

A/B Sønderport

Referat fra ordinær generalforsamling 21. februar 2022

År 2022, den 21. februar, kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Sønderport i Glassalen i Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 1., 2300 København S.

Formanden Sune Maaholm bød velkommen til den grundet COVID-19 udsatte generalforsamling.

1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes advokat Rasmus Juvik fra administrator Wantzin Ejendomsadvokater.

Rasmus Juvik ville endvidere tage referat men gjorde opmærksom på, at det i høj grad ville være et beslutningsreferat og ikke en gengivelse af alt, hvad der var passeret på generalforsamlingen, herunder længere debatter m.v.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ikke var afholdt indenfor de 4 måneder fra regnskabsårets afslutning, som den skulle ifølge vedtægterne, men at den havde været udsat på grund af COVID-19 m.v. Generalforsamlingen havde oprindeligt været indkaldt til 10. januar 2022, men var efterfølgende blevet udsat.

Ny generalforsamlingsdato var bekendtgjort og opslået 4 uger før, og indkaldelse omdelt til alle tillige med årsrapport m.v. mindst 2 uger før generalforsamlingen.

Der var indkommet forslag, der var bekendtgjort ved omdeling og ved opslag på ProBo tillige med bestyrelsens beretning.

Dirigenten oplyste, at ud af maksimalt 109 andelshavere var der i alt 77 andele repræsenteret, herunder 11 repræsenteret ved fuldmagt. Det vil sige, at der var mere end 2/3 af alle andele repræsenteret.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig vedrørende alle punkter på dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Sune Maaholm aflagde på bestyrelsens vegne beretningen. Beretningen havde været omdelt og slået op på ProBo og vedhæftes også nærværende referat som **bilag 1**.

Supplerende gav Sune en stor tak til afgående bestyrelsesmedlem Lene Merete Priess for hendes store indsats i bestyrelsen. Hun var heldigvis blevet afløst af suppleant Morten Stenak, der var indtrådt i bestyrelsen.

Der var herefter klapsalver og supplerende spørgsmål.

Der blev spurgt til rengøring af loftsrum blandt andet på grund af problemer med skægkræ. Hertil oplyste Sune, at der normalt er en årlig oprydning, men at der ikke var aftalt egentlig rengøring af loftsrum og arealer.

Der var en kraftig henstilling fra suppleant Birger Andersen, om at hvis der blev rettet henvendelser til bestyrelsen om hjælp blandt andet via mail m.v., at man så angav fuldt navn, adresse og kontaktnummer, da det gjorde det meget lettere at behandle henvendelserne.

Der var ikke yderligere bemærkninger, og dirigenten konstaterede, at beretningen var taget til efterretning uden indsigelser.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2020/21 og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Rasmus Juvik gennemgik årsrapporten med årsafslutning pr. 30. september 2021.

Der havde ikke været rejst specifikke spørgsmål til årsrapporten forud for generalforsamlingen, jf. opfordringen i indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at spørgsmålet om reserven i egenkapitalen og andelskronen blev udskilt til særskilt drøftelse og afstemning.

Der var enkelte spørgsmål blandt andet om erhvervslejeindtægter grundet Corona. Rasmus Juvik oplyste, at der ikke havde været tab eller lejenedsættelser i regnskabsåret vedrørende erhvervslejere grundet Corona. Det eneste tab, der havde været, var tomgang i forbindelse med den tidligere bodega.

Der blev spurgt til foreningens gæld og låneomlægning, note 25, og til det nye lån med restløbetid på 15 år. Rasmus Juvik oplyste, at lånekonverteringen med sammenlægning af to lån var sket for at benytte den lave rente, og at det var sket til stort set uændret løbetid i forhold til restløbetiden på de to lån. Bestyrelsen havde med vilje ikke ønsket at ændre i løbetiden men udelukkende at gå efter rentebesparelsen.

På forespørgsel blev det oplyst, at der selvfølgelig ligger en mulighed for både løbetidsforlængelse og omlægning til højere rente - med deraf følgende lavere kurs ved indfrielse - hvis der var behov for dette, og man ønskede det på et senere tidspunkt.

Som det væsentlige nye i den nye årsrapport var overgangen til benyttelse af valuarvurdering ved fastsættelse ejendommens værdi og dermed af foreningens egenkapital.

Der var herefter ikke yderligere spørgsmål til årsrapporten, der derfor sattes til afstemning, og dirigenten kunne konstatere, at årsrapporten var enstemmigt godkendt.

Vedrørende hensættelse/reserve og andelskrone

Vedrørende den foreslåede reserve/hensættelse på kr. 42,5 mio. med deraf følgende væsentlige forhøjelse af andelskronen til 108,30 motiverede formanden Sune dette med, at man havde vurderet reserven på 10% i forhold til valuarvurderingen som passende både i forhold til fremtidige vedligeholdelsesarbejder og fremtidige eventuelle fald i ejendomsværdien, uden nogen dog kunne garantere dette.

Bestyrelsen ønskede ikke en "elevatoreffekt" på andelskronen, således at den steg og faldt løbende.

Der var fremsat 2 forslag vedrørende andelskronen:

Forslag 5 c (bilag 3 til indkaldelsen, vedhæftet nærværende referat som **bilag 2**) om en højere hensættelse på 25% af valuarvurderingen svarende til ca. kr. 106 mio. med deraf følgende lavere andelskrone.

Der var endvidere et tilsvarende **forslag 5 d** (bilag 4 til indkaldelsen, vedhæftet nærværende referat som **bilag 3**) om en reserve på 15% af valuarvurderingen svarende til ca. kr. 63,75 mio.

Torben Andersen motiverede forslag 5 c og Lars Romby Nielsen motiverede forslag 5 d, jf. bilagene.

Der var herefter debat om forslagene med mange indlæg om andelskronen og fremtiden m.v.

Efter debatten sattes forslagene til afstemning, idet dirigenten stillede det mest vidtgående forslag til afstemning først, hvilket var bestyrelsens forslag som angivet i årsrapporten, det vil sige en hensættelse på kr. 42,5 mio. svarende til 10% og en andelskrone på 108,30.

Dirigenten konstaterede efter medhjælp til optælling af stemmer, at 58 stemte for, 18 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Bestyrelsens forslag, som den var angivet i årsrapporten, var således vedtaget med overvældende majoritet.

Dirigenten konkluderede derfor, at hele årsrapporten samt andelsværdien var godkendt.

4. Forlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2021/22 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Der er ikke i år forslag om ændring af boligafgiften.

Advokat Rasmus Juvik gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet for 2021/22 og bemærkede, at bestyrelsen ikke havde stillet forslag om ændring af boligafgiften.

Der var dog indkommet forslag om ændring af boligafgiften fra andelshavere, jf. forslag 5 d (bilag 4 til indkaldelsen og vedhæftet nærværende referat som **bilag 3**), hvilket derfor ville blive behandlet og foretaget særskilt afstemning om.

Dirigenten henledte i forbindelse med gennemgangen opmærksomheden på de af bestyrelsen indstillede særlige forventede vedligeholdelsesarbejder, note 10, for i alt kr. 4,95 mio.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, og dirigenten konstaterede, at det var enstemmigt godkendt.

Vedrørende forslag 5 d fra Lars Romby Nielsen og Pi Suhr Willumsen om ændring af boligafgiften blev dette debatteret særskilt.

Sune Maaholm motiverede bestyrelsens forslag om uændret boligafgift med, at bestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt anså det for hensigtsmæssigt med en nedsættelse, men at de arbejdede på en større plan for ejendommen, herunder over nødvendige vedligeholdelsesarbejder og også blandt andet vvs-projekt og elevator, og at man forventer ved næste generalforsamling at have et større overblik og derfor også bedre vil kunne vurdere boligafgiftsstørrelsen.

Lars Romby Nielsen motiverede sit forslag om mulig boligafgiftsnedsættelse. Han tog dog samtidig bestyrelsens oplysning om et kommende større vedligeholdelsesoverblik til efterretning og valgte derfor at trække forslaget og afvente næste års generalforsamling vedrørende overvejelser om ændring af boligafgiften.

Dirigenten konstaterede herefter, at punktet var færdigbehandlet, og at der herefter ikke var nogen ændring af boligafgiften.

Rasmus Juvik oplyste i øvrigt, at to gode årsager til foreningens gode økonomi og at det ikke var nødvendigt med ændring af boligafgiften var, dels det løbende rentefald med deraf følgende omprioriteringer, som foreningen havde kunne foretage igennem tiden herunder benyttelse af F1-lån, samt at foreningens mange erhvervslejere og det stigende niveau for erhvervsleje havde givet en øget indtægt for foreningen.

5. Forslag

5 a. Forslag fra bestyrelsen om at bestyrelsen bemyndiges til at omprioritere og/eller helt eller delvist indfri foreningens lån herunder omlægge til lån med længere løbetid, hvis det skønnes økonomisk fornuftigt og under behørig hensyntagen til foreningens likviditet og fremtidige renoveringsprojekter. Omprioritering skal ske i samarbejde med administrator.

Rasmus Juvik gennemgik forslaget om bemyndigelse, idet det var en gentagelse af sidste års bemyndigelse.

Der var ingen spørgsmål, og dirigenten satte forslaget til afstemning og konstaterede, at forslaget var enstemmigt vedtaget uden stemmer imod.

5 b. Forslag fra Torben og Connie Andersen, Thomas Grum og Sascha Elmelund om ændring af reglerne for den eksterne venteliste, jf. vedhæftede bilag 4.

Torben Andersen motiverede forslaget om ændring af reglerne for ekstern venteliste - suppleret af Thomas Grum.

Det blev i den forbindelse bemærket, at der havde indsneget sig en fejl i forslagets 2. linje, idet der stod *„indstille ét af husstandens hjemmeboende børn...“*. Der skulle retteligt have stået *„indstille ét af **andelshaverens** hjemmeboende børn...“*, således som det også var angivet i sidste punktum i forslaget om *“andelshaverens”* børn.

Der var debat om forslaget med indlæg omkring dette og konsekvensen.

En del af konsekvensen er, at der så kan være potentielt flere mulige børn, der er interesserede, hvis der er flere børn i husstanden, og der dermed så kan være en potentiel ringere mulighed for andre opskrevne på den eksterne venteliste.

Med den vedtagne værdistigning af andelslejlighederne satte en del dog spørgsmålstejn ved, om det overhovedet ville få nogen betydning længere.

Der var spørgsmål om, hvorvidt ændringen også gjaldt eksisterende, der var indtegnet på ventelisten, eller om det kun gjaldt fremadrettet.

Dirigenten konstaterede, at der i forslaget ikke stod noget om, at det skulle være en ret for eksisterende at ændre navn, så det måtte være fremadrettet, således at hvis man skrev sig på fremover, så ville man kunne benytte denne mulighed – og ellers måtte man stille særskilt forslag herom på et senere tidspunkt.

Én opfordrede til at forslaget blev trukket grundet uklarhed omkring forståelsen og meningen. Det ville forslagsstillerne ikke og efter en udtømt debat sattes forslaget til afstemning.

Dirigenten konstaterede, at 51 stemte for, 10 stemte imod og 6 undlod at stemme. Forslaget var herefter vedtaget også både med simpelt og kvalificeret flertal, svarende til en vedtægtsændring.

Korrigerede regler for ekstern venteliste vil blive uploadet på foreningens hjemmeside/ProBo.

- o O o -

De øvrige indkomne forslag havde været behandlet under dagsordenens punkt 3 og 4.

6. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesformand for 2 år genvalgte Sune Maaholm.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år blev Rune Siglev genvalgt og Morten Stenak nyvalgt.

Som 1. suppleant for 1 år blev Kenneth Dollerup nyvalgt.

Som 2. suppleant for 1 år blev Birger Andersen genvalgt.

Alle blev valgt uden modkandidater

Bestyrelsen består herefter af:

- Sune Maaholm (formand) genvalgt for 2 år i 2022
- Morten Stenak nyvalgt for 2 år i 2022
- Rune Siglev genvalgt for 2 år i 2022
- Rie Brorson Dahl Nielsen genvalgt for 2 år i 2021
- Thomas Grum genvalgt for 2 år i 2021
- Martin Ginnerup-Nielsen genvalgt for 2 år i 2021
- Jean Elisabeth Hørdum-Axelsen genvalgt for 2 år i 2021

7. Orientering fra Elevatorgruppen

Lisbeth og Susanne orienterede på vegne af de 4 i elevatorgruppen om arbejdet i gruppen, herunder at de blandt andet havde benyttet sig af et samarbejde med elevatorfirmaet SJEC.

Forholdet er det, at der i alt er 11 opgange, hvoraf 6 opgange er "født" med elevator, og 5 opgange ikke har elevator. Man arbejder på en model, hvor de 5 opgange der p.t. ikke har elevator også får elevatorer, ligesom i de opgange, hvor der er en udvendig elevator på gårdsiden.

Et groft overslag viste, at det ville koste ca. kr. 10,8 mio. at lave sådanne 5 nye elevatorer.

Der blev spurgt om elevator op til tagetagen, og det blev oplyst, at det havde tidligere været undersøgt, og at det ikke var muligt – vist nok på grund af brandforhold.

Der blev spurgt om eventuel forhøjelse og fordeling, men det var noget man arbejdede på, idet

der i foreningen vist nok var en forskel i boligafgift og indskud, alt efter om man havde eller ikke havde elevator tilknyttet.

Gruppen arbejdede videre med dette og forventede, at man til en kommende generalforsamling ville kunne fremlægge noget mere konkret til beslutning om elevatorer.

8. Eventuelt

Der var to spørgsmål dels vedrørende eventuelle utætheder ved taget i nr. 127 og brandalarm i nr. 133, hvilket bestyrelsen ville anmode varmemesteren om at se på.

Der var spørgsmål om brandalarm på bagtrapper og funktion m.v., og der blev henvist til, at der er vejledning herom i bunden af opgangene.

Det blev oplyst, at der var én, der havde placeret vinterdæk i en trappeopgang på Amager Boulevard, og at disse skulle omgående fjernes, ellers ville de blive fjernet, da der ikke må henstilles effekter på fællesarealer.

Der havde været episoder med feststøj blandt andet fra lejligheder og fra altaner, og formanden bad alle om at overholde husordenen og om at holde vinduer og døre lukkede.

- o O o -

Herefter var der intet yderligere at protokollere, og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20.30 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

Rasmus Juvik

I bestyrelsen:

Sune Maaholm (formand)

Martin Ginnerup-Nielsen

Thomas Grum

Morten Stenak

Rune Siglev

Rie Brorson Dahl Nielsen



Bestyrelsens beretning 2021

Så gik der atter en periode i vores gode andelsboligforening og trods COVID-19 har tingene ikke stået helt stille.

Den oprindelig planlagte GF i januar blev dog udskudt grundet nedlukningen, men nu er vi ude over den del og kan atter mødes.

Vores erhvervslejemål er stadig ved godt mod trods midlertidig nedgang i omsætning, for nogens vedkommende.

Vores nye lejer på Boulevarden har fået åbnet i Bodegaens lokaler som i den forbindelse er blev istandsat inklusiv helt nyt lydloft så andelshaverne ovenpå ikke generes.

Vi har stadig udfordringer med støj fra vores bager, men håber på en snarlig løsning, som andelshavere omkring bager igen kan få nattesøvnen tilbage.

Desværre har vi modtaget en opsigelse af et af vores erhvervsudlejede kælderrum. Rummet har indgang fra gården, og har sidste år fået installeret toilet. Bestyrelsen er i gang med at genudleje lokalet, så interesserede kan kontakte bestyrelsen.

Antallet af byggesager har været begrænset, men bestyrelsen kan dog med glæde fortælle at vi har fået istandsat yderligere 3 bagtrapper og der nu kun mangler 2 for at vi er hele vejen igennem. Dem sætter vi gang i inden for kort tid.

Bestyrelsen har fået Varmekonsulenterne ApS til at lave en gennemgang af vores efterhånden gamle varmecentraler (vi har 5). Af undersøgelsen fremgår det ikke overraskende at foreningen må forvente en del udgifter til udskiftning af de gamle stumper i en periode frem til vi kan gennemføre et projekt hvor der laves 1 ny varmecentral fremfor de 5 nuværende. Et sådant projekt er estimeret til godt 2 mio.kr. Ligeledes er der vurderet en mulig plan/projekt for udskiftningen af kold/varmtvandsdelen, samt overgangen til en

helt nyt 2-strengt system. Hvis alle projekterne vælges estimeres et beløb i størrelsesordenen 20 mio.kr. Bestyrelsen arbejder nu videre med rapporten således vi kan komme med en indstilling på næste GF.

Som orienteret om i diverse AB Sønderport Nyt har bestyrelsen bedt 4 valuarer om tilbud samt indikation af værdifastsættelsesniveauet. På baggrund af det indkomne og ud fra tilkendegivelserne fra generalforsamlingen, har bestyrelsen med kyndig vejledning og viden fra vores administration, valgt at gå videre med en af de mellemste og har fået udarbejdet en valuarvurdering som ligeledes er offentliggjort for foreningens medlemmer. Behandlingen af valuarvurderingen og diverse forslag bliver helt sikkert årets helt store emne på denne GF.

Flere beboere har påpeget at deres andelslejligheder har haft besøg fra Skægkræ. I den forbindelse har vi fået støvsuget alle fællesarealer på vores lofter (en af anbefalinger i bekæmpelse af Skægkræ er netop at få gjort grundig rent).

Der er som lovet på sidste GF også sat en ny Hjertestarter op på Amagerbrogade ved nr. 26.

Lidt statistik for året: Bestyrelsen har udsendt 4 nyhedsbreve. Der er ikke solgt andele i løbet af året

Den årlige sommerfest blev afholdt og der blev grillet bøffer og pølser. Tilslutningen var knap så stor som den plejer, men det forhindrede ikke de fremmødte i at få en hyggelig aften. Tak til alle der hjalp til med teltrejsning, indkøb, mad m.m.

Mvh Bestyrelsen A/B Sønderport

C. Forslag om andelskronen ved valuarvurdering

Hvis andelsforeningen vælger at anvende valuarvurdering, så skal andelskronen fastsættes svarende til 75% af valuar vurderingen.

Begrundelse

Alle andelshavere har interesse i at andelskronen følger den almindelige prisudvikling. Men alle andelshavere har også en interesse i at lejlighederne er lette at sælge og at andelhaverne kan få penge for de forbedringer der er udført på lejligheden.

En for høj andelskrone har følgende konsekvenser:

- Lejligheder kan være svære at sælge til andelsværdien.
- Det kan være vanskeligt at få penge for udførte forbedringer.
- En andelslejlighed med en høj pris er ikke attraktiv, da en andelslejlighed er dyrere at bo i end en ejerlejlighed til tilsvarende pris. Dette skyldes højere husleje og dyrere lån. Derudover afskrives forbedringer.
- Den interne og eksterne venteliste får ikke den store praktiske betydning, fordi lejligheder vil være så dyre at de som oftest skal handles i fri handel.
- I fri handel vil være omkostninger til ejendomsmægler.
- I fri handel kan det tage længere tid at sælge andelen.
- Beboersammensætningen vil over tid ændres. Det vil være sværere for personer på ventelisterne, dvs. familie, børn og venner, at komme ind i foreningen.

I dag har vi et lejligheder til en attraktiv pris, som kan sælges med kort varsel. Med en høj andelskrone bliver situationen ændret. Det vil være sværere at sælge lejligheden til personer på ventelisterne, og det betyder at lejlighederne skal ud i markedet hvilket påfører omkostninger, kan tage tid og kan indebære et tab.

Derfor foreslår vi at der sættes et loft over andelskronen i forhold til valuarvurderingen så vi ikke risikerer at andelskronen bliver for høj.

Connie & Torben Andersen

Amager Boulevard 133, 1. tv.

Christina Rottbøll Andersen

Amager Boulevard 127, 4. th.

d. Forslag

Kære bestyrelse og øvrige andelshavere

Hermed en opfordring og en række forslag til den ordinære generalforsamling i A/B Sønderport d. 21. februar 2022.

Opfordring:

Bestyrelsen redegør for de udgifter, de forventer, der er til vedligehold og forbedringer de næste 8-10 år. For overblikkets skyld må redegørelsen gerne være detaljeret, således at det tydeligt fremgår, hvilke større arbejder der venter, og hvornår arbejdet forventes udført.

Motivation:

Et overblik over fremtidens udgifter er centralt for, at foreningens medlemmer kan vurdere rimeligheden af foreningens hensættelser og af boligafgiftens størrelse.

På ProBo's hjemmeside finder man foreningens vedligeholdelsesplan udarbejdet i 2018. Planen gælder frem til 2027. Af planen fremgår, at foreningen frem til 2027 i snit skal forvente samlede vedligeholdelsesudgifter på ca. kr. 880.000 (2018-priser). Vi tænker, der er sket en hel del siden da, der er relevant at dele med andelshaverne.

Forslag 1:

Der reserveres kroner 63.750.000 til imødegåelse af værdiforringelse og vedligeholdelse af ejendommen (note 23 i regnskabet) svarende til 15 % af valuarvurderingen. SAMTIDIG sænkes den årlige boligafgift med 30-40 procent. Den endelige procentsats afgøres på generalforsamlingen efter input fra bestyrelse, administrator og debat blandt foreningens medlemmer.

Motivation:

I de sidste mange år har vi haft massive overskud i vores andelsforening. Resultatet for 2021 lyder på kroner 3.796.620. Det svarer til 62 procent af foreningens årlige boligafgift.

De opsparede overskud er blandt andet gået til ekstraordinær indfrielse af gæld. Med den nye ejendomsvurdering udgør vores gæld således under 10 procent af ejendommens værdi. Dette er en meget, meget lav belåningsgrad.

Selv om vi sænker boligafgiften som forslået, vil vi fortsat have et millionoverskud i driftsbudgettet. Kombineret med en hensættelse på 63.750.000 til imødegåelse af værdiforringelse og vedligeholdelse af ejendommen vil vi mere end rigeligt fjerne enhver risiko for, at andelene taber i værdi, hvis der skal optages yderligere lån til forbedringer. I stedet for at betale med penge op af andelshavernes lommer, betaler vi med de 'gratis' millioner, der er fremkommet med den nye ejendomsværdi.

Samtidig vil forslaget understøtte foreningens princip om, at vi belønner dem, der bor her/flytter ind – ikke dem der flytter ud. Andelsprisen vil blive lavere. Os der bor her i dag vil have et større rådighedsbeløb – det betyder blandt andet meget for ældre og unge andelshavere. Og nye tilflyttere vil have bedre mulighed for at finansiere et køb. Det er Win, Win, Win og Win....

Forslag 2:

Som foreslået af bestyrelsen reserveres kroner 42.500.000 til imødegåelse af værdiforringelse og vedligeholdelse af ejendommen (note 23 i regnskabet) svarende til 10 % af valuarvurderingen. SAMTIDIG sænkes den årlige boligafgift med 30-40 procent. Den endelige procentsats afgøres på generalforsamlingen efter input fra bestyrelse, administrator og debat blandt foreningens medlemmer.

Forslaget bortfalder, hvis Forslag 1 vedtages.

Motivation:

Vi går fra at bestyrelsens forslag til reservation af kroner 42.500.000 er fremkommet efter dialog med administrator. Såfremt bestyrelse og administrator mener, at vi er dækket godt nok ind med en reservation svarende til 10 procent af ejendommens værdi, ser vi ingen problem i dette. Eneste ulempe er selvfølgelig, at nye andelshavere skal betale en højere pris for andelen. Se i øvrigt ovenfor.

Forslag 3:

Ekstraordinært indbetaler andelshaverne ikke boligafgift i regnskabsårets sidste fire måneder. For regnskabet 2021-2022 drejer det sig om juni, juli, august og september. Dette svarer til en sænkelse af årets boligafgift på 33,3 procent.

Alternativt indbetaler andelshaverne ikke boligafgift i regnskabsårets sidste tre måneder. For regnskabet 2021-2022 drejer det sig om juli, august og september. Dette svarer til en sænkelse af årets boligafgift på 25 procent.

Dette forslag bortfalder, hvis Forslag 1 eller Forslag 2 vedtages.

Motivation:

Det kan være svært at spå om udviklingen på ejendomsmarkedet. Derfor mener vi helt klart, at vi bør gå både med livrem og seler. Dette krav mener vi, at Forslag 1 og Forslag 2 lever op til.

Hvis vi alligevel føler os usikre ift. at lave en permanent nedsættelse af boligafgiften, som vi måske om 10-20 år bliver nødt til at hæve igen, har vi derfor mulighed for løbende - på årets generalforsamlinger - at tage stilling til, om vores økonomi er så stærk, at boligafgiften det år kan reduceres med x antal måneder.

Hvis bestyrelse eller andelshavere har spørgsmål, er I selvfølgelig altid velkommen til at ringe, skrive eller banke på.

Mange venlige hilsner

Lars Romby Nielsen og Pi Suhr Willumsen
Amagerbrogade 26, 1.th.
2300 København S
Tlf.: 2328 9063
larsromby@hotmail.com

Forslag om ændring af reglerne for den eksterne venteliste

Det eksisterende afsnit i reglerne for den eksterne venteliste ser ud som følger:

Hver andel kan opskrive én person over 18 år på foreningens eksterne venteliste. Denne indstillingsret kan i stedet bruges til at indstille ét af husstandens børn på den eksterne venteliste fra barnets fyldte 12. år. Barnet står dog passivt på den eksterne venteliste til det fyldte 18. år.

Afsnittet foreslås ændret til (ændring med fed skrift):

*Hver andel kan opskrive én person over 18 år på foreningens **eksterne** venteliste. Denne indstillingsret kan i stedet bruges til at indstille ét af husstandens hjemmeboende børn på den **eksterne** venteliste fra barnets fyldte 12. år. Barnet står dog passivt på den **eksterne** venteliste til det fyldte 18. år. **Barnet kan opskrives unavngiven således at placeringen på ventelisten kan anvendes af et vilkårligt af andelshaverens børn der er fyldt 18 år.***

Motivering:

Forslaget indebærer i princippet 2 ændringer:

- 1) **eksterne** rettes til **eksterne**, så det er i overensstemmelse med formuleringen i vedtægternes afsnit 13.2C.
- 2) Andelshaverne har i dag mulighed for at skrive et barn på listen, men skal i dag vælge hvilket af husstandens børn der skal skrives på listen.

Formålet med forslaget er at undgå at forældre på opskrivningstidpunktet skal vælge mellem deres børn, men kan i princippet udskyde dette valg til der tilbydes en lejlighed, og hvor børnenes aktuelle situation kan være afgørende for hvem af børnene der bedste kan udnytte dette tilbud.

Forslagsstillere:

Torben Rottbøll Andersen, Connie Winther Andersen, Thomas Grum, Sascha Elmelund.

PENNEO

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

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

Sune Maaholm

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-710930436690

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-17 11:22:32 UTC

NEM ID 

Jean Elisabeth Hørdum-Axelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-328452179726

IP: 130.226.xxx.xxx

2022-03-17 11:43:25 UTC

NEM ID 

Rasmus Krog Juvik

Dirigent

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: PID:9208-2002-2-472985122455

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-03-17 11:52:17 UTC

NEM ID 

Rie Brorson Dahl Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-058021475894

IP: 183.88.xxx.xxx

2022-03-20 14:57:03 UTC

NEM ID 

Morten Stenak

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-993313407968

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-03-20 15:23:11 UTC

NEM ID 

Martin Ginnerup-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-078728217827

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-03-20 22:17:18 UTC

NEM ID 

Rune Siglev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-616437563071

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-21 08:30:58 UTC

NEM ID 

Thomas Peter Grum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-774241492196

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-03-21 18:41:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YU3MS-HFEXC-MAETE-EXTH0-OWPKC-MJXXE

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>