

Generalforsamling 2025

Vi er i gang med at planlægge den kommende generalforsamling, som vil blive afholdt **onsdag den 19. februar 2025**. Vi er opmærksomme på, at datoen ligger senere end foreskrevet i vedtægterne, men for at få kalenderen til at gå op, er dette den bedst mulige løsning. Efter konsultation med vores administrator er det vurderet som acceptabelt.

Vi vender snart tilbage med yderligere information og en officiel indkaldelse.

Ensretning af Svinget

For en række uger siden var Svinget uden varsel blevet ensrettet på en måde, som er alt andet end praktisk. I den forbindelse har bestyrelsen rettet henvendelse til Miljø- og Teknikforvaltningen for at få opklaret tankerne bag ensretningen og forhåbentlig få den fjernet igen. Efter flere henvendelser, som ikke blev besvaret, fik vi Amager Lokaludvalg til at sparke døren ind til den korrekte afdeling og de har lovet at vende tilbage med svar snarest. Mere herom når der er nyt.

'Bageren'

Snart er vi i mål med istandsættelse af lokalerne på hjørnet af Amager Boulevard og Svinget (den tidligere bager). Forlokalet er sat tip-top i stand, og der er udskiftet vinduer mod Svinget og over de store butiksvinduer. Desuden er et temmelig 'udbombet' baglokale nødtørftigt udbedret, således at en fremtidig lejer forhåbentlig kan se perspektiverne i en videre renovering. Vi har modtaget henvendelser på pilates studio, café, mv., men har endnu til gode at få en endelig underskrift på udlejning. Vi krydser fingre for, at vores anstrengelser snart bærer frugt!

Oprydning i trappeopgange – Lad os finde løsninger sammen

Fra tid til anden oplever vi, at der efterlades private effekter i opgangene. Det kan være alt fra pakker, der venter på afhentning, til ting, vi skal bruge i dagene efter. Ifølge husordenen skal vi dog undgå at placere private genstande på fællesarealerne, medmindre der er lavet en aftale med viceværten.

Når genstande efterlades i længere tid, kan det give anledning til irritation hos andre beboere. Derfor opfordrer bestyrelsen til, at vi som gode naboer hjælper hinanden med at finde en løsning i de enkelte opgange. Det kan for eksempel ske ved at sætte en seddel op i opgangen og bede om, at effekterne fjernes inden for en rimelig tidsfrist, som vi også gør ved fælles cykeloprydning. Det er også en god ide at tage en venlig snak med naboen, hvis du har en idé om, hvem der ejer tingene.

Det er vigtigt, at vi ikke fjerner andres genstande uden varsel, da der ofte kan være gode grunde til, at de er blevet placeret midlertidigt. En god dialog og fælles forståelse kan være med til at løse situationen på en positiv måde – og samtidig bevare det gode naboskab, vi værner om her i Sønderport.

Nordea-filialen lukker – næste skridt for lejemålet

Som mange af jer måske allerede har hørt, har Nordea valgt at lukke deres filial, som ligger i vores ejendom. Det betyder, at bestyrelsen nu går i gang med processen for at genudleje lejemålet. I den forbindelse undersøger vi bl.a., om lejemålet kan udlejes i sin nuværende form, eller om der skal foretages ændringer for at sikre, at det bliver så attraktivt som muligt for nye lejere.

Nordea har en opsigelsesperiode på to år, hvilket betyder, at vi ikke forventer, at foreningen vil stå med økonomiske udfordringer som følge af tabte lejeindtægter i hverken det nuværende eller næste budgetår. Vi skal dog bestræbe os på at genudleje så hurtigt som muligt.

Placeringen og potentiale i lejemålet gør os optimistisk i forhold til at finde en ny lejer inden udløbet af Nordeas opsigelsesperiode.

Update på gårdprojekt

I gårdprojektet har vi undersøgt to muligheder for, hvordan man kunne renovere gården. Den første mulighed var at flytte skraldet udenfor og grave det ned under fortovet. Den anden mulighed var fortsat at have affaldet i gården, mens vi lavede andre renoveringer og forbedringer. Efter et møde med kommunen fandt vi ud af, at det er meget usandsynligt, at de ville godkende mulighed 1. Vi har derfor besluttet at gå videre med mulighed 2, hvor affaldet forbliver i gården, og vi laver andre forbedringer. På generalforsamlingen vil vi fremlægge et estimeret budget for forbedringerne, som vi kan stemme om, og derefter fortsætte med workshops for at færdiggøre detaljerne i baggården i en inkluderende proces med dem, der er med i gårdudvalget.

Inspicering af taget

Som tidligere varslet har vi fået udført en droneoverflyvning af ejendommen med det formål at få udarbejdet en præcis registrering af konkrete skader på den udvendige side af vores tag og den generelle tilstand. Vi har modtaget en meget detaljeret rapport, som viser, hvad der bør udbedres i prioriteret rækkefølge. Der er ikke konstateret generelle og meget alvorlige problemer. I rapporten anslås det, at vi skal bruge 6 millioner kr. over de næste 10-15 år for at holde taget i god stand.

Derudover har vi bedt vores rådgiver om at gennemgå taget indefra og registrere konkrete skader, som kræver udbedring. Vi har allerede fået en tilbagemelding om, at den generelle tilstand er sådan, at taget ikke er udskiftningsmodent, men at der er behov for en grundig og struktureret vedligeholdelsesindsats. Vi har ikke kendskab til økonomien omkring det endnu.

I forbindelse med gennemgangen af taget indefra vil der blive behov for, at vores rådgiver også besigtiger lejlighederne på 5. sal. Mere info herom vil tilgå de pågældende beboere senere.

Glædelig jul og godt nytår!

Med venlig hilsen

Bestyrelsen