

## KÆRE ALLE ANDELSHAVERE I AB SKYDEBANEN

På vegne af en gruppe beboere fremsendes hermed to forslag til den ekstraordinære generalforsamling den 28. oktober 2013. Nederst i dokumentet kan du se, hvem vi alle sammen er. Bemærk at forslag 2 (Mistillidsvotum til bestyrelsen) falder bort, hvis bestyrelsens forslag ikke kommer til afstemning. Bemærk også, at vi har lavet en fuldmagt, du kan bruge, hvis du ikke kan deltage på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen på gruppens vegne, Frederikke Larsen, Skydebanegade 25, st.th.

### Forslag nr. 1

Udsættelse af afstemning om ensretning af boligafgift med henblik på nedsættelse af arbejdsgruppe med formålet at udarbejde nyt / nye forslag til afstemning på den ordinære generalforsamling i april 2014.

Kort sagt om vores hovedargumenter for at stille forslaget:

- Vi ønsker et bedre vidensgrundlag for at træffe en for nogen beboere meget vidtrækkende beslutning.
- Vi påpeger, at forslaget er et holdningsforslag, der kan sætte præcedens for den måde, vi behandler hinanden i foreningen på.
- Vi mener derfor, at det på alle måder er sundt fornuft at tage sig tid til at udarbejde flere mulige forslag i et udvalg med repræsentanter fra bestyrelsen.

### VORES BEGRUNDELSE FOR FORSLAG 1

Forslaget går på at udskyde beslutningen at ensrette boligafgiften. Ikke for evigt, vi vil bare gerne have bedre tid til at få de historiske omstændigheder grundigt belyst, fordi vi mener, der er for mange uafklarede detaljer, der potentielt kan have stor betydning. Vi begrundes derfor vores forslag med et stort ønske om at få *et bedre vidensgrundlag* for en beslutning. Flere af os, inklusiv jeg selv, der var formand i byfornyelsesperioden, kan ikke genkende bestyrelsens nuværende fortolkning af "hvordan det hele gik til dengang". Vi beder altså andelshaverne bevilge foreningen tid til at undersøge sagen nærmere, helst i et udvalg med repræsentanter fra bestyrelsen. Dette er en af begrundelserne for vores forslag om at udskyde afstemningen til den ordinære generalforsamling i april 2014.

En anden begrundelse for at foreslå, at der bliver bedre tid til at tænke sig om, har at gøre med konsekvenserne af en vedtagelse af bestyrelsens forslag, som forslaget ser ud i dag. Vi mener ikke, forslaget skal til gå til afstemning som et "teknisk forslag", når der er nogen af vores naboer, der kan blive tvunget til at flytte som et resultat af store og helt uventede boligafgiftsforhøjelser. Vi kan sagtens anerkende en bestræbelse på ensretning, men vi kan se mange andre måder at opnå ligestilling, der ikke betyder, at nogen skal blive bragt i en situation, hvor de skal træffe så radikale beslutninger. Det er en alvorlig sag, når en beslutning kan få så store konsekvenser for nogen af os, selvom det kun er et lille mindretal. Vi mener derfor, at bestyrelsens forslag er meget mere end en teknisk detalje eller en regulering, selvom det for de fleste beboere i foreningen faktisk vil opleves sådan. Det er også en *holdnings-afstemning*, der kan sætte præcedens for den måde vi behandler hinanden på i andelsforeningen. Derfor skal man efter vores mening tænke sig vældig godt om.

Grundlæggende ønsker vi altså med vores forslag at få tid til - i samarbejde med bestyrelsen - at forberede bedre forslag til ensretning af boligafgiften. Derfor foreslår vi, at afstemning om forslag til ensretning af boligafgiften bliver udskudt til den ordinære generalforsamling i 2014.

VEND

## KOMMENTARER TIL BESTYRELSENS FORSLAG

Her kan du læse en række kommentarer, som er sendt til mig for at underbygge og begrunde vores forslag. Nogen har sendt deres personlige historie, andre har sendt mig holdningstilkendegivelser.

- Vi har købt vores lejlighed i februar 2012 og under købet fik vi en advokat og vores personlige bankrådgiver til at kigge alle papirer igennem på foreningen. Vi fik kun lige et ja til at købe lejligheden med dens pris og dens husleje, men på den baggrund at huslejen ikke ville stige som vores advokat så at den ikke ville komme til. Vi tog et lån til at sætte lejligheden i stand og afdrager stadigvæk på dette lån så vi kan ikke betale for en husleje stigning.
- *Jeg er født og opvokset i gaden og hele min økonomi er baseret på, at jeg kan bo med så lav en boligafgift som muligt. Derfor nedlagde jeg veto mod køkken og bad, da det var en mulighed. Jeg har derfor selv bekostet mit køkken og bad efter min økonomis formåen. Jeg er varslet en huslejestigning med ca. 700 kr. pr. måned. Og det rækker min økonomi ikke til. Så jeg vil være en af dem, som helt klart er nødsaget til at flytte og sælge min lejlighed til en billig pris, pga. den lave standard af køkken og bad i min lejlighed. Jeg var i den indledende fase af byfornyelsen i byggeudvalget og var klar over, hvad jeg kunne få for mine penge. Og jeg ønskede noget andet. Jeg er blevet lovet at jeg ikke skal stige, men derimod, at andre skal falde, når lånene er betalt ud. Min husleje er lovet ca. kr. 1200 mindre end andre med byfornyelses køkken og bad (og dertilhørende forbedringer). Det holder så ikke engang længere. Hvilket så først går op for mig nu. Hvor er det ærgerligt med denne konflikt. Den sætter gang i mange unødige bekymringer.*
- Jeg bakker især op om den kendsgerning at der er folk her i gaden, der må overveje at flytte eller som skal acceptere at blive tvunget til at betale mere i husleje, når de har tidligere har sagt nej tak til et tilbud om køkken og bad. Jeg syntes ikke det har betydning at det er plus minus 15 år siden. Jeg har boet her i 2 år og stiger ca. 300 kr. om måned så det går nok, men for mig er det især vigtigt at bo i en forening der behandler folk individuelt, og at vi løfter i fællesskab. Det er en af grundene til, at jeg er blevet boende på Vesterbro.
- *Jeg har haft tilknytning til Skydebanegade siden 1979. Har boet her siden 1988, og har været andelshaver siden 1991. Jeg syntes efterhånden det er blevet dyrt at bo i Skydebanegade. Min husleje vil stige med 511 kr, hvilket jeg syntes er en meget stor ekstraudgift. Jeg tror ikke, jeg kan blive boende hvis forslaget bliver vedtaget.*
- Da vi startede boligforeningen, var det bl.a. for at undgå bolighajerne, sådan at vi havde styr på boligafgiften Jeg har holdt boligudgifterne nede, sådan at jeg skulle have råd til at blive boende, når jeg kom på pension. Det gik også nogenlunde, men med den stigning der kommer, hvis forslaget vedtages, gør det umuligt for en pensionist at blive boende, men det er måske en måde at komme af med pensionisterne på. Det var ikke meningen, at vi skulle flytte, når vi kom på pension, da vi startede foreningen.
- *Jeg har boet i gaden i over 21 år, og vil blive hårdt ramt hvis forslaget træder i kraft. Jeg er siden blevet kronisk syg og nu også kommet på kontanthjælp. Er alene mor. Jeg valgte i sin tid at takke nej til køkken og bad, da jeg ved indflytning fik at vide der ville gå 3-5 år inden byfornyelsen kom. Så jeg lånte den gang extra penge og havde 2 jobs for at få råd til at lave badeværelse og køkken. Og synes derfor ikke jeg ville betale for det 2 gange. Skæbne ville så, at der under byfornyelsen, skulle laves en del ændringer af lofts højden i kælderen, som betød at der måtte tages ca. 60-70 cm af værelset, og at de derfor måtte tage "mit" køkken ned. Og der derfor blev etableret standard byfornyelses køkken, til trods for at det jeg havde var helt fint. Og da der skulle flyttes faldstamme m.m. på badeværelset endte det med, at de stort set lavede hele badeværelset om. Et badeværelse der kun var under 4 år gammelt. Så jeg står lidt i en dobbelt situation. Jeg nedlagde veto, men fik nyt køkken og bad. Jeg står nu i den situation, at jeg skal betale, så vidt jeg kan*

*regne ud, over 900 kr mere i husleje. Jeg sidder i forvejen meget stramt i den økonomisk, da man ikke kan få boligsikring i en andelslejlighed. Og banken har sagt stop i fht. at låne flere penge. Så stiger jeg i husleje bliver jeg nødt til at flytte. Hvilket oveni vil betyde, at jeg ikke vil have min pensionsopsparing (som resten af min friværdi jo er), da jeg så skal leve af friværdien, da jeg så heller ikke længere vil kunne få kontanthjælp. Og jeg så derfor ikke vil kunne købe en ny og billigere andel og da slet ikke her på Vesterbro hvor vores netværk er. Så det sætter mig i en kæmpe knibe.*

- Til rette vedkommende. Angående husleje op-ned øst -vest. Min personlige mening er, at det er et noget uklart og ikke brugbart argument, bestyrelsen foreslår.
- *Jeg nedlagde veto mod både køkken og bad og har stadig gammelt 80'er køkken og brusebad. Min besparelse er på 834,50 pr mdr, det giver 10.014kr pr år og 300.000kr på 30 år uden rentes rente. (forventet resttid på lån/bo i gaden) jeg vil om 15 år som pensionist ikke have råd til at flytte til anden lejlighed i Kbh(Oprindelig gav vetoretten en besparelse på 12xxkr pr md (450.000kr/30 år), hvorfor er den nu på 2/3dele? spørger jeg?)For de penge kan jeg betale rigtig mange advokater, det er ingen tvivl om at der skal mødes i Boligretten, Fogedretten, Byretten, Landsretten og måske også Menneskerettighedsretten i Strasbourg! før der "ruller en enkelt ekstra krone over min konto".*
- For 22 år siden købte jeg en andelslejlighed i gaden. En lejlighed, som ingen dengang ønskede at købe, fordi den var så ulækker og ramponeret. Men jeg så muligheden for, at jeg kunne sætte mit eget præg på lejligheden og erhverve mig en lejlighed, hvor jeg kunne være økonomisk tryk, dels fordi foreningen var så stor, og fordi foreningen havde en god økonomi. Og med en boligafgift, hvor jeg ikke var afhængig af andre. Hele min opvækst har været præget af konstante flytninger (21 x indtil jeg flyttede hjemmefra som 17-årige ). Mit nervesystem havde brug for, at ingen kunne tage mit hjem fra mig. Køkkenet i min lejlighed var så ulækkert, at jeg måtte rive det ud med det samme. Og byfornyelsen lå ca. tre år forude. Jeg var studerende og knoklede for at tjene penge, til at sætte min lejlighed i stand. Og et nyt køkken. Køkkenet blev lavet, på en sådan måde, at det kunne pilles ned og sættes op igen. Så jeg ikke behøvede nyt køkken ved byfornyelsen. Da jeg knap magtede den stigende huslejestigning, valgte jeg derfor også at nedlægge veto mod køkken. Mit bad, som var udført af en blikkenslager, men blev ikke godkendt. Så derfor måtte jeg sige ja tak til bad. Jeg flyttede til gaden, for at få en lejlighed, som jeg havde råd til at bo i. Jeg valgte min lejlighed i en gade/forening, fordi her følte jeg mig tryk og hjemme. Og her kunne jeg eksistere. Jeg har født begge mine børn her i gaden. Dem er jeg alene med og selvom det på et tidspunkt, så ud til, at jeg ikke kunne klare det økonomisk, er det alligevel lykkedes mig, lige at få hovedet op over igen. Jeg har haft en årrække, hvor min økonomi - ifølge de danske beregninger - lå under fattigdomsgrænsen. Men mine værdier og behov for trygheden ved at bo her, udholdt alligevel de traumaer, som jeg har gennemlevet, da jeg var allermost økonomisk presset og troede at jeg måske skulle miste mit hjem. En varslet forhøjelse af boligafgiften, vil derfor være et pres på min økonomi - og i det hele taget, berør situationen mig meget. Ikke kun for mig, men også for de andre beboere. At jeg og mange andre skal presses, fordi nogle ønsker en lavere boligafgiften, er ikke et værdisæt for fælleskab og ligestilling, som jeg kan stå indenfor. Jeg håber og ønsker, at der findes andre muligheder, som gør at gaden stadigvæk kan bestå af forskellighed og mangfoldighed.
- *Vi ender jo ikke på gaden, men det er der andre, der gør. Jeg ville gerne have været med på råd, inden forslaget allerede var lagt ud til afstemning.*
- Det som for mit vedkommende er absurd ved forslaget er at jeg føler jeg har givet for meget for min andel set i lyset af en stigning på 700 til 800 kr. Jeg har købt i januar 2013 og har givet 1,4 million, hvilket giver en samlet betaling på mellem 14.000 og 15.000 kr. hvilket ville medføre

at en ret stor del af dem der i dag bor i andelsforeningen formentligt slet ikke ville have råd - jeg føler mig snydt af en huslejestigning på omkring 25 % og dermed er min andel nu blevet det tilsvarende mindre værd hvis jeg skulle sælge.

- *Selvom jeg vist kun stiger lidt i husleje kan min lyst til fortsat at være en del af Skydebanen ligge på et meget lille sted hvis bestyrelsens forslag vedtages og derfor indikerer at det er med den hensynsløshed vi skal behandle hinanden på her i foreningen! Derudover savner jeg i den grad en forklaring på hvorfor vi ikke alle falder i husleje når lånene til byfornyelsen er betalt ud - og hvis det var tilfældet så kunne man jo forestille sig at øst faldt mere end vest - hvis de har haft et større lån med højere afdrag .*
- Vi har boet i foreningen siden henholdsvis 1992 og 2000 i tre forskellige lejligheder og håber at blive her mange år endnu – helst i en større lejlighed. Min mand boede her op til byfornyelsen, blev genhuset sommeren '94 og kom tilbage marts 1995, som en af de første efter byfornyelsen. Boligafgiften blev hævet efter et halvt år pga. byfornyelsen og tilvalget af køkken og bad. De første fem år fik han udbetalt byfornyelsesboligsikring, så den fulde stigning i boligafgiften først satte ind seks år efter tilbageflytning – altså i 2001, hvor jeg var flyttet ind. I foråret 2005 byttede vi internt i foreningen til en større lejlighed, der indtil da havde været lejelejlighed. Bestyrelsen fastsatte boligafgiften og vi betalte differencen mellem de to lejligheder. (Denne lejlighed er efter vi fraflyttede og andelskronen blev hævet til over markedspriser blevet solgt til en meget høj andelspris pga. den lave boligafgift. Den nye andelshaver kan se frem til en stigning af boligafgiften på ca. 20% på trods af at det kun er otte år siden lejligheden blev til en andelsbolig og boligafgiften blev fastsat.) Vi overtog vores nuværende lejlighed i eftersommeren 2005. De tidligere ejere havde lavet nyt køkken nogle år før byfornyelsen og havde derfor nedlagt veto mod byfornyelseskøkkenet. Det var et billigt, nu nedslidt køkken, der havde taget voldsomt skade af de arbejder, der var udført i lejligheden under byfornyelsen. Købet af andelen gik selvfølgelig gennem foreningen. Vi betalte fuld andelspris uden nedslag for køkkenet, men syntes det var i orden, når man tog den forholdsvis lave boligafgift i betragtning. I 2006 lånte vi 60.000 til nyt køkken, som vi selvfølgelig stadig betaler af på. Andelskronen har siden taget et kæmpe spring op og halvt ned igen, men for os har det ikke den store betydning. Vi er interesseret i to ting: vores månedlige udgifter til andelslån, køkkenlån og boligafgift; og i differencen mellem vores andel og en anden i gaden med et værelse mere. Begge disse ændrer sig væsentligt, hvis bestyrelsens forslag gennemføres. Vores boligafgift stiger med 15% - en væsentlig forhøjelse, der ikke følges af forbedringer af nogen art. Det andet punkt, der har interesse for os er differencen mellem salgsprisen på vores andel og købsprisen for en større her i gaden. Ifølge en ejendomsmægler vil værdien af vores andel falde med ca. 100.000, hvis boligafgiften stiger. Det stiller os væsentligt dårligere i forhold til at købe en større andel i gaden og vil desværre nok betyde at det bliver for dyrt for os at blive her, når pladsmanglen i vores nuværende lejlighed bliver akut. Hverken i forbindelse med byfornyelsen eller i forbindelse med de to handler, vi siden har lavet med andele i foreningen, har der været nogen indikationer på, at boligafgiften på noget tidspunkt skulle stige yderligere som følge af byfornyelsen. Vi har ikke haft nogen grunde til at tro, at vores boligafgift ikke skulle forblive den samme: der blev ikke isat nyt køkken i vores nuværende lejlighed under byfornyelsen, og vi betaler derfor ikke for det. At der ikke er lavet aftaler, for hvornår den forhøjede afgift skulle falde igen, er uforståeligt og uheldigt for dem, der har fået lavet disse arbejder, men når deres nedsættelse betyder en stigning for os, kan det kun betyde, at arbejdet endnu ikke er finansieret af den forhøjede boligafgift, og at vi derfor kommer til at betale for de køkkener, der er sat i andre lejligheder. Det er ikke retfærdigt. Alt i alt betyder bestyrelsens forslag, at vi bliver væsentlig dårligere stillet økonomisk så længe vi bliver i lejligheden, og at vi sandsynligvis bliver nødt til at flytte fra gaden indenfor de næste par år, når vi får brug for noget større. Det er ironisk, at vores forening, der arbejdede hårdt på ikke at tvinge nogen ud som følge af byfornyelsen, blot 15 år efter byfornyelsen blev afsluttet fremsætter forslag, der har netop dette resultat.

Forslag nr. 2

Mistillidsvotum til bestyrelsen

Hvis afstemningen om bestyrelsens nuværende forslag udsættes, bortfalder forslag 2.

Forslag 2 udspringer af, at vi bliver nødt til at reagere i forhold til bestyrelsens stillingtagen på foreningens vegne. Bestyrelsen stiller et forslag under overskriften "ensretning af boligafgiften", der rent faktisk (om det vedtages), kan gøre livet meget vanskeligt for beboere, der uforvarende bliver bragt i en akut svær økonomisk klemme. Det er "ensretning" i en form, som vi ikke kan acceptere. Derfor er vores forslag 2 et mistillidsvotum til bestyrelsen. Vi håber absolut ikke, det bliver nødvendigt at sætte forslag 2 til afstemning.

Disse forslag fremsendes af Frederikke Larsen, Skydebanegade 25 st.th. på vegne af sig selv og følgende beboere:

Michel Belli & Trine Bergmann Belli – Skb. 29  
Lene Juul Lauritsen – Skb. 13  
Anette Ramsing – Skb. 9  
Karin Roberts – Skb. 29  
Birgitte Winding – Skb. 25  
Bente Smedegaard Hoffmann – Skb. 17  
Heidi Søvsø – Skb. 9  
Peter Kragh & Helle Mikaelson Skb. 25  
Dorthe Poulsen - Skb. 9  
Rune Hansen, Skb. 25  
Katja Rehfeldt – Skb. 9  
Henriette Westendahl Leth - Skb. 13  
Susanne Kolkjær - Skb. 32  
Ole Hoff-Lund & Thanya Hoff-Lund - Skb. 13  
Judith Belli - Skb. 30  
Julie Køster - Skb. 19  
Frank Rieneck - Skb. 31  
Casper Helweg Christiansen & Lene Sejr Christiansen – Skb. 29  
Jens Kristian Uhrenholdt - Skb. 9  
Benny Petersen – Skb. 14  
Kristine Linhart Mortensen - Skb. 11  
Lars Skærbæk - Skb. 23  
Sanne Prehn - Sdr. B. 30  
Niklas Bloch Nielsen & Ninne Elizabeth Dahl - Skb. 13  
Line Selmer Friborg & Thomas Hansen - Skb. 19  
Nanna Bøttcher - Skb. 9  
Lars Gadegaard Hansen - Skb. 9  
Malle Madsen - Skb. 11  
Trond Helstrup Poulsen - Skb. 21  
Johnny Kähler - Skb. 19  
Liselotte Justesen - Sdr. B. 30  
Lars Helsinghof Bæk – Skb. 15  
Lillian Thomsen – Skb. 23  
Henriette Hansen – Sdr. B. 30

VEND

FULDMAGT TIL GRUPPEN VED FREDERIKKE LARSEN

*Læg fuldmagten i en konvolut, skriv "Frederikke Larsen" på og aflever senest mandag d. 28. oktober 2013 kl. 16.00 i foreningens postkasse ved Boligkontoret, Skydebanegade 1, 1709 V*

---

Dit navn og adresse

Jeg giver hermed fuldmagt til Frederikke Larsen, så hun på mine vegne kan stemme således:

Sæt kryds: Ja til forslag 1  Nej til forslag 1

Sæt kryds: Ja til forslag 2  Nej til forslag 2

**OBS: Forslag 2 bortfalder, hvis bestyrelsens forslag ikke kommer til afstemning**

---

Din underskrift