

UDVALGET FOR GADENS FYSIK OG FORSKØNNELSE

Forslag til den ordinære generalforsamling 2018

Udvalget ønsker en ny ramme omkring sit virke. Derfor søger vi foreningens opbakning til den nedenstående procesplan:

Fase 1:

Udvalget afventer beboernes iagttagelser af lydniveau og aktiviteter denne sommer, hvor Sdr. Boulevards græsplæner er klar til brug, hvor Sort Kaffe og Vinyl flytter deres udeservering og Papa Ramen samt SI is forsætter som vanligt. Vi stiller forslaget, fordi ingen i dag kan forudse forholdene til sommer og fordi vi tror at de konkrete erfaringer vil påvirke foreningens holdninger i betydelig grad

Fase 2:

Udvalget (i samarbejde med bestyrelsen) laver en undersøgelse af beboernes ønsker og behov, krav og bekymringer. Undersøgelsen inkluderer de tre temaer for udvalgets arbejde, der blev vedtaget på generalforsamlingen i 2017, nemlig hensyn til akustikken i stikgaderne, cykelparkering og beplantning. Undersøgelsen skal finde sted efter sommeren, sådan at den medtager beboernes nyeste erfaringer med gadens funktion og udtryk.

Fase 3:

Udvalget arrangerer en åben høring, hvor udvalget præsenterer forskellige overordnede scenarier, skabt på baggrund af undersøgelsen og udvalgets drøftelser. Vi vil også kontakte kommunen i denne fase, da vi ser det som en stor fordel, at kommunen kommer tidligt ind i forløbet. Trine fra udvalget tilbyder arkitektfaglig assistance til tegninger.

Fase 4:

Efter undersøgelsen og høringen arbejder udvalget på at designe et eller flere relevante forslag, dvs. forslag der med en vis sandsynlighed kan blive vedtaget af foreningen. Udvalget arbejder også i denne fase sammen med bestyrelsen, sådan at det sikres, at den økonomiske ramme er velkendt hele vejen og kan indbygges i budgettet til 2019.

Fase 5:

Udvalget præsenterer sit/sine forslag på foreningens ordinære generalforsamling i april 2019.

Udvalgets medlemmer: Rikke Ludvigsen, Trine Banch Møller, Anna Szankowska, Day Witherspoon, Søren Hjortdal Sørensen og Frederikke Larsen

Med venlig hilsen på vegne af udvalget
Frederikke Larsen

2
16/4-18

forslag til GRF 2018

Det vil være en rigtig god
Ide, hvis gæden fik lavet
Regnvands udtag på nedløbsrør
og sat frestfrie vandtønder op
i alle gårde og ikke som
i dag hvor det er hver enkelt
gård, som selv skal betale
med de årlige gårdpenge da
det er temmelig dyrt

M.V. Judith Belli
sky 30

P.s som start 1 tønde/udtag
i hver gård.

ÆNDRINGSFORSLAG TIL FORSLAG NR. 2.

16. april 2018

Bestyrelsen *orienterer* om et muligt vindues- og facadeprojekt og herunder opdateret vedligeholdelsesplan med tilhørende langtidsbudget.

Der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor projekt, opdateret vedligeholdelsesplan samt langtidsbudget sættes til afstemning.

Forslag

Bestyrelsen foreslår, at vi stemmer om meget omfattende byggeri og vedligehold på generalforsamlingen. Jeg mener, at vi bør træffe beslutningen på et oplyst grundlag, som vi har haft lejlighed til at vende med hinanden, eksperter m.v., før vi skal beslutte.

Vi kan ikke uden grundig, forudgående information tage en beslutning om 23 mio. kr. på mødet. Lad os i stedet bruge GF til at få en orientering om sagen, der tages til referat. På den måde kan de, der efterfølgende afgiver fuldmagt til beslutningen, også gøre dette på et fornuftigt grundlag.

Det betyder, at forslag nr. 2 fra bestyrelsen **ikke sættes til afstemning**. Punktet gøres til et orienteringspunkt, så vi alle kan blive godt klædt på til på et senere tidspunkt at træffe beslutning om eventuel gennemførelse. Rådgivningsfirmaet Bang & Beenfeldt bruger generalforsamlingen som et "informationsmøde", hvor de kan fortælle om byggeriet, uden at der umiddelbart efter skal stemmes. Rådgiverne får på den måde også bedre tid til at fremlægge den opdaterede vedligeholdelsesplan.

Vi skal alle kunne følge med. Forslaget fra bestyrelsen sættes til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling. Sammen med indkaldelsen til denne lægger bestyrelsen på hjemmesiden udførligt informationsmateriale ud, som beskriver byggeprojektet og begrundet behovet med analyser samt fremlægger alternativer og finansieringsform.

Baggrund

Det kan være svært at tage stilling til så stort et byggeri som beskrevet i indkaldelsen. 23 mio. kr. er ikke nogen lille sag i vores forening.

Det er på baggrund af de få oplysninger i indkaldelsen til samlingen svært at vurdere omfanget af byggeriet – er det *alle* tagvinduer, *alle* sålbænke og *alle* facader, der skal arbejdes på? Og hvad er baggrunden for dette? Har rådgivningsfirmaet Bang & Beenfeldt udarbejdet en rapport? Bygger man videre på vedligeholdelsesplanen fra rådgivningsfirmaet Abildhauge? Eller er den forkastet – og hvorfor?

Der er mange spørgsmål, og dem synes jeg, at vi skal have grundigt besvaret, inden vi beslutter os. Når beløbet er så stort, har vi brug for flere informationer og mere tid.

Samtidig mener jeg, at man ikke kan træffe sådan en beslutning for en nabo, der har givet en fuldmagt. Naboen har jo ikke haft mulighed for at sætte sig ind i, hvad byggeriet handler om.

Vi ved ikke, hvad planen er, med hvilken baggrund, om der er alternativer, risici ved den foreslåede gennemførelse og kender heller ikke til eventuelle mulige finansieringsformer. Derfor bør vi sikre den fornødne viden, når vi mødes, og anvende tiden der til at debattere og belyse.

Skulle Bang og Beenfeldt – modsat Abildhauge (jf Vedligeholdelsesplanen vedtaget på generalforsamlingen 6/2 2017) – mene, at der er tale om noget helt akut, kan det ikke øge risiko nævneværdigt at vente nogle uger med at beslutte.

Selve beslutningen om anskaffelse og gennemførelse bør vi først tage, når der er etableret en fælles forståelse for situationen og en indsigt i de tilhørende analyser – det er en stor forandring, og vi skal have alle med. På den måde sikrer vi, at den endelige beslutning får de bedste betingelser for gennemførelse, og at vi så vidt muligt undgår splittelse i foreningen.

Med venlig hilsen
Anders, Skbg 40

Dette indlæg har jeg sendt til bestyrelsen, men jeg poster det også her på Facebook, da FB er den eneste platform, hvor jeg har mulighed for at gøre mine naboer opmærksomme på nogle problematiske og principielle forhold, som jeg mener, at alle andelshavere bør forholde sig til før generalforsamlingen.

På generalforsamlingen (den 25.4. klokken 18.30 i Getsemane Kirke/Ukirken) skal vi godkende et budgetforslag, hvor kontoen for vedligehold og renovering er eksploderet fra 2,1 mio i 2017-budgettet til hele 23 mio i 2018. I indkaldelsen må du lede forgæves efter en forklaring på en så voldsom forøgelse af udgifterne til vedligehold – bortset fra et forslag om facade- og vinduesrenovering, forslag nr. 2.

I indkaldelsen henvises der i forslag 2 om renovering af vinduer og facade til "Opdateret vedligeholdsplan med tilhørende langtidsbudget", som skulle være tilgængeligt på gadens hjemmeside. Et langtidsbudget finder jeg da også efter nogen tids søgen under punktet "Ordinær Generalforsamling 24. april 2017". I langtidsbudgettet kan man læse om forventelige samlede udgifter til vedligehold på 4,3 mio kr i 2018 (dette er inklusive den planlagte vindues-renovering – jf. vedligeholdelsesplan, vedtaget på generalforsamlingen i februar 2017). Men hvor er den opdaterede vedligeholdsplan og det tilhørende langtidsbudget, som der henvises til i indkaldelsen – og som kan begrunde en vedligeholdsudgift på 23 mio. kr.? Disse to dokumenter er absolut nødvendige, når vi skal forholde os til forslag 2 og til bestyrelsens budgetforslag, som resulterer i et samlet driftsunderskud på 17 mio. kr.

Vi burde rettidigt have fået alt relevant materiale lagt ud på hjemmesiden, så vi havde haft mulighed for at møde velforberejdet til samlingen. Det er i mine øjne useriøst at træffe beslutning om en så stor merudgift uden grundig, saglig og detaljeret information. Og jeg mener i den forbindelse ikke, at det vil være sagligt at henvise til, at vi vil modtage mundtlig information på selve mødet. Den information burde vi have modtaget sammen med indkaldelsesmaterialet, så alle for det første blev gjort tydeligt opmærksomme på den store udgiftsforøgelse, der ønskes vedtaget, samt for det andet blev givet mulighed for at forholde sig til forslaget reelle indhold og økonomiske omfang – og dette i god tid. Desuden virker det åbenlyst forkert, at beboerne kan medbringe fuldmagter til et forslag, bestyrelsen ikke har givet fuldmagtsgiverne indblik i.

Jeg ser frem til på samlingen at høre nærmere om planerne, men uanset hvor fornuftigt og velbegrunder bestyrelsen kan fremlægge argumenter for på et år at bruge 23 mio kr på vedligehold, så bør en så stor beslutning gives meget mere tid og plads end som et underpunkt til dagsordenens punkt 5.

Derfor stiller jeg forslag om, at beslutningen udskydes, til alle andelshavere har erhvervet sig indsigt. Forslaget har jeg til orientering vedhæftet som billede.

Forslag til GF, d. 25. april 2018

Skydebanen indfører digitale brevstemmer

I indkaldelsen til GF fremgår det, at foreningen bliver mere og mere digital. Det er en god og tidssvarende udvikling, og i forlængelse af det vil jeg derfor foreslå følgende:

- At det bliver muligt at brevstemme digitalt på dem, der stiller op til bestyrelsesposterne. Det betyder, at man kan afgive sin personlige, demokratiske brevstemme forud for GF, uden at være nødt at involvere naboer med en fuldmagt.
- Det indebærer, at kandidater til bestyrelsesposter opfordres til at meddele deres kandidatur på forhånd og gerne fortælle om deres visioner – evt. på foreningens FB-side 'Os der bor i Skydebanegade' eller på foreningens hjemmeside.
- At administrator sørger for den tekniske og praktiske løsning.

- ooOOoo -

Baggrund | Andelshaverne bør have mulighed for at afgive deres personlige stemme, selvom de ikke kan være fysisk tilstede på GF

På GF kan det være svært at nå at få et indtryk af dem, der stiller op. Tiden er begrænset og det samme er mulighederne for at stille spørgsmål til kandidaterne.

Det vil derfor være et demokratisk fremskridt, hvis kandidaterne præsenterer sig selv og deres visioner på forhånd. Som nævnt kunne det f.eks. være i Facebook-gruppen "Os der bor i Skydebanegade" eller på foreningens hjemmeside. På den måde kan vi få et indtryk af de mennesker, som vi kan stemme på.

Tillader vi digitale brevstemmer, vil det blive en helt naturlig del af det at stille op, at man præsenterer sig forud for GF. Det vil styrke demokratiet og den demokratiske debat i foreningen.

Indførelse af brevstemmer vil sikre, at alle i foreningen har mulighed for at blive hørt ganske som ved et folketingsvalg. Dermed slipper de for at skulle finde en nabo, som ikke allerede har en fuldmagt (der må kun medbringes én fuldmagt pr. andelshaver).

Venlig hilsen

Lene Møller Jørgensen
Skydebanegade 6, 4. tv.