

Referat af

ekstraordinær generalforsamling i AB Skydebanen
torsdag den 3. december 2015, kl. 18.00
i Beboerlokalet, hjørnet af Skydebanegade og Istedgade, 1709 København V.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, stemmetæller og referent.
2. Forslag.
- Bestyrelsen gives mandat til at tillade hel eller delvis omdannelse af andel 1.460.117 fra erhverv til bolig.

133 af 412 andelshavere var mødt frem, heraf 106 ved fuldmagt.

Yderligere deltog Michael Tarding fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Formand Eva Madsen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Michael Tarding blev valgt som dirigent og referent.

Som stemmetæller valgtes Peter Kragh og Johnny Kähler.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

2. Forslag.

”Bestyrelsen gives mandat til at tillade hel eller delvis omdannelse af andel 1.460.117 fra erhverv til bolig”

(Forslaget i sin hele ordlyd inkl. begrundelse er vedhæftet dette referat)

Eva Madsen forklarede om baggrunden for bestyrelsens forslag:

- at Pusterummet havde henvendt sig til bestyrelsen for at høre, om bestyrelsen havde kendskab til personer, der kunne tænkes at ville købe lokalerne. Bestyrelsen havde

- henvist de få interesserede, som Bestyrelsen havde kendskab til, til Pusterummet,
- at bestyrelsen behandlede denne sag om salg af Pusterummet på samme måde som bestyrelsen behandler alle andre sager om salg af andele i foreningen,
 - at Pusterummet efter en tid igen havde henvendt sig til bestyrelsen for at få oplyst, hvilket råderum de havde for så vidt omdannelse af lokalerne til ren beboelse, og at bestyrelsen i den anledning havde givet tilladelse til, at Pusterummet kunne undersøge Københavns Kommunes indstilling til en eventuel omdannelse af lokalerne fra erhverv til ren bolig.
 - at sagen efter længere tids behandling i København kommunen nu pludselig var blevet fremmet, og at der nu skulle træffes en beslutning
 - at en gruppe af andelshavere havde henvendt sig til bestyrelsen med ønske om, at Pusterummet blev bibeholdt som erhvervsandel
 - at Bestyrelsen havde taget initiativ til denne ekstraordinære generalforsamling, idet bestyrelsen ønskede at andelshaverne bredt fik lejlighed til at ytre sig om og drøfte denne beslutning.

Eva Madsen oplyste ligeledes, at der var rundsendt 2 skrivelser; Én fra medlemmerne af Pusterummet med titlen ” Salget af Pusterummet” og én skrivelse fra gruppen af andelshavere der ønskede at bevare Pusterummet som erhvervsandel med titlen ”Butik eller bolig – hvad mener du?”

Til den første skrivelse bemærkede Eva Madsen, at det ikke var korrekt, at bestyrelsen har givet tilladelse til, at Pusterummet konverteres til bolig. Bestyrelsen har som tidligere nævnt alene givet tilladelse til, at Pusterummet undersøger kommunens indstilling til en eventuel omdannelse.

Til den anden skrivelse bemærkede Eva Madsen, at det ikke er korrekt, at bestyrelsen har tilladt at lade butikker blive til boliger, sådan som det oplyses i skrivelsen. Der har ikke tidligere i foreningens historie fundet omdannelse fra erhverv sted (bortset fra omdannelse af det erhvervslokale, der nu huser foreningens vaskeri). Det er således så vidt vides første gang, der skal tages stilling til et sådant spørgsmål i foreningen.

Efter formandens indledning udspandt der sig en debat, hvor forskellige synspunkter for og imod omdannelsen af lokalerne til bolig blev fremført.

Som argument for at støtte forslaget nævnte Peter Rasmussen fra Pusterummet, at foreningen har meget lidt indflydelse på, hvilke erhverv der i givet fald vil blive etableret i lokalerne. Den kontrakt, der i sin tid blev indgået med Pusterummet, indeholder ikke begrænsninger på, hvilke erhverv lokalerne kan sælges til.

Endvidere fremførte Peter Rasmussen det synspunkt, at det måtte være de andelshavere, der ejede Pusterummet, der også havde den afgørende indflydelse på, hvorledes lokalerne blev benyttet.

Mette Rathsach fra gruppen af andelshavere, der ønsker at bibeholde lokalerne som erhverv, fremførte, at Skydebanegade historisk set har været en gade med mange handlende og erhverv, og at erhvervene gav liv i gaden og nogle naturlige mødesteder for gadens beboere. Mette Rathsach var bekymret for, at en omdannelse af lokalerne til beboelse ville påvirke

gademiljøet, og specielt fordi Pusterummet havde en meget central placering på hjørnet.

En andelshaver spurgte, om Pusterummet er for hele foreningen, eller om det kun er for de få nuværende medlemmer. Peter Rasmussen fra Pusterummet fortalte, at der er tale om en "nøgleklub" og videre, at baggrunden for, at klubben har besluttet at sælge lokalerne, bl.a. er, at de faste udgifter til at drive klubben er stigende også i takt med, at antallet af medlemmer er faldende.

En andelshaver nævnte, at den aktuelle debat ikke er ment som en kritik af Pusterummet og de andelshavere, der er medlem af klubben men alene udtryk for en interesse i gadens fremtid.

En forespurgte, om bestyrelsen havde vurderet muligheden for, at AB Skydebanen købte lokalerne og derefter udlejede dem til en erhvervslejer. Eva Madsen oplyste, at bestyrelsen havde vurderet den mulighed, men at dette ikke ville give økonomiske mening for foreningen, og at bestyrelsen vægtede budgetsikkerheden højt pba meldingerne fra tidligere generalforsamlinger.

En andelshaver fremførte det synspunkt, at såfremt man ønskede mere liv (klub-liv) i gaden, kunne man koncentrere sig om at få en bedre udnyttelse af det nuværende beboerlokale. Bestyrelsen redegjorde for nogle af de mange nye typer af initiativer, der pt var lejet ud til i beboerlokalet.

En repræsentant fra Pusterummet oplyste, at der havde været et antal henvendelser fra potentielle købere af lokalet som erhvervsandel, men at ingen af disse henvendelser havde ført til et salg.

En spurgte, om det ville ændre på Pusterummets indstilling, hvis der kom flere medlemmer i klubben. Peter Rasmussen oplyste, at beslutningen om at lukke var taget.

En andelshaver ønskede præciseret, hvilket forslag bestyrelsen indkaldte til afstemning om. Formanden henviste til indkaldelsens forside, hvoraf bestyrelsens forslag fremgik: "bestyrelsen gives mandat til at tillade hel eller delvis omdannelse af andel 1.460.117 fra erhverv til bolig".

Bestyrelsen indkaldte til afstemningen om dette forslag på opfordring af den gruppe andelshavere, der ønskede at bibeholde Pusterummet som erhverv. Dette skyldtes, at bestyrelsen ønskede en debat blandt medlemmerne helt generelt om, hvorvidt man burde udelukke muligheden for omdannelse til bolig, eller man alt andet lige burde tillade en introduktion af muligheden.

Der var væsentlige argumenter for begge synspunkter, men Bestyrelsens oplevede selv, at det alt andet lige var nyttigt at introducere denne mulighed, hvis de rette omstændigheder talte for det. Til sådanne omstændigheder hørte bl.a., hvis formidling som erhverv havde vist sig resultatløs. Men billedet indeholdt derudover også en længere række af andre overvejelser, og herunder især de begrænsede muligheder såvel for at *påvirke* valget af den fortsættende erhvervsdrivende i Pusterummet som for evt. at *afslutte* et sådant samarbejde igen, hvis der

skulle opstå problemer.

Vi kunne med Cafe Rugbrød som eksempel se, hvilke alvorlige konsekvenser det kan få for de nærmestboende, hvis vi får den forkerte samarbejdspartner - for slet ikke at tale om det store økonomiske tab, som dette samarbejde havde påført alle foreningens medlemmer.

Men når alt var sagt, måtte man også bare erkende, at salget af Pusterummet berørte meget forskelligartede interesser, og der var ingen ideelle løsninger.

Dirigenten satte herefter forslaget under afstemning. **Før forslaget stemte 78, imod forslaget stemte 52. Forslaget blev således vedtaget.**

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 7. december 2015.

Som dirigent:

