

Til Andelshaverne  
i andelsboligforeningen  
AB Skydebanen

København, den 11. april 2014  
Ejd.nr. 460

## **INDKALDELSE til ordinær generalforsamling**

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

**ordinær generalforsamling  
mandag den 28. april 2014, kl. 18.00  
på Oehlenschlägersgades Skole  
biblioteket ("Tænkeboksen")  
Oehlenschlägersgade 57, 1663 København V**

Der opfordres til, at man møder op i god tid, så generalforsamlingen kan starte til tiden.

I henhold til foreningens vedtægter har generalforsamlingen følgende:

### **Dagsorden:**

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskabet og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og årsbudget.
3. Forslag.
  - A. Indførelse af ny model for vedligeholdelse af de små gårde – frivillig indsats foreslås suppleret af professionel bistand.
  - B. Nedsættelse af bevillingsbeløb til foreningens gårde.
  - C. Istandsættelse af hovedtrapper i AB Skydebanen.
  - D. Påligning af 3 % stigning i boligafgiften (grundydelse) med virkning fra 1. januar 2015.
4. Valg af formand, øvrige bestyrelse og suppleanter.
5. Valg af administrator og revisor.
6. Eventuelt.

### Vedr. dagsordenens punkt 2:

Regnskab for 2013 og budget for 2014 vedlægges og bedes medbragt på generalforsamlingen.

**VEND!**

### Vedr. dagsordenens punkt 3:

#### **Forslag 3A – Indførelse af ny model for vedligeholdelse af de små gårde – frivillig indsats foreslås suppleret af professionel bistand.**

Bestyrelsen stiller følgende forslag om indførelse af ny model for vedligeholdelse af de små gårde, hvor den frivillige indsats foreslås suppleret af professionel bistand:

*AB Skydebanens udearealer er helt unikke for livet i den store by og angives af mange nyttilflyttere som en af de væsentligste grunde til, at de valgte at flytte til netop vores forening.*

*Vores udendørs arealer består af de små gårde, der er områderne til gårdsiden mellem ejendommens bugtninger – stikgaderne, der er områderne til gadesiden mellem ejendommens bugtninger – samt ikke mindst de to smukke, store anlæg i øst- og vestsiden. De store anlæg drives og administreres af henholdsvis gårdlaug øst og vest, som alle foreningerne, der omkranser anlæggene, er medlem af.*

*Vi skal passe godt på vores omgivelser, de er noget ganske særligt. Derfor sætter vi også så stor pris på den store indsats, som flere ildsjæle leverer i pasningen af de små gårde. Når de pludselig flytter, efterlader de sig et stort savn - ja, faktisk er vi så sene til at komme over det, at anlæggene praktisk talt bliver misligholdt i perioden, indtil nye kræfter tager over.*

*Tak til alle jer, der lægger så megen energi i vores dejlige sted, bliv endelig ved med det. Med forslaget er det ikke tanken at dæmpe den lyst og energi – kun at supplere den, så vi får håndteret den sårbarhed, som jævnlige opstår, fordi indsatsen i gårdene flere steder er centreret om en eller to personer. Det er særligt vigtigt nu her, hvor tingene ikke længere er nye, og der skal tages hårdere fat. Her risikerer vi nemt, at vores model baseret på frivillighed kommer i knibe, fordi de store opgaver kræver sagkyndig indsigt, særlige redskaber, tid og kræfter.*

*Det skal fortsat være en glad aktivitet at gå sammen om at gøre sin lille gård sommer-klar og lige så dan pakke den ned for vinteren igen. Men det skal omvendt også være en tryghed for alle at vide, at der tages hånd om det nagelfaste møblement, beskæringen, trimningen etc. – alle de ting, der skal udføres med den rigtige timing, håndlag og redskaber for at lykkes. På den måde er vores helt særlige omgivelser altid pæne og forbliver sådan i mange år fremover.*

*Vi indstiller, at vi fra og med indeværende sæson entrerer med en gartner til at klare:*

- *Højtryksrens af stenbelægning inkl. ukrudtsbekæmpelse (mekanisk, der anvendes ingen kemikalier)*
- *Professionel beskæring, klipning etc. af al permanent beplantning (inkl. græsklipning i sæsonen)*
- *Oliebehandling af nagelfast møblement inkl. udekøkkener*
- *Klargøring forår og efterår inkl. løvblæsning og sammenfejning*

*Indsatsen indebærer en merudgift på kr. 80.000 pr. år det første år. Heraf forventes det, at ejerforeningen i gård 5 bidrager med et mindre beløb. Da højtryksrens forventeligt kun skal udføres hvert andet eller tredje år, bliver efterfølgende år billigere. I et år uden højtryksrens budgetteres med en samlet udgift på kr. 65.000.*

*Aftaler indgås sådan, vi til enhver tid kan træde ud dog således, priser afgives baseret på udførelse af alle opgaver i en fuld sæson.*

-----

### **Forslag 3B - Nedsættelse af bevillingsbeløb til foreningens gårde.**

Bestyrelsen stiller følgende forslag om nedsættelse af bevillingsbeløbet til foreningens gårde:

*Som led i at finansiere forslag 3A foreslås det, at der fremover kun kan søges om kr. 2.000 pr. gård til krukke, blomster m.v.. Reglen om kr. 5.000 pr. gård bortfalder i den sammenhæng.*

-----

### **Forslag 3C - Istandsættelse af hovedtrapper i AB Skydebanen.**

Bestyrelsen stiller følgende forslag om istandsættelse af hovedtrapper i AB Skydebanen.

*Tiden, hvor byfornyelsen ikke længere er umiddelbar fortid, begynder så småt at indfinde sig - vi er kommet i reparationsalderen.*

*Vores opgange, der er det første syn, der møder os og vores gæster, når vi færdes til og fra vores boliger, er mange steder meget medtagede af mange flytninger, byggeprojekter og almindeligt slid og ælde.*

*Vi indstiller, at vi etablerer et projekt omkring istandsættelse af vores opgange startende med de ældste fra Sdr. Boulevard 26 op langs Skydebanegades ulige side og afsluttende med Istedgade 55.*

*Til næste år tager vi så turen på den lige side af gaden.*

*20 opgange i ulige side andrager en forventet entreprisesum på kr. 1.800.000 inkl. buffer til uforudsete udgifter og rådgiverhonorar.*

*28 opgange i lige side vil i 2015 indebære en tilsvarende udgift på kr. 2.520.000.*

*Projektet forventer at arbejde med 1 til 3 forskellige neutrale farvekombinationer, hvoraf der vælges en (ved afstemning blandt andelshaverne), der anvendes til alle opgange. Vi glæder os til at høre fra de beboere, der interesserer sig for at deltage i udarbejdelse af oplæg til farvekombinationer.*

*Entreprisen forventes udbudt i vinterhalvåret, hvor malerarbejde erfaringsmæssigt udbydes til de mest fordelagtige priser.*

*Overslaget er uden udgifter til evt. rens for bly og PCB. Eventuel forekomst heraf i de malinger, der er anvendt til opgangene, vil blive vurderet, inden arbejdet påbegyndes.*

-----

**VEND!**

### **Forslag 3D – Påligning af 3 % stigning i boligafgiften (grundydelse) med virkning fra 1. januar 2015.**

Bestyrelsen stiller følgende forslag om påligning af 3 % stigning i boligafgiften (grundydelse) med virkning fra 1. januar 2015:

*Bestyrelsen foreslår en stigning på 3 % i boligafgiftens grundydelse i erkendelse af, at alting stiger, og vi skal drage omsorg for, at vi også fremover kan betale vores regninger.*

*Imidlertid er det bestyrelsen magtpåliggende ikke at bidrage yderligere til forskelle i boligafgift, så vi foreslår stigningen pålagt boligafgiften med virkning fra 1. januar 2015, hvor modellen fra det arbejdende udvalg forventes at være vedtaget og opdeling i grundydelse og tillæg af hvert enkelt medlems boligafgift, som vi bliver anbefalet, er foretaget.*

*Indretning af hvert enkelt medlems boligafgift i sådanne to dele er en forudsætning for at kunne foretage harmonisering af boligafgiften, og stigninger vil fremover udelukkende påvirke grundydelses-delen.*

#### Vedrørende dagsordenens punkt 4:

Eva Madsen	Formand	På valg i 2015
Denis Bowers	Bestyrelsesmedlem	Genopstiller
Hanne Müller	Bestyrelsesmedlem	Udtrådt. Ledig post.
Rikke Ludvigsen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2015
Marie Hindhede	Bestyrelsesmedlem	Genopstiller
Bente Hoffman	1. suppleant	Genopstiller
Stine Rasmussen	2. suppleant	Genopstiller

Bestyrelsen opfordrer til, at man melder sig til bestyrelsesarbejdet, og hører gerne fra eventuelt interesserede medlemmer inden generalforsamlingen.

-----

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formand Eva Madsen i hænde **senest 8 dage** før generalforsamlingen. Benyt postkassen ved Ejendomskontoret, Skydebanegade 1, st. tv.

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

Såfremt du ønsker at give fuldmagten til formand, Eva Margrethe Madsen, skal den være afleveret i boligkontorets postkasse **senest mandag den 28. april 2014, kl. 16.00.**

Med venlig hilsen  
På bestyrelsens vegne

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
Rikke Zitawi Pedersen