

a/b Sønderport Sønderport.dk

A/B Sønderport
Januar 2007
Bestyrelsens beretning v/ Joan Reimann
Generalforsamling 23. januar 2007

Velkommen til den 9. ordinære Generalforsamling i A/B Sønderport.

Siden sidst har vi haft ikke mindre end 20 salg af andele. Vi ønsker alle velkommen og håber at I er glade for jeres bolig.

Bestyrelsesarbejdet

Hovedopgaverne i året har været de mange salg af andele, som kom i kølvandet på vores store stigning i andelsprisen som følge af valuarvurderingen. I alt 20 overdragelser har vi ekspederet, og det er stort set forløbet stille og roligt.

Vore nedskrevne retningslinjer for salg af andele til brug for bestyrelsen har stået sin prøve, og har bidraget til at vi har kunnet håndtere opgaverne med et rimeligt tidsforbrug.

Også udskiftninger i erhvervslejemålene har præget året, og hvor skiftet fra Posthus til butik har været en meget lang og sej sag. Posthusets indretning var fuldstændig ubrugelig for enhver efterfølger, og da Posthuset havde en meget favorabel lejekontrakt indgået i 80-erne, måtte vi betale en del for overhovedet at kunne leje lokalerne ud. Vi har stadig en tvist kørende med Posthuset, idet de ikke havde brandsikret loftet forsvarligt.

Vi har snart fået skiftet alle facaderne på erhvervslejemålene og de grimme fliser ved bageren er væk. Det pynter gevaldigt på vores hus, og vi glæder os til at roserne på Amager Boulevard kravler op ad muren.

Den sidste del af el-arbejderne på ejendommen er udført helt uden problemer. Det er en fornøjelse. Vi er nu køreklar til at kunne have al det elektronik, som vi efterhånden anskaffer os. Det var et meget vigtigt arbejde at få gjort af hensyn til vores sikkerhed.

Det planlagte kloakarbejde i gården måtte vi udsætte som følge af de meget høje priser som har præget byggemarkedet de seneste år. Endvidere ser vi os nødsaget til at udvide projektet med renovering af drænet i gården. Det skyldes, at mange kælder vægge er fugtige. Det større projekt medfører, at vi må lægge op til omprioriteringer af de øvrige planlagte arbejder.

Vi havde planlagt at få bedre styr på loftsrummene, og i den forbindelse at gennemføre en loftsrydning. Der bliver stadig hensat ting i gangarealerne eller i rum som er efterladt tomme. Vi har desværre ikke nået det, men problemet er der og det er stort.

Vi kommer hurtigt igennem den eksterne venteliste ved salg af de små lejligheder. De højere priser påvirker lysten til at købe en lille andel. Det betyder, at man ikke skal stå skrevet så længe op før man kan få tilbudt en 2 værelses lejlighed. Vi havde på sidste generalforsamling lovet, at ventelisteudvalget ville se på om der skulle åbnes mulighed for at kunne skifte en indstillet ud. De har vi ikke nået, og den hastige gennemløb af ventelisten gør det nok heller ikke påtrængende.

Samarbejdet med Ejendomsadministrationen, Birgitte Grubbe og hendes folk fungerer rigtig godt og effektivt.

Vores arkivarer Susanne Winther og Inger Lilholt gør et kolossalt flot og uundværligt arbejde. Vi er dem dybt taknemmelige.

Når kloak- og drænarbejdet i gården er slut, så vil vi få lagt nyt græs på og købt nyt legehus til børnene, således som vi nu har lovet længe.

Jans arbejde og arbejdsvilkår

Det har hjulpet gevaldigt, at vi har ændret på 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 Jans mobiltelefon ikke ringer dagen rundt.

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 eller til bestyrelsen, og ikke vente for længe. Det er ikke meningen og heller ikke rimeligt, at der skal gå uger eller måneder før et problem, som burde kunne løses hurtigt, bliver løst.

Sikkerhed

Sidste år havde vi fokus på den store brand i nabolaget, og hvad det giver anledning til af påpasselighed. Vi må ikke slække på sikkerheden. Vi skal alle hjælpe til. Det er hjælp til selvhjælp. Husk derfor bl.a., at køkkendørene ikke holdes i åben blokering, ikke at hente ting på trappe og loftsgange og hold øje med vore brandalarmer. Når de piver, skal de have nyt batteri. Sig det til Jan.

Tagudvalget

Tagudvalget har arbejdet efter det kommissorium vi gav dem ved sidste generalforsamling og vi vil behandle deres rapport på årets Generalforsamling.

Løbende sager

Radiatorerne har heldigvis ikke voldt os så store problemer i året som frygtet. Til gengæld har rotterne igen voldt os meget besvær og med dertil hørende store udgifter. Vi har løbende orienteret jer i A/B Sønderport Nyt. Vi håber, at renoveringen af vores kloaksystem vil holde rotterne effektivt ude.

Trapperengøring

Vi har stadig J.T. Service til trapperengøring, samt vicevært afløsning, når Jan har ferie. Der har været lidt behov for opstramninger og præciseringer om det ønskede kvalitetsniveau og efter at vi har fået ændret vasketidspunkterne til hverdage i dagtimerne, mener vi, at de gør det godt. Hvis I ikke har samme oplevelse, vil vi meget gerne høre om det.

Sommerfesten der blev væk

Bestyrelsen kunne ikke påtage sig at arrangere sommerfesten sidste år, og det fik vi nok meldt lidt sent ud, så det blev slet ikke til nogen fest. Det håber vi, at der kan blive i år, og vi vil derfor allerede nu opfordre til at nogen tager bolden op.

www.sonderport.dk

Vi håber, at mange har fornøjelse af vores hjemmeside og vores bredbånd har fungeret stort set uden problemer i 2006. Thomas Grum, Martin Ginnerup-Nielsen og Peter Søndergaard gør en utrolig flot og stor indsats. Vi er nu 66 tilmeldt vores netværk.