

GRUBBE ADVOKATER

ADVOKATANPARTSSELSKAB

Til andelshaverne i
A/B Sønderport

16. januar 2009
J.nr. 100235 -/js

Ordinær generalforsamling den 21. januar 2009.

Til behandling på den ordinære generalforsamling er der indkommet følgende forslag, der vil blive behandlet på generalforsamlingen:

Under **dagsordenens punkt 5** bliver behandlet følgende yderligere forslag:

- e. Forslag fra Vibeke Tang om flytning af legehus, jf. vedhæftede **bilag 3**.
- f. Forslag fra Birger Andersen om forbedring af fællesfaciliteterne, jf. vedhæftede **bilag 4**.
- g. Fem spørgsmål/forslag fra Hanne Locher vedrørende opslagstavler i opgangene, mail-liste over alle ejendommens beboere, etablering af fælles værksted i kælder, etablering af vaskekælder samt om benyttelse af loftsrum, jf. vedhæftede **bilag 5**.

Med venlig hilsen



Birgitte Grubbe

Til bestyrelsen.

Jeg/vi vil hermed stille følgende punkt til dagsordenen til generalforsamlingen 21. januar 2009:

Flytning af legehus.

Vi mener at flere vil få meget større glæde af legehuset hvis det placeres i hjørnet ved siden af sandkassen. Mange børn forbinder leg i legehus med sand-leg, og en flytning vil forhindre at der slæbes sand tværs henover gården. Desuden er mange af disse lege især aktuelle for de mindre børn, der ofte gerne vil opholde sig i nærheden af andre børn eller voksne, der typisk opholder sig ved pergolaen.

Vi har målt området og legehuset op og taget højde for diverse krav om sikkerhedsafstande. Der skulle være god plads til huset i hjørnet under sommerfuglebusken, såfremt den anden busk i hjørnet bliver fjernet. Vi er sikre på at det også vil blive en smuk løsning, med de lilla blomster henover taget.

Mvh Vibeke Tang

13. Januar 2008

Til bestyrelsen

BILAG 4

Følgende forslag bedes behandlet på A/B Sønderports generalforsamling onsdag den 21. januar.2008:

Forbedrede fællesfaciliteter i A/B Sønderport

”Det pålægges bestyrelsen at arbejde for at etablere flere fællesfaciliteter i A/B Sønderport.

- Foreningen skal forestå og bære udgifterne til etablering og drift, selv om faciliteterne ikke forventes direkte at gavne alle andelshavere.
- Fællesfacilitet skal ikke nødvendigvis være omkostningsneutral.
- Der kan indgå element af brugerbetaling for indretning og drift.

Som fællesfacilitet tænkes på f.eks. beboerlokale, lokale for opstilling af vaskemaskine og tørretumbler, bedre kontorforhold, foreningslokaler til hobby samt værkstedslokaler/arbejdslokaler.”

----- Erfaring:

- Foreningen har allerede erfaring med etablering af fællesfacilitet. Det har været prøvet med trådløst internet, der nu bliver afløst af fibernet i ejendommen. Der er skabt legeplads.
- Der er i bestyrelsen ikke fornemmelse for, om der er ønske om flere fællesfaciliteter.
- Personligt har jeg lejet et kælderlokale til opstilling af vaskemaskine. Har selv afholdt udgift til etablering af elinstallation med bimåler til betaling af el-forbrug.
Min datter havde behov for tøjvask, da hun boede i 1-rums bolig og senere i 2-rums bolig.

Baggrund:

Der er siden sidste generalforsamling blevet frigjort et af de få erhvervslokaler, hvor der kunne etableres et **beboerlokale**. Se bilag nr. 1.

Det er det tidligere posthus, der efter istandsættelse har været lejet ud til butik ZANZ. Ved opdeling kunne foreningen få et beboerlokale på ca. 100 m² med adgang til både gård og gade.

Forslag fremsat i bestyrelsen er ikke blevet realitetsbehandlet, da bestyrelsens medlemmer ikke umiddelbar følte, at der var interesse og opbakning til at etablere et beboerlokale.

Lejetab: 100 m² á ca. 1200,- kr/m²/årligt – det svarer til en udgift for ca. 100 lejemål på ca. 100,- kr/md. Bestyrelsen har fokuseret på at genudleje vores ledige erhvervslokaler. Der er igangsat udlejning af pågældende lokale opdelt, da store butikslokaler er svære at leje ud. Se bestyrelsens skriftlige beretning.

Det er min antagelse, at sikkert flere af de boliger, hvor der er små køkkener og små badeværelser, ville slå til, hvis der var et kælderlokale, hvor man kunne opstille en vaskesøjle. Et egentlig fællesvaskeri er der til gengæld ikke brug for.

Andre kælderrum eller de gamle vaskerum på loftet kunne sættes i stand og lånes ud til foreninger, ølbryggelav, modelbaneklub eller sylokale, atelier for foto eller maleri ect.

Der kommer ikke initiativer til sådanne ”klubdannelser”, hvis der ikke forlods er kendskab til, om der kan fås / etableres lokaler, som stilles til rådighed af foreningen på favorable vilkår.

Har enkeltpersoner behov for ekstra lokale skal det fortsat ske på lejebasis.

Udbytte:

Ud over mulighed for flere fællesfaciliteter og fællesaktiviteter vil der også ligge en værdi i, at de høje priser på vores andele giver adgang til både en attraktiv bolig og en række fælles goder.

Derfor beder jeg generalforsamlingen om at bruge tid på at diskutere og give til kende, om A/B Sønderport skal være endnu mere attraktiv, bl.a. ved at tilbyde flere fællesfaciliteter.

Med venlig hilsen
Birger Andersen

Birger Andersen • Amager Boulevard 129^{3th} • 2300 København S
Mobil 30 43 04 23 • Telefon 32 57 87 62
e-mail birger.andersen@sonderport.dk

til bestyrelsen.

Punkt 1 til generalforsamling i januar 2009.

Kan vi få vores opslagstavler sat op ?

Før vi fik malet opgange havde vi opslagstavler i alle opgange - - de blev taget ned

Og er aldrig kommet op.

Det samme gælder opslagstavle i porten.

Jeg mangler tavle i opgang og en port.

Og i bekræftende fald hvornår sættes de op?

Punkt 2 til generalforsamling

Kan vi få mailliste over alle i ejendommen?

Jeg forestiller mig at de andelshavere som ønsker det, kommer på en fælles mailliste så

Vi kan kommunikere om anliggender som kan have interesse for ejendommens beboere.

Og i bekræftende fald hvornår ?

Punkt 3 til generalforsamling.

Kan vi få et kælderrum til fælles værksted ?

Der vil være nogle uafklarede problemer omkring et værksted, men de kan vel løses

Gennem en e-mailliste.

Der er et kælderrum som kan bruges og udgifterne vil være på et par tusinde til låse m.m.

Punkt 4 til generalforsamling

Kan der laves en vaskekælder ?

Det er især beboerne i de små lejligheder der har spurgt om jeg kender noget til vaskekælder.

Hvis svaret er nej - - kan de beboere så få adgang til den vaskemaskine og tørretumbler som står i kælderrum og som benyttes af bestyrelsens medlemmer?

Punkt 5 til generalforsamlingen.

Det viser sig at nogle beboere som flytter efterlader uryddede loftrum. Hvad gør bestyrelsen Ved det ?

Og der står i ejendommens servitutter at vaskerum på loftet ikke må benyttes til andet - - det viser

Sig at beboerne bare sætter hængelås på rummene efter behag og bruger dem til pulterum.

Hvad vil bestyrelsen gøre ved det ?

Hanne Locher Amagerbrogade 26