

Den 9. januar 2006

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Andelsboligforeningen "Sønderport" indkalder herved til ordinær generalforsamling, der afholdes

tirsdag, den 24. januar 2006, kl. 19.00

i Amager Selskabslokaler, Markmandsgade 9, 11, 2300 København S, med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning. Beretningen vedhæftes som **bilag 1**.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2004/05 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2005/06 til godkendelse.
 - a. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2005/06 til godkendelse.
 - b. Orientering om de kommende byggearbejder. Der vedlægges TNT A/S' reviderede budgetoverslag af 7/12 2005 (**bilag 2**) samt nærmere orientering fra bestyrelsen om begrundelsen for omprioritering af den rækkefølge arbejderne bliver udført i (**bilag 3**).
5. Forslag.

Herunder stiller bestyrelsen følgende forslag:

- a) Forslag om at ejendommen valuarvurderes og at bestyrelsen bemyndiges til at forhøje andelspriserne med det beløb, som ejendomsværdien ved valuarvurderingen overstiger kr. 112.000.000.

Forslaget stilles for at undersøge, om det er økonomisk attraktivt at ændre vurderingsgrundlag for værdiansættelsen af A/B Sønderport fra gældende principper (offentlige ejendomsvurdering tillagt forbedringer) til valuarvurdering.

Det har vist sig i mange andelsboligforeninger, hvor man har ændret principper, at førstnævnte har ligget væsentligt under valuarvurdering. Ejendommen er som følge blevet væsentligt mere værd og andelskronen tilsvarende og værdien af de enkelte andelsboliger derved øget.

Dette har fået særlig interesse for os efter lovgivningen er ændret, således at andelshaver nu kan belåne sin andel til f.eks. renovering af badeværelse og køkken. Vi vil derved som andelshavere få forbedret vores boliger, men ejendommen vil som helhed også få gavn heraf. Med en væsentlig større værdi af A/B Sønderport, vil vi selvsagt kunne belåne og forbedre tilsvarende mere.

- b) Forslag om at der nedsættes et udvalg til nærmere undersøgelse af mulighederne for at udnytte tagetagen enten med nye lejligheder eller udvidelse af eksisterende 5. sals-lejligheder op i tagetagen samt evt. etablering af tagterrasse. Samtidig foreslås det, at der bevilges kr. 50.000 til indhentelse af teknisk bistand til undersøgelserne. Udvalget skal forelægge mulighederne på næste års ordinære generalforsamling. Udvalget skal bestå af 6 personer, heraf 3 fra bestyrelsen og 3 beboere valg direkte af generalforsamlingen.
 - c) Forslag om ændring af vedtægternes § 14 stk. 5 om gas- og vvs-syn, jf. vedhæftede **bilag 4**.
 - d) Forslag om ændring af vedtægternes § 15 stk. 5 om frist for at gøre mangler gældende, jf. nærmere vedhæftede **bilag 4**.
6. Valg til bestyrelsen.

På valg for 2 år er formand Joan Reimann og bestyrelsesmedlemmerne Martin Ginne-rup-Nielsen, Ida Marie Schrøder, Sune Maaholm og Anders Koefoed (alle er villige til genvalg).

På valg for 1 år er suppleanterne Birger Andersen og Søren Schmidt.

7. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen