

## Bestyrelsens beretning 2020 og første halvdel af 2021

Så gik endnu et år – plus lidt til – i A/B Sønderport. Det blev bestemt ikke en periode, vi ønsker, at andre år kommer til at ligne.

COVID-19 ramte Danmark i starten af året og har siden påvirket mange i foreningen både privat, men også flere af vores erhvervslejere har haft svære tider. Bestyrelsen har hjulpet de trængte erhvervslejere, så godt det har været muligt og rimeligt.

Den årlige sommerfest og loppemarkedet måtte desværre også aflyses grundet COVID-19, men loppemarked for 2021 er planlagt, og vi forventer, at vi i år kan gennemføre vores hyggelige sommerfest, da vaccinerne skulle være rullet ud til de fleste efter sommerferien.

På den politiske front har det været drøftet, om den offentlige ejendomsvurdering helt skulle bortfalde for andelsboliger og formentlig erstattes af valuarvurderinger. Bestyrelsen og vores administrator fulgte udviklingen nøje i løbet af 2020. I februar 2021 skete det så, at ejendomsvurderingsloven blev ændret, sådan at de offentlige ejendomsvurderinger af erhvervsjendomme – og dermed andelsboligforeninger – blev afskaffet. Ændringen har fornyet relevansen af at drøfte, hvilket regnskabsmæssigt vurderingsprincip vi skal bruge i A/B Sønderport til fastsættelse af vores ejendoms værdi. Emnet er da også på dagsordenen for generalforsamlingen.

I foråret 2020 fik vi efter en meget lang indledende projekteringsproces endelig startet den store byggesag med maling af udvendige vinduer i Svinget og på Amager Boulevard samt installation af nyt dørtelefonsystem og overgang til elektroniske nøglebrikker. Desværre kom det faktiske tidspunkt for arbejdets begyndelse som en overraskelse for bestyrelsen, idet rådgiver og entreprenør ikke havde kommunikeret og aftalt det nærmere med os. Det gav gener for de berørte beboere og erhvervslejere. Resten af projektet forløb desværre heller ikke gnidningsfrit, idet der har været usædvanligt mange problemer og situationer, hvor vi har måttet ”kæmpe” med rådgiver og entreprenør/underentreprenør for at få dem til at overholde kontrakt og aftaler.

Bestyrelsen må desværre endnu engang konstatere, at byggesager kræver utrolig meget tid til konstant overvågning og styring, og at vi ikke blot kan overlade det til byggerådgiver.

Af samme årsag valgte vi også ikke at igangsætte istandsættelsen af de sidste bagtrapper, da vi ikke ønskede flere parallelle byggesager.

Boulevard Bodegaen gik desværre konkurs i starten af 2020 – før COVID-19 lukkede landet. I løbet af sommeren og efteråret var bestyrelsen i forhandling med flere forskellige interesserede lejere. Det store dilemma er altid den afvejning, der skal foretages mellem en ny lejers interesser, foreningens/andelshavernes interesser og de direkte naboers/overboers interesser. Derfor valgte vi tidligt i forløbet at få udarbejdet en byggeteknisk støjrapport, som kunne danne grundlag for at sikre, at de omkringliggende andelshavere ikke generes urimeligt, når en ny lejer overtager lokalerne. Det blev i rapporten påpeget, at der eksempelvis burde etableres lyd-dæmpende loft samt en række andre mindre tiltag. Finansieringen af dette indgik i forhandlingerne med de interesserede lejere. Desværre lagde anden bølge af COVID-19 en dæmper på interessen for lejemålet, men det lykkedes dog at indgå kontrakt med en ny lejer i april 2021 på de bedst opnåelige betingelser for foreningen i en periode med mange ledige erhvervslejemål.

I september 2020 valgte vi at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med det ene punkt, at vi ønskede at skifte administrator. Årsagen hertil var kort sagt længerevarende utilfredshed med den daværende administrator. Ved årsskiftet overgik vi til Wantzin Ejendomsadvokater, hvor vi (igen) har fået advokat Rasmus Juvik til at tage sig godt af A/B Sønderport.

Bestyrelsen har i løbet af 2020-21 holdt bestyrelsesmøderne virtuelt, men efter sædvanlig frekvens, hvilket vil sige hver 14. dag uden for sommerferieperioden. På møderne tilstræber vi at behandle/besvare alle indkomne henvendelser. Det forekommer dog, at henvendelser ikke bliver (færdig)behandlet, fx hvis mødet trækker ud, eller hvis vi mangler oplysninger. Det kan derfor ikke forventes, at ikke-akutte henvendelser besvares med hurtigere interval end 14 dage. I mange tilfælde får vi imidlertid også behandlet henvendelser løbende pr. mail uafhængigt af møderne.

Kommunikation med bestyrelsen skal altid foregå ved at skrive til [bestyrelsen@sonderport.dk](mailto:bestyrelsen@sonderport.dk) eller alternativt [formanden@sonderport.dk](mailto:formanden@sonderport.dk). Når man skriver til bestyrelsesadressen, modtager alle siddende bestyrelsesmedlemmer mailen. Formandsadressen går derimod alene til formanden. Da ikke alle andelshavere er tilmeldt mailing-"listen" eller Facebook-gruppen, har bestyrelsen vurderet, at det er mest hensigtsmæssigt, at vores kommunikation som samlet bestyrelse, sker via vores nyhedsbreve.

Lidt statistik siden sidste ordinære generalforsamling: Bestyrelsen har udsendt 5 nyhedsbreve. Der er overdraget 12 andele og 2 af dem har været interne røkeringer. De sidste 10 har resulteret i nye andelshavere – stort velkommen til dem. Ligesom tidligere år kan vi konstatere, at vores forening fortsat er vældig attraktiv at flytte ind i.

**Mvh. Bestyrelsen, A/B Sønderport**