

År 2020, den 27. januar, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Sønderport i beboerhuset Jemtelandsgade 3 i "Salen" på første sal.

Formand Sune Maaholm, bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Jacob Glistrup fra Skovgaard Alsig Advokater. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ved dagsorden af 10. januar 2020 omdelt i andelshavernes postkasser var lovligt indvarslet.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der ud over det anførte under punkt 5. Behandling af forslag yderligere er fremkommet forslag fra Hans Erik Hermann samt forslag fra Christian og Jean Hørdum-Axelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af 109 andelshavere var 41 mødt heraf otte ved gyldig fuldmagt.

Jacob Glistrup blev endvidere valgt som referent og gjorde særskilt generalforsamlingen opmærksom på, at ønskede man noget ført til referat, skulle man gøre opmærksom herpå.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var omdelt forud for generalforsamlingen og vedlægges som **bilag 1** til nærværende referat. Sune Maaholm aflagde en kort mundtlig beretning for det forgangne år. Det blev oplyst, at bestyrelsen også i 2019/20 påtænker at renovere tre bagtrapper.

Der var følgende spørgsmål til beretningen:

Etablering af et værksted som vedtaget på generalforsamlingen for nogle år siden. Bestyrelsen oplyste, at man arbejdede herpå, men at det lokale, der var udset, skulle være ledigt først.

En andelshaver påpegede, at der ofte var rod og efterladt legetøj i gården. Dette efterladte legetøj er i en periode ophængt i pergolaen, men det henstilles til, at de forældre, der har børn med legetøj i gården, venligst rydder op efter sig selv.

Efter yderligere enkelte spørgsmål konstaterede dirigenten uden afstemning og indsigelser, at beretningen var taget til efterretning og enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2018/19 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Jacob Glistrup gennemgik årsrapporten for 2018/19. Resultatopgørelsen blev gennemgået i detaljen, og der var lejlighed til at stille spørgsmål. Dirigenten konstaterede, at resultatopgørelsen blev enstemmigt godkendt.

Andelsværdien fastsættes kr. 51,65 pr. fordelingstal.

4. Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019/20 til godkendelse.

Dirigenten gennemgik forslag til driftsbudget for 2019/20 optrykt i årsrapporten sammen med resultatopgørelsen på side 10. Der stilles fra bestyrelsens side ikke forslag om stigning i boligafgiften, men som anført nedenfor, er der i budgetforslaget indarbejdet bestyrelsens fremsatte forslag om udvidelse af projekt vedrørende vinduer og dørtelefoner.

Dirigenten satte budgettet til afstemning og konstaterede, at dette blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag.

A) Bestyrelsen stiller forslag om forhøjelse af budget til projektet vedtaget på sidste års generalforsamling samt til udvidelse af projektet med installation af nøglefrit låsesystem.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget, og der var for generalforsamlingen lejlighed til at stille spørgsmål. Der blev fra generalforsamlingen spurgt nærmere ind til, hvad nøglefrit låsesystem indebar, og bestyrelsen redegjorde herfor. Der påtænkes at blive opsat en funktion i henholdsvis dørtelefoner og på døre, således at man ikke behøver at anvende nøgle, men alene kan anvende en brik, hvorved dørene oplåses. Det blev herudover oplyst, at der på dørtelefoner installeres et kamera, og at dørtelefoner i lejlighederne vil være med en mindre skærm.

Det blev herudover oplyst, at det er bestyrelsens forslag, at man går efter løsning anført som forslag B), hvor der etableres dette nøglefrie låsesystem.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen enstemmigt valgte at gå med forslag B).

D) Forslag fra Hans Erik Hermann om opsætning af trykluftpumpe til cykler m.v. i porten.

Hans Erik Hermanns forslag blev kort præsenteret. Forslaget medførte en del debat, idet der på generalforsamlingen var enighed om, herunder også fra forslagsstilleren, at en eventuel installering af trykluftpumpe ikke måtte afstedkomme yderligere larm i gården. Med forslagsstillerens accept fremkom dirigenten med et forslag om, at forslagsstilleren nærmere undersøger, hvorledes og i hvilket omfang, der findes materiel, som kan imødekomme forslagsstillerens forslag. Denne information fremsendes til bestyrelsen, hvorefter denne vil træffe beslutning herom.

E) Forslag fra Christian og Jean Hørdum-Axelsen om ændring af vedtægternes § 13.

Forslaget blev læst op og afstedkom en længere diskussion omkring foreningens regler for venteliste m.v.

Efter endt drøftelse blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning. Med generalforsamlingens accept konstaterede dirigenten, at forslaget ikke opnåede 2/3 flertal, hvorfor forslaget var bortfaldet.

6. Valg til bestyrelsen.

Sune Maaholm blev valgt som formand for to år. Lene Priess og Rune Siglev blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for to år og Rie Brorson Dahl Nielsen blev valgt som bestyrelsesmedlem for et år.

Morten Stenak og Birger Andersen blev valgt som suppleanter. Herefter består bestyrelsen af:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| • Sune Maaholm (formand) | genvalgt for to år i 2020 |
| • Lene Merete Priess | genvalgt for to år i 2020 |
| • Thomas Grum | genvalgt for to år i 2019 |
| • Martin Ginnerup-Nielsen | genvalgt for to år i 2019 |
| • Rune Siglev | genvalgt for to år i 2020 |
| • Jean Elisabeth Hørdum Axelsen | valgt for to i 2019 |
| • Rie Brorson Dahl Nielsen | valgt for et år i 2020 |

7. Eventuelt.

En andelshaver spurgte til placeringen af hjertestarteren og oplyste herudover, at der findes en app, hvorved det er muligt at registrere hjertestartere m.v.

Der blev spurgt til fastelavnsfest. Der blev af generalforsamlingens tilstedeværende aftalt nærmere forslag og praktisk udførelse af en fastelavnsfest.

En andelshaver spurgte til genbrugsrummet. Der blev redegjort for genbrugsrummet, og Hanne oplyste, at det var tid til en større oprydning. Der blev samtidig henstillet til, at alle andelshavere sørger for at rydde op i rummet, således at, hvis man har sat genstande til genbrug og efter noget tid konstaterer, at det ikke er taget, at man selv sørger for, at dette bliver sat til storskrald eller smidt i dagrenovation.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.17

Som dirigent:

Jacob Glistrup

I bestyrelsen:

Sune Maaholm (formand)

Thomas Grum

Rie Brorson Dahl Nielsen

Martin Ginnerup-Nielsen

Lene Merete Priess

Rune Siglev

Jean Elisabeth Hørdum Axelsen

a/b Sønderport

2019

Bestyrelsens beretning 2019

Så gik endnu et år i AB Sønderport og bestemt ikke et år uden masser af udfordringer.

På den politiske front buldres der og potentielt trues der med nye indgreb (Blackstone), som skal forhindre spekulationer i opkøb af ejendomme, hurtig istandsættelse og derefter store huslejestigninger til følge.

Specielt andelsboligforeninger med valuarvurderinger kan blive ramt af en ny lov på dette område, og derfor var det i bagklogskabens lys, formodentlig den rigtige beslutning, da generalforsamlingen sidste år valgte fortsat at anvende den offentlige ejendomsvurdering som vurderingsgrundlag. I skrivende stund er der stadig ikke klart, hvad loven ender med, men både ABF, vores administrator samt bestyrelsen følger selvfølgelig udviklingen.

Lidt statistik for året: Bestyrelsen har udsendt 4 nyhedsbreve. Der er solgt 8 andele i løbet af året, og 5 af dem har været interne rokeringer. De sidste 3 har resulteret i nye andelshavere (stort velkommen til dem). Vi kan konkludere, at vores forening fortsat er vældig attraktiv og veldrevet, så salgene går hurtigt.

2019 var også året, hvor vi fik taget de nye elevatorer i brug, og specielt den nye mulighed for at tage elevator til og fra gården har været rost af mange. Desværre har projektet heller ikke i år været helt uproblematisk, dels fordi vores byggerådgiver Balslev ikke formåede at håndtere afslutningen af byggesagen tilfredsstillende, men især fordi de pludselig gik konkurs. Dette efterlod os lidt i et vakuum, og bestyrelsen og administrator har måtte bruge megen tid på opfølgning. På nuværende tidspunkt udestår stadig udbedring af en række (om end mindre) mangler, men vi arbejder på at få det bragt i orden inden for årets første kvartal.

Vi har fået istandsat en enkelt bagtrappe i løbet af året. Der udestår nu blot fem stk., før vi er igennem dem alle.

Der har været nogle udfordringer med røgalarmer, der er gået i gang tilsyneladende uden grund (og ikke når det fx skyldtes stegning af bacon for åben køkkendør). Disse falske alarmer er frustrerende og skaber

utryghed, og vi har bedt vores elektriker undersøge, hvad det kan skyldes. Vi skal dog indskærpe, at alarmen typisk holder op af sig selv (når røg er udluftet) efter godt 10-20 min. I den periode er det ikke acceptabelt, at andelshavere selvbestaltet afmonterer røgalarmene. Hvis de ikke stopper af sig selv, skal Thomas Risvig kontaktes.

Bestyrelsen har entreret med ny byggerådgiver (Gaihede), som har lavet vedligeholdelsesplan og ikke mindst gennemført udbud for vinduesmaling, nye dørtelefoner, samt et eventuelt nøglefrit låsesystem. Priserne er dog højere, end det beløb der blev afsat på sidste generalforsamling, hvorfor vi ikke har kunnet indgå kontrakt, før vi har fået generalforsamlingens godkendelse til prisforhøjelsen.

I det lys har vi også erkendt, at vi skal begrænse antallet af nye byggesager, som vi sætter i gang, førend vi er i hus med de allerede vedtagne, simpelthen fordi byggesagerne er utrolig tidskrævende.

I gården fik vi ny gasgrill, som har været anvendt flittigt, men vi måtte dog have vores gamle store grill i spil til sommerfesten, da der traditionen tro skulle grilles store mængder bøffer og pølser. Igen var festen en stor succes og tak til alle, der hjalp med både at rejse telte, samt at nedtage dem, købe ind, dække op, bage kager osv.

Der blev også afholdt havedag i april og tak til dem, der deltog i arbejdet. Legepladsen fik et tiltrængt eftersyn/service, og den store gyngesæde blev udskiftet, så ungerne igen kan gyngesæde. Vi fik også lavet om i gården, så der blev gjort bedre plads til parkering af specielt de store ladcykler, som nu kan låses fast til egentlige cykelpullerter. (Tak til Morten og Signe for idé og projektgennemførelse). Mekanikken i porten blev udskiftet til en ny og støjsvag version, hvilket mange beboere specielt i Svinget har været glade for.

Som noget helt nyt har vi afholdt 2 loppemarkeder, og lad os se om 2020 ikke åbner mulighed for gentagelse.

Sidst men ikke mindst valgte bestyrelsesmedlem Nicolai Skovlund Petterson at trække sig fra bestyrelsen efter mange års godt og vedholdende arbejde. Derfor rettes stor tak til Nicolai, som vil være savnet under møderne med sin altid positive tilgang til opgaverne og udfordringerne.

Vores suppleant Rie Brorson Dahl Nielsen indtrådte som fuldgældigt bestyrelsesmedlem, men skal jf. vedtægter på valg på næste ordinære generalforsamling. Bestyrelsen anbefaler på det varmeste at stemme på Rie, som er arbejdsom, faglig kompetent og yderst vellidt.

Mvh Bestyrelsen A/B Sønderport

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Peter Grum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-774241492196

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-03-06 16:13:29Z

NEM ID 

Rie Brorson Dahl Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-058021475894

IP: 101.53.xxx.xxx

2020-03-07 01:46:03Z

NEM ID 

Martin Ginnerup-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-078728217827

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-03-08 10:55:36Z

NEM ID 

Sune Maaholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-710930436690

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-03-08 19:01:09Z

NEM ID 

Jean Elisabeth Hørdum-Axelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-328452179726

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-03-09 18:10:48Z

NEM ID 

Rune Siglev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-616437563071

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-03-09 18:11:08Z

NEM ID 

Lene Merete Priess

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-509068538550

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-03-09 19:34:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6EYVD-SJ5Y4-GITCK-S06TC-ILXF1-LIQA8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>