



Til Andelshaverne
i andelsboligforeningen
Skydebanen
1709 København V

København, den 12. november 2012
Ejd.nr. 460

INDKALDELSE til ekstraordinær generalforsamling

På bestyrelsens vegne har jeg hermed fornøjelsen at indkalde medlemmerne i A/B Skydebanen til

**ekstraordinær generalforsamling
torsdag den 29. november 2012, kl. 18.00
i Beboerlokalet, Skydebanegade 1, st., 1709 København V**

Generalforsamlingen har følgende **dagsorden**:

1. Valg af dirigent, stemmetæller og referent.
2. Forslag.

Vedr. dagsordenens pkt. 2 – Forslag

Forslag 1. Forslag til optimering af ventilation i A/B Skydebanen.

Bestyrelsen stiller forslag om optimering af ventilation i A/B Skydebanen. Forslaget vedlægges som bilag 1.

Forslag 2. Forslag vedrørende vandspareindsats i toiletter.

Bestyrelsen stiller forslag vedrørende vandspareindsats i toiletter. Forslaget vedlægges som bilag 2.

Forslag 3. Forslag til foreningens bidrag til udskiftning til lyddæmpende ruder.

Bestyrelsen stiller forslag til foreningens bidrag til udskiftning til lyddæmpende ruder. Forslaget vedlægges som bilag 3.

VEND!

Forslag 4. Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 12, stk. 1 - Udlejning (endelig vedtagelse).

Bestyrelsen stiller forslag om endelig vedtagelse af følgende tilføjelse til vedtægternes § 12, stk. 1, som blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 23. april 2012.

Nuværende ordlyd:

"§ 12, stk. 1.

En andelshaver, der har boet i foreningen i mindst 2 år, kan udleje eller udlåne sin lejlighed i maksimalt 2 år."

Foreslås ændret til:

"§ 12 stk. 1.

En andelshaver, der har boet i foreningen i mindst 2 år, kan udleje eller udlåne sin lejlighed i maksimalt 2 år. Andelshaveren er efter endt fremlejeperiode forpligtet til at bo sin lejlighed i mindst 2 år før en ny fremlejeperiode kan tillades."

Forslag 5. Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 12, stk. 1 – Udlejning (ny tilføjelse).

Bestyrelsen stiller forslag om følgende ny tilføjelse til vedtægternes § 12, stk. 1.

Nuværende ordlyd:

"§ 12, stk. 1.

En andelshaver, der har boet i foreningen i mindst 2 år, kan udleje eller udlåne sin lejlighed i maksimalt 2 år. [Andelshaveren er efter endt fremlejeperiode forpligtet til at bo sin lejlighed i mindst 2 år før en ny fremlejeperiode kan tillades] – NB! Sidste sætning forudsat endelig vedtagelse på generalforsamlingen, jf. forslag 4.

Foreslås ændret til:

"§ 12 stk. 1.

En andelshaver, der har boet i foreningen i mindst 2 år, kan udleje eller udlåne sin lejlighed i maksimalt 2 år. [Andelshaveren er efter endt fremlejeperiode forpligtet til at bo sin lejlighed i mindst 2 år før en ny fremlejeperiode kan tillades]. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde, f.eks. ved dokumenteret studieophold, udstationering eller lignende give dispensation til forlængelse af fremlejeperioden til maksimalt 3 år.



Hvis du er forhindret i at møde på generalforsamlingen, opfordres du til at benytte vedlagte fuldmagt efter vedtægternes regler herom.

Såfremt du ønsker at give fuldmagten til formand, Eva Margrethe Madsen, skal den være afleveret i boligkontorets postkasse **senest den 28. november 2012.**

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne.

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Rikke Zitawi Pedersen

Bilag:

- Bilag 1. Forslag til optimering af ventilation i A/B Skydebanen.
- Bilag 2. Forslag vedrørende vandspareindsats i toiletter.
- Bilag 3. Forslag til foreningens bidrag til udskiftning til lyddæmpende ruder.
- Bilag 4. Fuldmagt.

BILAG 1

XGF d. 29. november 2012, forslag til optimering af ventilation i AB Skydebanen.

På oplæg fra Grønt udvalg traf Generalforsamlingen i foråret 2012 beslutning om en total og samtidig udskiftning af alle foreningens ventilatorer. Ventilatorerne er kernen i det centrale udsugningsanlæg til lejlighederne.

I den efterfølgende mere detaljerede planlægning af dette projekt er der imidlertid opstået usikkerhed om de tal for strømbesparelse, som analysefasen har produceret til Grønt udvalg, og som projektarbejdet og den efterfølgende beslutningen derfor er baseret på.

Da der er tale om *anslåede* tal for strømbesparelser, indstiller bestyrelsen derfor til generalforsamlingen, at der på baggrund af de *faktisk* konstaterede tal for mulige besparelser lægges en plan for udskiftning af foreningens ventilatorer til modeller, der bruger mindre strøm.

Udskiftningsplanen tilrettelægges under hensyntagen til anlæggenes levetid, og arbejder med hel eller delvis udskiftning – nu eller over tid – alt efter, hvad de faktiske tal for mulige besparelser måtte lægge op til.

Der påtænkes samtidigt skift til klimavenlig og billig strøm på foreningens fællesforbrug.

Økonomi: i stedet for en anslået udgift i størrelsesorden 1.4 mill. til udskiftning af samtlige anlæg, anvendes kun midler til skift af de anlæg, hvor det skønnes rentabelt ud fra de konstaterede muligheder for strømbesparelse ved skift til lavenergimodeller og de eksisterende anlægs levetid.

Udskiftningen af ventilatorerne forventes påbegyndt i 1. kvartal 2013.

Det indstilles, at

1. de faktiske tal for strømbesparelser afklares ved skift af og måling på to anlæg og,
2. at der på baggrund af de faktiske tal for mulige strømbesparelser og de eksisterende anlægs restlevetid lægges en plan for udskiftning af foreningens ventilatorer til modeller, der bruger mindre strøm. Planen kan arbejde med en hel eller delvis udskiftning af foreningens park af ventilatorer – til implementering nu eller over tid.

Bestyrelsen

BILAG 2

XGF d. 29. november 2012, forslag vedr. vandspareindsats i toiletter

På oplæg fra en andelshaver traf Generalforsamlingen i foråret 2012 beslutning om at undersøge de økonomiske og praktiske aspekter ved montering af vandspareindsatser i foreningens toiletter (såvel beboeres som fælles).

Indsatserne medfører lavere vandforbrug ved skyl i toiletterne.

Da toiletterne i foreningen efterhånden er af mange forskellige typer, giver det umiddelbart et klarere billede af såvel vandbesparelse som eventuelle opmærksomhedspunkter at udføre monteringen på et mindre antal toiletter til en start. At gennemføre et pilotprojekt så at sige.

Bestyrelsen indstiller derfor til, at der i første omgang monteres indsatser i toiletterne i et antal opgange, der sidder på een vandmåler. På den måde kender vi vandforbruget før montering og kan vurdere besparelsen direkte.

Pilotprojektet forventes at kunne gennemføres for en projektøkonomi i størrelsesorden kr. 20.000, som foreningen afholder.

Montering af indsatser i toiletterne forventes at finde sted ved årsskiftet, forud for skæringsdato i vandregnskabet.

Et pilotprojekt gør det muligt at vurdere, om montering af indsatserne giver anledning til nogen problemer eller opmærksomhedspunkter. Bestyrelsen sikrer derfor, at der bliver samlet op på observationerne omkring eventuelle problemer, ligesom Bestyrelsen opstiller overblik over de opnåede besparelser ved anvendelse af vandspareindsatserne. De indsamlede oplysninger forelægges for en kommende generalforsamling i forbindelse med beslutningen om, hvorvidt montering af vandspareindsatser skal gennemføres i alle foreningens toiletter.

Bestyrelsen

BILAG 3

Til Andelshaverne
i Andelsboligforeningen
Skydebanen

På den ekstraordinær generalforsamling, torsdag den 29. november 2012 i
Andelsboligforeningen Skydebanen, stiller bestyrelsen følgende

F O R S L A G

Foreningens bidrag til udskiftning til lyddæmpende ruder

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at indgå aftale med foreningens tekniske og juridiske rådgivere om at bistå de andelshavere, som måtte ønske at udskiftet vinduesglas til nye lyddæmpende ruder.

De andelshavere der deltager i projektet, skal selv betale udgifterne til udskiftning af ruderne.

Foreningen betaler for udskiftning af et antal ruder, svarende til én prøvejlighed.

Foreningen betaler udgifterne til teknisk og juridisk rådgivning i forbindelse med projektet.

Foreningen stiller finansiering for projektet til rådighed via sine likvide midler og således, at andelshaverne kan vælge at afdrage udgifterne via et tillæg til den månedlige boligafgift, maksimalt over 12 måneder.

De samlede udgifter for foreningen vil afhænge af antallet af vinduesruder der udskiftes, men de forventes at være maksimalt 150.000 kr.

Baggrund og forudsætninger for projektet:

De andelshavere, der har vinduer mod Søndre Boulevard er stærkt generet af larmen fra det igangværende Metrobyggeri. Også andelshavere tæt på Søndre Boulevard er generet af byggepladsen. Projektet er i første række tænkt som en håndsrekning til disse andelshavere.

De nuværende vinduer mod Søndre Boulevard er i så god vedligeholdelsesstand, at det ikke vil være økonomisk forsvarligt at udskifte hele vinduet. I stedet foreslår bestyrelsen, at de enkelte andelshavere selv bekoster udskiftning af vinduesglasset til nye lyddæmpende ruder.

VEND!

For at kunne vurdere om udskiftning til lyddæmpende ruder har den ønskede effekt, foreslås det, at foreningen betaler for udskiftning af et begrænset antal ruder (svarende til antallet i én lejlighed). Når disse ruder er skiftet, vil det være muligt for de øvrige andelshavere at besigtige lejligheden og individuelt at vurdere, om man ønsker at deltage i projektet.

Foreningen tilbyder at finansiere projektet. Andelshaverne, der deltager i projektet, skal selv betale udgifterne til udskiftning af ruderne, men kan vælge at afdrage beløbet over maksimalt 12 måneder. Hvis andelshaverne ønsker at benytte muligheden for en afdragsordning, skal andelshaveren underskrive en erklæring om, at manglende betaling vil kunne medføre eksklusion af foreningen.

Andelshaverne vil kunne medtage udgifterne som en individuel særmodernisering.

Det er bestyrelsens vurdering, at det vil være billigst for andelshaverne, hvis der indgås én samlet kontrakt med en glarmester om udskiftning af ruderne. Hvis projektet skal udføres som et samlet projekt, kræver det, at projektet bliver koordineret af en teknisk rådgiver. Foreningens bidrag til projektet er, at det er foreningen, der betaler for denne koordinering. Ligeledes vil tilbuddet om finansiering igennem foreningen betyde, at foreningens administrator involveres. Foreningen betaler ligeledes denne ekstraudgift til administrator.

København, den 12. november 2012
Bestyrelsen

FULDMAGT

Undertegnede

Navn:

Adresse:

der er andelshaver i AB "Skydebanen", 1709 København V

giver hermed fuldmagt til navn:

eller til formand Eva Margrethe Madsen

om at varetage mine interesser ved den ekstraordinære generalforsamling, der afholdes torsdag den 29. november 2012, kl. 18.00, i Beboerlokalet, Skydebanegade 1, st., 1709 København V

Fuldmagten afleveres senest den 28. november 2012 i foreningens postkasse ved boligkontoret, Skydebanegade 1, st., 1709 København V.

København, den 2012

Som fuldmagtsgiver:

* * *

En fuldmagt giver en navngiven person ret til at handle på fuldmagtsgiverens vegne under nærmere specificerede omstændigheder.

Ved udfyldelse af denne fuldmagt giver du den navngivne person ret til at handle på dine vegne på generalforsamlingen i AB Skydebanen. Hvis du udfylder fuldmagten uden at skrive et navn på og giver den til bestyrelsen, giver du formanden fuldmagt til at stemme på dine vegne

Denne fuldmagt er en **generalfuldmagt**, hvilket vil sige at fuldmagten er afgivet som en blanco fuldmagt. Her er det overladt til den navngivne person (den person som gives fuldmagt til) at handle på dine vegne i enhver henseende, herunder at stemme for eller imod de fremsatte forslag og eventuelle ændringsforslag mv. på generalforsamlingen.