

År 2012, den 26. januar, kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Sønderport i beboerhuset Jemtelandsgade 3. Formanden Joan Reimann bød velkommen.

## **1. Valg af dirigent.**

Som dirigent valgtes advokat Birgitte Grubbe, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der under punkt 5 ville blive behandlet det indkomne forslag som andelshaverne var blevet gjort bekendt med ved cirkulæreskrivelse af 23. januar 2012 (formentlig først omdelt 24. januar 2012). Dirigenten gjorde opmærksom på, at en andelshaver havde protesteret mod behandling af forslaget, idet dette ikke var blevet offentliggjort 4 dage før generalforsamlingen. Det beroede på en fejl fra administrators kontor, at forslaget ikke var omdelt rettidigt. Der var enighed om, at man ville behandle forslaget med forbehold for ikke tilstedeværendes protester mod den beslutning, som generalforsamlingen måtte træffe. Dirigenten gjorde opmærksom på, at der var indkommet 1 protest mod at forslaget blev behandlet, og at man derfor måtte forvente, at såfremt forslaget blev vedtaget, ville beslutningen ikke være gyldig, og forslaget skulle i så fald behandles på en ny generalforsamling.

Dirigenten oplyste, at ud af 108 andelshavere var 30 til stede og 9 repræsenteret ved fuldmagt.

## **2. Bestyrelsens beretning.**

Joan Reimann forelagde på bestyrelsens vegne beretningen, og henviste til den skriftlige beretning, der var vedhæftet indkaldelsen som bilag 1, og vedhæftes dette referat som **bilag 1**.

Supplerende blev oplyst, at der kun er mulighed for at opsætte nye altaner i hjørnet ved nr. 18 ved 4-fags vinduet. Bestyrelsen havde den opfattelse, at der ikke var interesse for altaner i denne søjle, men havde endnu ikke hørt beboerne. Det ville man gøre efterfølgende.

Det blev oplyst, at der skal være mindst et 3-fags vindue, for at man kan opsætte altaner. Det er der ikke i den anden side i nr. 18 og heller ikke andre steder, undtagen i det spidse hjørne, hvor der ikke er sol.

Det blev i øvrigt oplyst, at udskiftning af altanerne vil ske med lift, 1 søjle ad gangen. Bestyrelsen har endnu ikke modtaget tidsplan, idet der mangler endelig godkendelse fra kommunen. Tidsplanen bliver offentliggjort så snart den kendes. Det

blev oplyst, at det vist ikke skulle være nødvendigt at komme ind i lejlighederne. Andelshaverne ønsker dog orientering om tidsplanen for det tilfælde, at de måtte ønske at være hjemme alligevel.

Bestyrelsen gjorde endvidere opmærksom på, at sikkerhed ligger bestyrelsen meget på sinde, og beboerne blev opfordret til at overholde rygereglerne, og lade være med at stille ting på trapper og i trappeopgange. Alle bør være med til at rydde op. I den forbindelse blev spurgt, om man har overvejet sanktioner overfor beboere, der stiller ting på fællesarealer. Bestyrelsen vil overveje, om man fremover vil give en advarsel og derefter fjerne tingene for den pågældende beboers regning. Det blev dog oplyst, at der er mange af de ting, der bliver henstillet på fællesarealerne, som man ikke ved, hvem har stillet der. Derfor var der en kraftig opfordring til at lade være med at stille ting på fællesarealerne.

Birger Andersen oplæste henvendelse fra Det Argentinske Vinhus med ønske om at kunne bruge lokalerne til andet end vinsmagning. I den forbindelse gjorde Birger Andersen opmærksom på, at det efter hans opfattelse er svært for erhvervslejerne at få en dialog med bestyrelsen, og han henstillede til bestyrelsen om at "nurse" erhvervslejerne. Joan Reimann oplyste, at bestyrelsen har stor opmærksomhed på erhvervslejerne, da foreningen har en stor indtægt fra disse. Bestyrelsen lægger vægt på, at man har stabile og gode lejere, der kan supplere hinanden. Det blev oplyst, at bestyrelsen har taget meget hensyn til erhvervslejerne, bl.a. ved lejenedsættelser, men oplyste, at man har været forholdsvis hård for Det Argentinske Vinhus, idet der har været store problemer med støj for beboerne i den pågældende opgang. Der er derfor blevet lavet en klippekortordning med Det Argentinske Vinhus. Man har således taget hensyn også til denne erhvervslejer.

Med hensyn til bagerens lejemål er kontrakt endnu ikke underskrevet, men det forventes at ske meget snart. Der vil udelukkende blive bagt til den tilhørende butik, men det vil blive tilladt, at bageren producerer deje til ét yderligere bageri.

Det blev foreslået, at bestyrelsen kontakter kommunen med henstilling om at der etableres 1-times parkering på Boulevarden af hensyn til erhvervene.

Det blev oplyst, at der er blevet stillet et rum til rådighed for modeltogentusiaster og til brug for andre fritidsaktiviteter.

Bestyrelsen erindrede om, at der for et par år siden blev stillet et kælderrum til rådighed til brug som værksted for beboerne. Rummet er ved nummer 18, og nøglen til hoveddørene passer også hertil. Der er indtil videre kun opsat et cykelhejseværk i rummet, og beboerne blev opfordret til at tage rummet i brug. Dette har i øvrigt stået omtalt flere gange i nyhedsbrevet.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at bestyrelsens beretning var enstemmigt godkendt.

### **3. Forelæggelse af årsrapport for 2010/11 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

---

Advokat Birgitte Grubbe gennemgik årsrapporten, og redegjorde for den nye opstilling med noter samt redegjorde for de nye noter til årsrapporten. Endvidere blev redegjort for ejendommens værdi, både ved valuarvurderingen og ved den offentlige vurdering efter klagen. Endelig blev orienteret om foreningens lån, der alle er med afdrag. Foreningen har ingen renteswap, men en del af lånene er rentetilpasningslån. Det blev i den forbindelse bemærket, at der i budgettet er plads til rentestigninger.

Endelig blev redegjort for andelsprisberegningen, og at der er fastsat en buffer på ca. kr. 9.500.000, da det er usikkert, om udskiftning af altanerne medfører forhøjelse af ejendommens værdi.

Dirigenten konstaterede uden afstemning at årsrapporten samt forslaget til andelspriser, var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

### **4. Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2011/12 til godkendelse.**

---

Birgitte Grubbe forelagde drifts- og likviditetsbudgettet for 2011/12.

Det blev oplyst, at der ikke er nogen plan for udskiftning af faldstammer, men at faldstammer så vidt muligt udskiftes i hele rækker, når der er behov. Der var nogen tvivl om der virkelig sker udskiftning i hele rækker. Der var imidlertid ingen tvivl om, at udskiftning af faldstammer betales over det beløb, der er afsat til løbende vedligeholdelse.

Dirigenten konstaterede uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

### **5. Forslag.**

- a. **Præsentation af vedligeholdelsesrapporten og forslag fra bestyrelsen om at de kr. 1.000.000 der i budgettet er afsat til genopretning bruges til følgende initiativer:**

**Udarbejdelse af en biologisk rapport vedrørende taget for at konstatere evt. svampeproblemer (kr. 38.000)**

**Eftergå og udbedre iturevet undertag udført indvendigt fra tagrum for at undgå yderligere fugt samt indtrængning af fugle (kr. 75.000)**

**Omstøbning af den kældertrappe som er truet med sammenstyrtning (kr. 75.000)**

**Malerbehandling af mursokler for at undgå yderligere nedbrud og**

**fugtindtrængning (kr. 50.000)****Udskiftning af kældervinduer i gården for at undgå vandindtrængning (kr. 250.000)****Igangsættelse af reovering af bagtrapperne. Start med de mest medtagede (ca. kr. 625.000)**

---

Joan Reimann redegjorde for vedligeholdelsesrapporten. Vedligeholdelsesrapporten ligger på hjemmesiden, hvor man kan se den. Der er lavet en ny vedligeholdelsesrapport, idet den gamle er fra 2003. De fleste arbejder der blev foreslået lavet i 2003 i rapporten, er blevet lavet. Bortset fra bagtrapper, der er med også i den nye rapport.

Ejendommen er stort set i god stand, men der er et problem med nogle utætheder ved taget, som skal undersøges for at se, om det har givet svampeskader, og således at man kan få forebygget eventuelle skader. Endvidere skal der ske nogle mindre reparationer af undertaget.

**Kældertrapperne** ned til kontoret er nedstyrtningsruet, og bør repareres. Lyskasserne er foreningen i gang med at lukke, og er næsten færdige på gadesiden. Gårdsiden vil blive taget senere.

**Bagtrapperne** er meget nedslidte, og planen er at starte med de 4 værste (der er i alt 16).

**Varmecentralen** her bør spørgsmålet undersøges grundigt og foreningen har en EMO rapport, som man vil se på. Denne vil også blive lagt på hjemmesiden. Der er ikke planer om at udføre arbejder på varmecentralen i år, idet dette skal undersøges nærmere, og det skal undersøges, om der er mulighed for at søge støtte til energibesparende arbejder. Bestyrelsen arbejder videre med sagen, med henblik på at fremsætte forslag næste år eller senere.

Med hensyn til **elevatoren i 129** blev nævnt de store problemer der er med utætheder, elevatorstop, kulde og regn på grund af utæthederne. Bestyrelsen arbejder stadig på sagen, idet man mener, at ThyssenKrupp er ansvarlig, idet der er kommet flere utætheder efter at elevatorstolene er skiftet. Bestyrelsen oplyste, at man gerne vil have besked, når elevatoren går i stå og når der kommer regn ind i elevatoren uden at den går i stå.

Bestyrelsen blev opfordret til at få tilbud på udskiftning af vinduespartierne ved elevatorerne i stedet for at male disse.

Det blev nævnt, at gadedørene er utætte. Bestyrelsen oplyste, at viceværten vil se på det, og eventuelt sætte lister på. Endvidere bør vinduerne ved siden af elevatorerne holdes lukkede.

Med hensyn til københavner-tagene er disse blevet behandlet med en gummibehandling for en hel del år siden. Om nogle år skal der formentlig gøres noget ved disse tage igen.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens præsentation af vedligeholdelsesrapporten var taget til efterretning, og at forslagene til brug af det afsatte beløb til genopretning på kr. 1.000.000 var enstemmigt vedtaget.

**b. Forslag om at Emmerys lejemål udlejes til Kebabben til udvidelse af Kebabbens nuværende lejemål. Det vil være en betingelse, at der i begge lejemål sikres mod støj og lugt.**

---

Joan Reimann forelagde forslaget. Foreningen har hidtil afvist Kebabbens ønske om at leje Emmerys flere gange. Man har endvidere prøvet at leje Emmerys ud. Alle interesserede, bortset fra 1, var til madproduktion. Den ene, der ikke var til madproduktion, var en skønhedssalon, som Frisør Jean ikke kunne acceptere, idet han har en konkurrenceklausul i sin kontrakt. Lejemålet er med fliser, og er forholdsvist stort, og derfor er det svært at udleje til andet end madproduktion.

Kebabben vil stadig meget gerne leje, og bestyrelsen har talt med Kebabben, og har stillet følgende betingelser for, at han kan få lov at leje:

- I begge lejemål skal loftet lydisoleres efter aftale med bestyrelsen for Kebabbens regning.
- Ved nedbrydning af væg skal arbejdet godkendes af bestyrelsen.
- Der må ikke ske ændringer i facaden. Foreningens skilteregler skal således følges.
- Arbejdet skal udføres således, at der ved fraflytning kan genetableres 2 lejemål.
- Der skal laves ventilation, der føres over tag. Ventilationen skal være ny og tæt og uden støj. Den skal laves således, at dørene til gård og gade kan holdes lukkede. Dette er blevet lavet i Kebabbens butik i Valby, som har haft de samme problemer, men er nu løst.
- Problemerne med affaldshåndtering skal løses.
- Olie-tønden bør fjernes fra gården. Det blev oplyst, at det er det eneste punkt, som Kebabben ikke umiddelbart kan acceptere, formentlig fordi det ikke er lovligt, at have olie-tønden stående inde.
- Affald fra kunder skal fjernes fra gaden i løbet af dagen.
- Åbningstiden skal være den samme som nu, det vil sige 12.00 – 22.00.

Bestyrelsen anbefaler, at man udlejer Emmerys lokaler til Kebabben på disse betingelser, idet Kebabben med hensyn til lejeindbetaling er en af de bedste lejere, foreningen har haft.

Der var en livlig debat om forslaget, hvor det blev foreslået, at man eventuelt kunne lave en tank i kælderen til olien, som kunne tømmes fra gaden, eller at man nedlagde gårdtoiletet og stillede olietønden der. Det blev præciseret, at Kebabben skal følge foreningens skilteregler.

Det er planen, at kælderen følger med, men ikke nogen nødvendighed. Hvis kælderen følger med, skal foreningen sikre sig, at der ikke bliver problemer med rotter, hvis der opbevares madvarer i kælderen.

Efter en lang debat blev forslaget vedtaget med 37 stemmer for og 2 der hverken stemte for eller imod.

**c. Forslag fra Rosemarie Wedell- Wedellsborg om ændring af husordenen, således at hunde i snor tillades i gården som en forsøgsordning.**

Rosemarie Wedell-Wedellsborg forelagde forslaget og oplyste, at det ville være hyggeligt at have hunden ved siden af sig, når man i øvrigt opholdt sig i haven. Bestyrelsen oplyste, at man finder det er et problem, hvis der kommer mange hunde i gården.

Birger Andersen oplyste, at husordenen er lavet stramt for at undgå konflikter. Der er selvfølgelig aldrig problemer med velopdragne hunde og mennesker, men det er ikke alle hunde og mennesker, der er velopdragne. Det var også i sin tid en forudsætning for at give tilladelse til hundehold, at hundene ikke måtte være i gården.

Efter en lang debat blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev forkastet, idet 11 stemte for, 24 stemte imod, og 4 hverken stemte for eller imod. Det blev bemærket, at forslaget er blevet behandlet med forbehold for at der ikke er nogen ikke tilstedeværende der protesterer mod generalforsamlingens beslutning.

**6. Valg til bestyrelsen.**

Som formand for 2 år nyvalgte Sune Maaholm.

Sune Maaholm takkede Joan Reimann for hendes 9 år som formand. Joan har været en ildsjæl og en stor drivkraft og drøngod.

Joan Reimann takkede for sine 9 år som formand. Det har været sjovt og spændende, og hun er sikker på, at Sune Maaholm vil blive en god formand.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgte Rasmus Mariager og Ulla Callesen og nyvalgte Gunhild Fristrup Qvist.

Alle blev valgt uden modkandidater.

Der var ingen der stillede op som suppleant. Foreningen har derfor ingen suppleant det kommende år.

Bestyrelsen består herefter af følgende: Sune Maaholm (formand), Thomas Grum, Martin Ginnerup-Nielsen, Nicolai Skovlund Petterson, Rasmus Mariager, Ulla Callesen og Gunhild Fristrup Qvist.

## **7. Eventuelt.**

En andelshaver gjorde opmærksom på, at hun havde konstateret, at der var opsat overvågningskamera på Amagerbrogade ved nr. 26. Bestyrelsen var ikke klar over det, men det er formentlig banken, der har opsat kameraet. Dette burde andelsboligforeningen have været orienteret om.

Det blev oplyst, at genbrugskælderen fungerer godt. Andelshaverne blev opfordret til at bruge den. Der er en god cirkulation i tingene, selvom der nogle enkelte ting, der har stået et år. Der vil blive foretaget en oprydning, således at de ting, der ikke har været i cirkulation, bliver smidt ud.

Der blev takket for lyset ved genbrugskælderen.

Nye andelshavere blev opfordret til at melde sig til den fælles maillingsliste, kaldet "Listen".

Der blev stillet spørgsmål ved, hvorfor bestyrelsen accepterer skiltene ved elektronikforretningen. Dette vil bestyrelsen tage op. Der blev henstillet til, at man i indkaldelsen fremover er dus.

Der blev spurgt, om der er facadecensur på ejendommene på Boulevarden. Der er facadecensur på den måde, at der skal søges om ændringer i facaden, men om der er en egentlig censur med hensyn til skiltene fra kommunens side, vides ikke. Spørgsmålet gik på skiltning og belysning på den modsatte side af boulevarden.

Det blev nævnt, at der er problemer med TV-billedet. Birgitte Grubbe gjorde opmærksom på, at Yousee har oplyst, at dette i et vist omfang skyldes bussernes frekvenser. Sune Maaholm gjorde dog opmærksom på, at der også er noget galt med selve Sønderports installation. Bestyrelsen vil undersøge tingene nærmere.

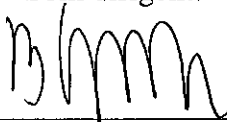
En andelshaver henstillede til, at juletræet får lov til at blive stående til Hellig Tre Konger, det vil sige 6. januar.

Gårdudvalgsmedlem Anders Find opfordrede flere til at melde sig til gårdgruppen, så man eventuelt får lavet en arbejdsdag. Dette var der positiv stemning overfor.

Intet yderligere at protokollere.

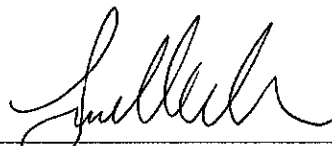
Generalforsamlingen hævet kl. 22.00.

Som dirigent:

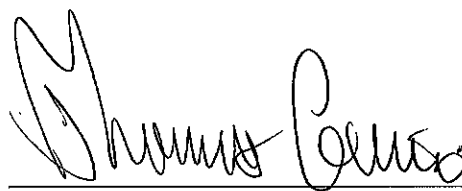


Birgitte Grubbe

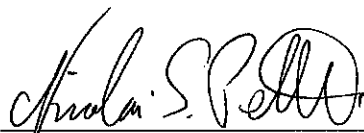
I bestyrelsen:



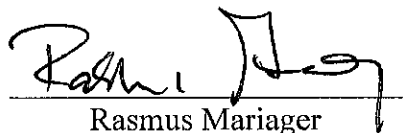
Sune Maaholm (formand)



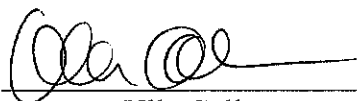
Thomas Grum



Nicolai Skovlund Petterson



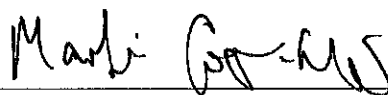
Rasmus Mariager



Ulla Callesen



Gunhild Fristrup Qvist



Martin Ginnerup-Nielsen



a/b Sønderport  
Sønderport · dk

A/B Sønderport. Januar 2012  
Bestyrelsens beretning v/ Joan Reimann  
Generalforsamling 26. januar 2012

Velkommen til den 14. ordinære Generalforsamling i A/B Sønderport.

Siden sidste generalforsamling har vi haft enkelte overdragelser og salg. Vi ønsker alle nye velkommen og håber, at I er glade for jeres bolig.

#### **Bestyrelsesarbejdet**

Bestyrelsen har holdt bestyrelsesmøder onsdag aften stort set hver anden uge samt håndteret mange emner pr. mail i perioden mellem bestyrelsesmøderne. Det fungerer godt og effektivt.

Lars Romby Nielsen er trådt ud af bestyrelsen. Suppleant Ulla Callesen har derfor overtaget Lars' plads. Bestyrelsen består ved udgangen af året således af Joan Reimann (formand), Thomas Grum (næstformand), Sune Maaholm, Martin Ginnerup-Nielsen, Rasmus Mariager, Nicolai Petterson og Ulla Callesen.

Bestyrelsen har sendt ni nyhedsbreve ud i løbet af året, og vi håber, at beboerne føler sig godt informeret. Bestyrelsen modtager gerne input samt kommentarer. Tak til de af jer, der har opfordret til emner, som er nyttige at skrive om samt bidraget med tekst og billeder.

*Skybruddet den 2. juli 2011* gav os en masse arbejde, og det gav også anledning til at foretage forholdsvis enkle tiltag for at undgå eller i det mindste begrænse vandskader i kældrene ved kommende store regnskyl.

Hovedopgaverne i året har derfor været *lukning af lyskasser*, hvor vi opprioriterede dette arbejde pga. skybruddet den 2. juli. Vi har fået sat *højvandslukke* på samtlige afløb i kældrene, og vi har fået *muret kant* til kældernedgangene, så vand ikke længere fosser ned i kældrene. Vi har ligeledes fået *renset køkkenfaldstammerne*. Til gengæld har vi ikke fået afsluttet sagen om de *udvendige elevatorer*.

*Skimmelsvamp-sagen* hos Lars Romby Nielsen og Pi Suhr Willumsen har også været en sag, som har fyldt, og den har været meget kostbar for foreningen. Vi havde desværre støttet os til rådgivers udtalelse om årsagen til problemerne og først alt for sent fået taget hånd om sagen. Det har været hårdt for familien. En sådan sag skal altid give anledning til eftertanke med henblik på at forebygge, og denne sag har lært os, at vi alle skal være meget opmærksomme på, at vores vådrum er sikret. En

revne eller manglende mørtel/fugemasse mellem fliser kan give vand i muren og dermed skimmel hos naboen, og skjulte rør kan skjule skader, som først bliver opdaget, når det er rigtig alvorligt.

Endelig har vi arbejdet med forberedelse af *altanudskiftningen*, og der ligger nu en plan for det arbejde for foråret. Altanerne til gaden bliver udskiftet med samme størrelse altaner som de nuværende altaner, mens altanerne til gården bliver 30 cm dybere, således som vi besluttede ved sidste års generalforsamling. Vi har undersøgt, hvor der kunne sættes nye altaner op. Det kan af bygningsmæssige årsager kun ske i hjørnet ved Amagerbrogade nr. 18, og da vi formoder, at der i den opgang ikke vil kunne sættes altaner op hele vejen, har bestyrelsen ikke gået videre med dette emne.

Vi har fået udarbejdet en *tilstandsrapport*. Den viser, at vores ejendom er i fornuftig stand, men at der er nogle steder, hvor vi bør iværksætte reparationer og udbedringer på både kort og længere sigt. Bestyrelsen har gennemgået rapporten med vores rådgiver (Focus2), og bestyrelsen anbefaler, at de mest presserende ting iværksættes i 2012. Endvidere foreslår bestyrelsen, at foreningen iværksætter en række tiltag, der vil være energibesparende, da det i et vist omfang er muligt at søge tilskud hertil. De konkrete tiltag, som bestyrelsen foreslår iværksat i 2012, er sat på dagsordenen. Tilstandsrapporten kan læses på foreningens hjemmeside eller kopi kan hentes på kontoret.

Bestyrelsen har også mere generelt fokus på energibesparende foranstaltninger, og vi vil gennemgå vores energirapport med henblik på at vurdere, om der er yderligere foranstaltninger, som bør iværksættes af hensyn til miljøet samt foreningens og beboernes økonomi.

Fibernettet fungerer fuldt tilfredsstillende. Det har for nylig fået ekstra styrke, så forbindelsen nu er blevet hurtigere.

Der har været enkelte overdragelser og salg af andele. Nogle lejligheder har været vanskelige at sælge, og der har i disse tilfælde været mere arbejde for bestyrelsen. I de fleste tilfælde er det dog lykkedes at sælge inden for rimelige tider, om end flere lejligheder overgår til salg ved ejendomsmægler. Vi har haft et enkelt salg, hvor prisen gik 10 pct. under andelsprisen inkl. forbedringer.

Den eksterne venteliste har ikke fungeret i længere tid. Vi må konstatere, at den stort set er død. Imidlertid bruger foreningen tid og penge på at fremsende skriftlige tilbud til personer, der står på ventelisten. Bestyrelsen har på den baggrund overvejet, om foreningen bør ændre reglerne, eller om vi blot skal sætte ventelisten i bero, da tiderne jo kan skifte, og behovet for ventelisten igen kan blive aktuelt. Vi har rådført os med Birgitte Grubbe, der har anbefalet at sætte ventelisten i bero, hvilket vi de facto har gjort. En anden mulighed er udelukkende at udsende tilbud pr. mail. Bestyrelsens fortsatte overvejelser herom vil der blive skrevet om i et kommende nyhedsbrev. Beboerne opfordres til at overveje, om de har den rette person indstillet på den eksterne venteliste.

Årsagen til, at den eksterne venteliste ikke har leveret købere, er, at de opskrevne personer enten står opført som passive (hvorfor de ikke modtager tilbud) eller også allerede har modtaget tre tilbud (der har ført til, at de efterfølgende er fjernet fra ventelisten).

Vi har gennem længere tid haft tomgang i to store erhvervslejemål: Bageren på hjørnet af Amager Boulevard og Sviget samt lokalet på Amagerbrogade, der tidligere blev anvendt af Emmerys. Det er heldigvis netop lykkedes os at få udlejet bagerforretningen. Vi har stillet krav til støj og lugt, så der

skulle ikke komme gener derfra. Den store butik på Amagerbrogade har vi, bortset fra ét tilfælde, kun haft henvendelser på, hvor der har været ønsker om madproduktion. Det har bestyrelsen afvist med henvisning til beslutningen på generalforsamlingen forrige år. Vi har tidligere modtaget en henvendelse fra Kebaben, der nu igen har vist interesse for det store ledige lejemål på Amagerbrogade. Indehaverne af Kebaben ønsker at slå lejemålet sammen med Kebabens eksisterende butik, idet både ventilation, udluftning, støj etc. vil blive forbedret. Det tomme lejemål er så kostbart for foreningen, at bestyrelsen mener, at foreningen er bedre tjent med at udleje lejemålet til en stabil lejer, forudsat det ikke fører til gene for naboerne. Vi har derfor stillet en række betingelser til Kebaben for at høre, om dennes indehaver vil acceptere disse betingelser. Såfremt Kebabens indehaver accepterer disse betingelser, og såfremt generalforsamlingen godkender udlejning til Kebaben, vil bestyrelsen udleje lokalet til Kebaben.

Genbrugsrummet må siges at være en succes. Ros og tak til initiativtagerne. Vi får sat lys op i kældernedgangen til genbrugsrummet, så man også kan finde nøglehullet om vinteren.

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 taknemmelige.

### ***Opfølgning fra sidste Generalforsamling***

Opfølgning er nævnt under de enkelte punkter i denne beretning. Herudover var der følgende emner:

1. Generalforsamlingen besluttede nedsættelse af en gårdgruppe, men der var kun to, der meldte sig, så det gik vist lidt i sig selv igen. Heldigvis har enkelte frivilligt taget sig af haven. Dog har vores varmemester taget sig af det meste (se nedenfor).
2. Bestyrelsen blev ved sidste års generalforsamling opfordret til i nyhedsbreve at oplyse nærmere om nye andelshavere. Det har vi forsømt/glemmt, men status er der redegjort for ovenfor.

### ***Varmemesteropgaven***

Det fungerer godt med Ørestadens Ejendomsservice, og Thomas Risvig udtrykker stor glæde over samarbejdet med beboerne. Det glæder os, og vi modtager også mange positive tilbagemeldinger fra jer. Som I kan se af vores regnskab, er det også lykkedes os at begrænse foreningens udgifter, da Thomas er meget opmærksom på, hvilke opgaver der kræver en håndværker udefra. Thomas er også opmærksom på, hvilke fremtidige opgaver der bør igangsættes, og oprydningen efter skybruddet den 2. juli forløb gnidningsløst og meget effektivt takket være Thomas' hurtige og kompetente indsats. Der er mange andre foreninger, som havde langt fra den kompetente og ekspedite håndtering af den sag.

Vi har i overensstemmelse med, hvad vi aftalte på sidste års generalforsamling, udvidet Thomas' opgaver med græsslåning, hækkeklipping, orden på havemøbler, oprydning etc.

### ***Sikkerhed i A/B Sønderport***

Livet er fyldt med farer, men vi kan gøre rigtig meget for at undgå de værste, når vi er i vores ejendom. Det er lige fra ikke at stille ting på bagtrapperne og på loftsgangene, levende lys på

trapperne, rygning på trapperne, sørge for at børnenes legeting ikke flyder i gården, så beboerne falder, til at vores røgalarmer er velfungerende, hvis ulykken skulle ske.

***Fastelavn***

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.

*Jens Knudsen, Thomas Bentsen*