

Velkommen til den 12. ordinære Generalforsamling i A/B Sønderport.

Siden sidst har vi haft en del overdragelser og salg. Vi ønsker alle nye velkommen og håber, at I er glade for jeres bolig.

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen har holdt bestyrelsesmøder onsdag aften hveranden uge, samt håndteret mange emner pr. mail i perioden mellem bestyrelsesmøderne. Det fungerer godt og effektivt.

Ida Marie Schrøder Koefoed trådte ud af bestyrelsen i året pga. flytning og suppleant Barbara Bonnesen Bertelsen overtog Ida Maries plads. Bestyrelsen valgte Thomas Grum til næstformand.

Hovedopgaverne i året har været renovering af facaden på Amager Boulevard, istandsættelse og isolering af porten, udskiftning af elevatorstole på de udvendige elevatorer i nr. 129 og 131 samt rydning af lofterne for alt vores gamle affald.

Vi har nu fået repareret revner i murværk og efterfyldt fuger samt malerbehandlet vinduerne på Boulevarden. Det er vigtigt, at vinduerne males, inden malingen revner for at sikre en ordentlig vedligeholdelse. Forløbet har været tilfredsstillende, og vi takker jer for godt samarbejde i den forbindelse.

Istandsættelsen og isoleringen af porten, mener vi, har været en god og tiltrængt investering. Lyd og lys samt selve rummet er blevet meget bedre at bevæge sig i for alle os, som dagligt bruger den indgang, og overboen til porten har forhåbentlig fået det lunere.

Udskiftning af elevatorstolene i nr. 129 og 131 forløb godt nok, men efterfølgende har det vist sig, at den ene formentlig ikke har været tætnet tilstrækkeligt.

Loftsrydning er sure penge at bruge, men det er desværre nødvendigt, hvis vi ikke skal bo i en brandfælde. Vi har fået afmærket samtlige loftsrum, og vi har strammet op i forbindelse med flytninger, så det bliver sikret, at loftsrum er tørt inden fraflytning, og ellers bliver det gjort for fraflytters regning.

Fibernettet blev endelig færdigt i starten af året, og det fungerer heldigvis fuldt tilfredsstillende. Fibernetudvalget, som består af Peter Søndergaard og Martin Ginnerup-Nielsen, har gjort og gør stadig en stor indsats i den sammenhæng. Vi har pt. 72 på vores netværk.

Der har været en del overdragelser og salg af andele. Lejlighederne har været vanskeligere at sælge, og der har været mere arbejde for bestyrelsen i den anledning. I de fleste tilfælde er det lykkedes inden for rimelige tider, mens nogle lejligheder overgår til salg ved ejendomsmægler. Det har været nyt for os med "til salg" skilte i vinduerne, men sådan er det.

Salgssagerne har også givet anledning til, at det skal tydeliggøres i vores vejledning, under hvilke betingelser syn foregår, samt hvad der er købers hhv. sælgers ansvar

Det er en fornøjelse at konstatere, at vi har mange veldrevne og populære erhvervslejemål. Det giver god stabilitet for os som udlejere. Det er dog ikke alle, det går godt nok til at videreføre forretningen, og de må stoppe. Det er ærgerligt for dem og for os. De store lejemål er især

vanskelige at udleje, og pt. har vi den store butik på Amagerbrogade til leje. Det har vi skrevet om i nyhedsbrev nr. 81. Det er typisk madbutikker af forskellig art som er interesseret i det lejemål, og det hænger sammen med størrelsen af lejemålet og dermed prisen.

Vi har modtaget enkelte kommentarer til vores forespørgsel om valg af lejere til det lejemål i nyhedsbrevet, og bekymringen går på lugt og støj. Vi er meget enige i, at det er den store udfordring og vi vil gøre vores bedste for at finde en løsning, der er til alles tilfredshed. Så længe lokalerne står tomme, mister vi en god indtægt, så det er vigtigt at finde en god balance mellem økonomien og hensynet til os alle som beboere.

Opslagstavler har vi talt om og besluttet, men endnu ikke fået effektueret. Vi har besluttet, at anskaffe nogle metaltavler, som matcher postkasserne. Vi håber, at de kan blive sat op snarest.

På grundlag af forespørgsler om man må lave aftræk fra emfang ud mod gården gennem ydervæggen, har vi indhentet en ekspertudtalelse om emnet. Svaret er, at det må man ikke, da det kan give gener for ejendommens øvrige beboere. Den skriftlige redegørelse vil vi sende ud med næste nyhedsbrev.

Sagen om ”Den grønne sti” i Svinget er ved at blive aktuel igen. Der er dog pt. ikke sket mere, end at vi er blevet kontaktet, og Barbara er tilmeldt som vores kontaktperson.

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

Vores arkivar, Susanne Winther, gør et kolossalt flot og uundværligt arbejde. Vi er hende dybt taknemmelige.

Endelig har alle i bestyrelsen ydet en meget stor, engageret og kvalificeret indsats i året.

Opfølgning fra sidste Generalforsamling

Det blev på Generalforsamlingen sidste år aftalt, at der skulle undersøges interesse for etablering af vaskekælder og værksted. Bestyrelsen har arbejdet med begge emner. Værkstedslokalet er stillet til rådighed, og der er skaffet et bord samt indkøbt ophæng til cykel. Ingen beboere har dog vist interesse for lokalet, så hvis vi mangler opbevaringsrum, vil vi inddrage det lokale igen. Med hensyn til vaskekælder har forespørgslen vist, at kun fire beboere var interesseret, og det er ikke nok til at afholde investeringsudgifterne. Vi kan derfor konstatere, at der ikke er ønske om en fælles vaskekælder i ejendommen.

Det blev endvidere aftalt, at der skulle arbejdes videre med spørgsmålet om mobiltelefonantenne på taget, og bestyrelsen blev bemyndiget til at indgå aftale med Sonofon (nu Telenor). Birger Andersen har arbejdet meget grundigt med sagen i årets løb, og emnet er på dagsordenen for denne Generalforsamling.

Varmemesteropgaven

Ørestadens Ejendomsservice har siden 1. november 2009 varetaget varmemesteropgaven, og i oktober også som afløser. Det ser ud til, at det fungerer godt med den ordning, og Thomas Risvig udtrykker stor glæde over samarbejdet med beboerne. Det glæder os, og vi håber også, at I er tilfredse. Vi håber, at vi samtidig kan begrænse vores udgifter, da Thomas er meget opmærksom på hvilke opgaver, der kræver en håndværker udefra.

Vi har nedlagt fastnettelefonen og kontortid, og vi kan i stedet ringe til Thomas i løbet af dagen, og vi kan altid sende en mail til ham og til bestyrelsen.

Løbende sager

De udvendige elevatorer har vi haft mange problemer med i løbet af året, og de koster os rigtig mange penge i stop og tilkald. Vi har skrevet om det i nyhedsbrev nr. 81, og vi arbejder fortsat på at få løst problemerne. Vi skal på denne Generalforsamling også drøfte, om vi ønsker at få pakket de tre udvendige elevatorer i nr. 20, 129 og 131 ind.

Portmekanismen har vi ligeledes haft mange vanskeligheder med, og den nye, vi har fået monteret, larmer desværre meget, til gene for beboerne i nr. 3. Vi arbejder på at få den ordnet forsvarligt.

Gårdanlægget og havepasning

Det er en skøn oase vi har fået, og med mange skønne planter. Børnene nyder også de nye legeting, og legehuset har fået en fin plads ved sandkassen.

Alt dette skal vedligeholdes. Græsslåning tager Varmemester Thomas sig af, og træbeskæring hyrer vi professionelle til, og det fik vi gjort så grundigt i år, at vi godt kan vente nogle år med at foretage det igen. Men møblerne skal vedligeholdes, og der skal luges og beskæres, og træværket trænger nok også snart til lidt maling. Hvordan får vi aktiveret os til at løfte dette fælles ansvar?

Den løftede pegefinger

Som vi skrev i nyhedsbrev nr. 77: ”Det er rigtig surt at være en sur bestyrelse ☹”.

Der er mange ting, som vi alle kan bidrage til i dagligdagen for at være med til at passe på vores ejendom og være mere miljøbevidste og omkostningsbevidste.

Det er bestemt blevet meget bedre, f.eks. har vi med glæde noteret, at der stort set ikke efterlades ting på bagtrapperne, og vi håber også, at man husker ikke at sætte ting på gangene på lofterne, og at haspe vinduerne på trapperne, når der skal luftes ud, at fjerne poserne, når man lægger flasker i flaskecontainerne, at sætte havemøblerne i vinterhi og meget mere...

Fastelavn og sommerfest

Fastelavnsfesten var et tilløbsstykke og et opbud af fantastiske udklædninger, god stemning og lækre fastelavnsboller. Tak til Alice og Peter for endnu et godt arrangement. Sommerfesten var også en succes som sædvanlig takket være det aktive team Pia, Sascha og Tanya.