskellige frivillige udvalg.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.