

Velkommen til den 8. ordinære generalforsamling i A/B Sønderport.

Siden sidst er der kommet 5 nye andelshavere, og der har været en del interne rokeringer. Vi ønsker alle velkommen og håber, at de er glade for deres bolig.

Bestyrelsesarbejdet

Byggesagerne har naturligvis domineret meget. Både den fra 2004 vedrørende vinduesudskiftningen og renoveringen af hovedtrapperne. Men sådan er det desværre at have håndværkere. Det har vi også set mange eksempler på i medierne. Det gælder bare om at få det bedste ud af det og at få det overstået.

Vi har brugt - og vi bruger fortsat - mange kræfter på byggesagen vedrørende vinduerne til gården, idet entreprenøren kræver en hel masse penge af os for noget, som vi mener, at han enten ikke har lavet, eller ikke er berettiget til at tage penge for. Endvidere er der fortsat mangler, som han ikke har udbedret. Vi har givet ham et tilbud til endelig afregning, men han har endnu ikke svaret på det.

Renoveringen af hovedtrapperne er gået bedre, selvom der også hér har været ting, som ikke er tilfredsstillende f.eks. at dørene bliver malet samtidig med at anslagslisten bliver malet, så det klæber når døren bliver lukket - ofte alt for tidligt - med den konsekvens, at malingen ryger af. Men resultatet er generelt flot. Det er en fornøjelse at komme rundt i opgangene og en fornøjelse, at det hænger sammen.

El-arbejderne er udført helt uden problemer. Det er en fornøjelse. Vi har da også taget El-basserne til os og bruger dem også til andre opgaver.

Drænarbejderne på Amager Boulevard har taget længere tid end planlagt, hvilket i hovedsagen skyldes at vores lyskasser og dræn var langt dårligere end frygtet. Men nu bliver det ordnet og der bliver tørt i alle kældrene på Boulevard siden.

Vi har udarbejdet retningslinjer for salg af andele til brug for såvel bestyrelsen som sælger og køber og vi har skrevet en "velkomstpakke" til nye andelshavere.

Vi arbejder med at få bedre styr på loftsrummene, og i den forbindelse er vi også i gang med at planlægge en loftsrydning. Der bliver stadig hensat ting i gangarealerne eller i rum, som er efterladt tomme.

Ventelisten er lang og det viser sig også unødigt lang, idet nogle på listen måske har fået anden bolig i mellemtiden eller reelt ikke er interesseret.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at fra 2006 skal andelshavere, der ønsker at udnytte sin indstillingsret betale et årligt gebyr på 150,00 kr. Der er hjemmel til at opkræve et sådant gebyr i vedtægternes § 13 stk.2, litra C. Jer, der har benyttet sig af indstillingsretten, vil derfor snart modtage en opkrævning. Det vil af den fremgå, at indstillingen fjernes, såfremt der ikke betales inden betalingsfristen.

Projektet om forskønnelse af Amagerbanen har vi også brugt en del kræfter på. Havd der kommer til at ske ved vi ikke. Nu er der kommet ny besætning på Rådhuset, så det kan være, at de vil retænke projektet.

Samarbejdet med Ejendomsadministrationen, Birgitte Grubbe og hendes folk fungerer rigtig godt og effektivt. Vi har fået lavet en fornuftig arbejdsdeling.

Vores arkivarer Susanne Winther og Inger Lilholt gør et kolossalt flot og uundværligt arbejde. Vi er dem dybt taknemmelige. Og der er blevet så flot og ordentligt på kontoret, ikke fordi de gør rent, næh de holder os og Jan i ørene, så vi har gjort rent og stillet flere reoler op til dem.

Jans arbejde og arbejdsvilkår

Det har hjulpet gevaldigt, at vi har ændret kontorets åbningstid til dagligt kl. 7.30 – 9.00, da det passer mange fint, inden I skal på arbejde, og at Jan også kan tilrettelægge dagens arbejde efter de indkomne opgaver.

Det har også hjulpet, at mobiltelefonen ikke ringer dagen rundt.

Vi ved godt, at nogen følte det utrygt og som forringet service, at vi så os nødsaget til at gøre dette, men det har nu virket i 5 måneder og de sager, som er opstået uden for kontortid, er alle blevet håndteret. I har været gode til at både ringe til os i bestyrelsen, samt, i det omfang I har mulighed for det, sendt os en mail.

Jan har også i 2005 haft travlt pga. byggesagen. I 2006 ser vi frem til, at Jan mere systematisk og effektivt kan løfte sine opgaver som vicevært, herunder også holde øje med os.

Jan gør generelt et godt arbejde, men nogen gange kan han glemme en opgave, komme til at nedprioritere den eller glemme at fortælle jer, hvornår opgaven kan blive løst. Hvis I oplever det, må I endelig henvende jer til ham, og ikke vente for længe.

Sikkerhed

Sidste A/B Sønderport Nyt, nr. 56 var præget af branden i naboejendommen, og hvad den giver anledning til af eftertanker. Hvordan kan vi sikre os bedre? Hvordan kan vi forebygge? Hvordan kan vi sikre os, så brandfolk kan slukke branden hurtigt, hvis ulykken er ude?

Vi håber, at I alle tager disse gode råd og henstillinger alvorligt.

Men vi er jo kun mennesker, og vi glemmer hurtigt i en travl hverdag. Jan vil derfor holde os alle i ørene, hvis vi f.eks. ”glemmer”, at vi ikke må stille ting på trapperne. Så hvis I får en seddel ind af døren, så gælder det om at få rettet op på det, som Jan har noteret.

Ventelisteudvalget

Ventelisteudvalget som vi nedsatte på sidste generalforsamling, har lavet en betænkning med et forslag, som blev fremlagt for bestyrelsen. Bestyrelsen fandt dog, at der var et aspekt, som burde overvejes som en konsekvens af forslaget, og da udvalget ikke vil kunne nå at få det bearbejdet inden generalforsamlingen, bliver emnet udsat til næste års generalforsamling.

Løbende sager

Der har været skiftet mange radiatorer, og vi må forvente, at det bliver værre, da radiatorerne er meget gamle. I år har vi brugt 215.000 kr. på radiatorerne. Vi har prøvet at regne ud, hvad vi kan forvente af udgifter på det område i de kommende år og det er rigtig mange penge.

Rotterne har voldt os meget besvær og har været en stor udgift for os i 2005 xxx kr. Vi har løbende orienteret jer i A/B Sønderport Nyt. Vi håber, at renoveringen af vores kloaksystem vil holde rotterne effektivt ude.

Vi har desværre haft en del indbrud i løbet af året. Både mod beboerne og mod kontoret. Vi har gjort en del for at sikre kontoret yderligere og også jeres nøgler, når de bliver opbevaret der. Vi henviser til de forholdsregler, som vi omtalte i A/B Sønderport Nyt nr. 55.

Erhvervslejemål

Der har været nogle udskiftninger af erhvervslejemålene og senest har Bageren igen fået ny lejer. I den forbindelse vil vi få ordnet facaden (fjernet de brune fliser) og sat nyt vinduesparti i resten. Det samme vil ske ved PC-cafeen ved skift af lejer.

Trapperengøring

I april skiftede vi rengøringsfirma igen og vi har nu J.T. Service, som også udfører vicevært afløsning, når Jan har ferie. Vi mener, at de gør det godt, og vi håber, at I sætter pris på den hyppigere rengøringsfrekvens af hoved- og bagtrapper.

Fællesskabet: Gårdens udseende, haven, cykler, legeting og storskrald

Gården er blevet meget flittigt brugt i år, og der har været mange gode grill-aftener. Nu synes ikke alle at grill-lugt er det bedste, og slet ikke at få det ind af vinduerne. Vi har derfor bestemt, at grillen skal stå ved blomsterkummen. Vi håber, at det nu fungerer godt for alle.

I august havde vi en fantastisk god gårdfest.

Vi vil alle gerne have, at her skal være pænt og rart at være.

Vi har alle et fælles ansvar for at sørge for det.

Vi vil derfor appellere til alle, at storskrald bortskaffes direkte ved aflevering på Genbrugsstationen i Vermlandsgade. Det bør være undtagelsen, at vi bruger storskraldsrummet, f.eks. at man ikke har bil til at transportere meget store ting. Og hvis man skal bruge storskraldsrummet, så skal tingene stilles ind i storskraldsrummet. Døren er altid åben.

Vi vil også appellere til, at I selv fjerner gamle udtjente cykler.

Det er sure penge at bruge på at få ryddet op på den måde, og det pynter jo ikke, når det flyder med skrald og gamle cykler i gården.

Haven er til gengæld en fornøjelse, især takket være Evas store indsats og Carstens græsslåning og Birgers hækketopklipping. Det er til stor nydelse for alle os, som benytter gården. Og benyttet bliver den meget flittigt. Vi har fået rigtig mange små børn, og vi har i årets løb arbejdet på at få forbedret legeområdet. Vi er desværre ikke kommet længere end at få fjernet bambussen. Det skyldes ikke, at der ikke har været arbejdet på sagen. Tanja og mange andre børnefamilier har brugt meget tid på opgaven, men der stilles meget store sikkerhedskrav til arealerne, hvis vi skal have klatrestiver m.v. Det ville betyde, at den i forvejen lille græsplæne ville blive meget mindre, og det synes vi ikke, at den bør være. Vi er derfor kommet frem til at børnene skal have et nyt og større legehus, og det køber vi til foråret. Sandkassen skal også have nyt sand. Og til at klatre lidt på/sidde på får vi lagt en træstamme der, hvor bambussen før stod. Endelig vil vi gøre noget ved græsplænen som er meget nedslidt.

Børnene har fået eget skur til deres cykler og andre legeting. Vi håber, at det vil medvirke til, at legetingene bliver sat der ind efter endt leg om aftenen, så det ikke er farligt, at færdes i gården for andre.

De store cykler har til gengæld fået 2 opbevaringsrum i gården, så de ikke skal stå og fylde i gangarealerne.

www.sonderport.dk

Vi håber, at mange har fornøjelse af den information og de skemaer der er tilgængelig på vores hjemmeside. Bredbånd har ca. 60 boliger tilsluttet, og har fungeret stort set uden problemer i 2005. Martin Ginnerup-Nielsen, Thomas Grum og Peter Søndergaard gør en utrolig flot og stor indsats.