

Referat af generalforsamlingen i AB Jæger den 25.1.2000

1. Dirigent.

Bestyrelsen foreslår Karin Kilde som dirigent, enstemmig valgt.

Karin Kilde (KK): Generalforsamlingen er ikke indkaldt til tiden skulle være holdt d. 30.11.99. Mødet er lovligt og beslutningsdygtigt. I lighed med tidligere år foreslås sammenlægning af pkt.7 og pkt.8.

Valg af referenter: Christine Nederlund og Anja Rasmussen.

Stemmetællere: Ditte Lundsgaard, Mette Høegh, Rasmus Kampmann og Pernille Uhrenholdt.

2. Beretning.

Godkendelse af bestyrelsens beretning blev til godkendelse af formandens mundtlige beretning, som desværre er faldet ud grundet svigt i teknikken.

Bygningsingeniør Svend Ole Hansen ApS: Ingeniør som med sit firma er blevet hyret til at gå byggesagen i gennem. De har deltaget i adskillige større byggesager, bl.a. Parken og Storebæltsbroen og har 4 ansatte. Planlægger møde med Arkitektgruppen den 8. februar og regner med 3-5 møder til gennemgang af sagen. Vil gerne have input fra beboerne. Alle beboere anmodes om at komme til mødet i Anna Kirkes menighedsrådssal 8. februar.

KK: Møde om byggesagen 8. februar, derfor ingen diskussion i aften. KK henstiller at man overvejer nødvendigheden af sine indlæg pga. af tidsmangel. Debatten er åben for formandens beretning.

Peter Aarslev (PA), Jbg. 27: Til bestyrelsens beretning side 2. Jeg er en af dem, der har gjort indsigelser overfor varmeregnskabet. Her står at disse andelshavere vil få medhold og dette vil så medføre at regningen skal betales af alle andre. Jeg vil gerne pointere at jeg gerne vil betale min andel, men et ønske om at vide hvad jeg betaler for. Min kone og jeg fremsendte et brev om at vi ikke ville betale varmeregnskabet på den måde det var opgjort. Det er ikke pænt af bestyrelsen at fremhæve de som ønsker gennemsækelighed i regnskabet som usolidariske. Det synes jeg ikke er rimeligt.

Lige nedenunder står der noget om AB Victoria. Vores fjernvarme installation er ifølge regnskabet 15 mill. værd, AB Victoria udgør 7% og det vil sige AB Victoria skal betale lidt over 1 mill. kr., men det er anført, at de skal betale næsten 2. mill., 1.9 ?. Jeg ved at AB Victoria har afsat et beløb til AB Jæger til fuld og endelig afregning der er anført i regnskabet som et a conto bidrag, så man skal i gang med en slåskamp, så man kan vide allerede på forhånd, hvad det er AB Victoria egentlig skylder. Det vil jeg gerne have bestyrelsen til at svare på.

Herudover er der afholdt to ekstraordinære generalforsamlinger i sommer omkring kommunikationscentralen, og der står at: "Der er uden AB Jægers indflydelse eller aktive deltagelse..." og det er meget godt klaret eftersom AB Jæger selv har afholdt generalforsamlingerne at det er uden deres aktive indflydelse. Selvfølgelig er det ikke det.

AB Jæger har indkaldt til to generalforsamlinger. Det er muligt det er uden bestyrelsens indvirkning, men det er ikke uden AB

Jægers og det har selvfølgelig den konsekvens at AB Jæger har afholdt to generalforsamlinger med en meget aktiv indflydelse.

Michael Bosnack (MB), Jbg. 25: Angående AB Victoria tror jeg at det er vigtigt at alle bliver ordentligt informeret. AB Victoria har bygget fjernvarme i fællesskab med os. Begge foreningers bestyrelser har skrevet under på entreprisekontrakten. Den bestyrelse AB Victoria har i dag er ikke den samme som dengang. Dengang hed formanden Kim Tipsmark. Jeg ved ikke hvordan deres interne samtaler foregår om den nuværende bestyrelse er informeret eller ikke. Men regningen til AB Victoria er på knap 7 % af de totale udgifter, det tal Peter kom med på 15 mill. er korrekt, hvis vi taler uden moms og honorar til teknikere osv. Teknikerhonoraret har været delt mellem begge foreninger, dvs. det teknikerhonorar AB Victoria betaler har de en separat kontrakt for. På trods af at det er separate kontrakter, er teknikerhonoraret som AB Victoria skulle betale for betalt over AB Jægers byggekonto, idet AB Jæger har udlagt samtlige udgifter for etablering af fjernvarmen. Den regning der er tilbage, det kommer an på nogen smådetaljer der skal tales med AB Victoria om, den ligger på ca. 400.000 kr.. Den nuværende bestyrelse i AB Jæger har ikke villet acceptere en check på 700.000 kr. som endelig afgørelse og dermed på den måde forære naboforeningen 400.000 kr. Det er simpelthen ikke sket. Vores advokat har meddelt at han har hævet checken, men meddeler AB Victoria, at det anses som en a conto indbetaling. De tal der er oplyst i beretningen, 600.000 kr. er tilskud fra det offentlige, 700.000 kr. har AB Victoria frivilligt betalt, og jeg kan ikke se i dag, hvordan det ender og det kan jeg heller ikke sige noget til. I vores regnskab er vi nødt til at oplyse at AB Jæger mener at have et krav på medbygger AB Victoria.

Så var der en anden ting angående telecentralen, det må jeg give Peter helt ret i, den deltagelse AB Jægers bestyrelse har haft i telecentralen har været meget lille. Den har indskrænket sig til at være en lille smule observationsaktivitet og stille nogle spørgsmål. Men det var heller ikke planen. Planen om at bestyrelsen aktivt skulle deltage i telecentralen har aldrig eksisteret, det var teleforeningen selv, der skulle udforme telecentralen og jeg kan godt se at der har været nogen problemer hen af vejen med og om telecentralen, men det kunne jo være vi fandt en løsning på det i aften. Og det er mig der skriver i beretningen "uden AB Jægers aktive deltagelse...", men derefter har AB Jægers kontor og bestyrelse ikke aktivt deltaget. Det aktive arbejde med telecentralen har alene ligget i telecentralens forening, og det var det der var meningen med det. Så jeg vil sige undskyld hvis det blev misforstået.

Det sidste pkt. jeg vil komme ind på er, at Peter sagde at i varmeregnskabet har foreningen kaldt andelshavere usolidarisk når de har kommenteret varmeregnskabet. Det pkt. synes jeg vi skal gennemgå under pkt. 4 når vi taler om varmeregnskabet.

KK: Er der flere der ønsker ordet til beretningen?

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: Jeg har læst, at vi ikke kan stille krav af økonomiske grunde og det er jeg indforstået med, men pga. mine egne henvendelser til administrator, synes jeg det er et problem at visse henvendelser kun kan foregå onsdag og fredag mellem 11 og 12, hvor jeg er på arbejde og jeg går ud fra, at mange af jer er på arbejde. Det drejer sig bl.a. om at udskifte nøgle. Til min skuffelse har jeg konstateret at vores administrator som er ansvarlig for administration, tilsyneladende ikke synes det er et problem at jeg skal holde ferie for at kunne få de rigtige nøgler eller hvad det nu måtte være. Og jeg vil henstille til bestyrelsen, hvis man kan det til en beretning, det ved jeg ikke, at man finder en løsning på problemet, således at alle typer henvendelser til administrator kan foregå sådan at os der har arbejde eller hvad vi nu har ikke skal holde ferie for at få tingene arrangeret. Men muligvis har jeg sagt det her på et helt forkert tidspunkt og i så fald vil jeg undskylde meget.

KK: Det er videregivet til bestyrelsen at denne skal tænke over åbningstiderne.

Så går vi over til afstemning. Jeg vil så sige, at det som drejer sig om efterbetaling af varme det behøver man ikke tage stilling til under afstemningen, det behandles særskilt under pkt.4.

Det, som drejer sig om kommunikationscentralen, skal man heller ikke tage hensyn til, det behandles særskilt under pkt. 5 indkomne forslag. Med de ord vil jeg sende beretningen til godkendelse.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Revisor Jørgen Lund: Gennemgår det omdelte regnskab for perioden 1998-99.

PA: Jeg har en hel del spørgsmål til regnskabet. Først skal det siges at jeg ikke har forstand på regnskaber så jeg hyrede en revisor, han kikkede på det og havde følgende bemærkninger: Han kunne ikke forstå, at ejendommene er optaget til anskaffelsessum, som der står under aktiver, fordi hvis man kikker på opskrivningskontoen så er AB Jæger blevet 15 mill. mere værd ved at ændre regnskabspraksis. Det betyder at vores samlede egenkapital i alt, hvis man ikke havde lavet det er under 250.000 kr. Det undrer mig at der ikke i meget store røde bogstaver på forsiden ikke er anført at der er ændret regnskabspraksis. Han mente det bør fremgå meget tydeligt, det er en ændring af regnskabet som alle bør kunne gennemskue.

Dernæst spurgte jeg ham om han kunne beregne hvad AB Jæger koster, han fortalte mig at den koster 2.800 kr. pr. lejlighed at administrere. Det beløb bør være under 1000 kr. årligt, dvs. hver af jer betaler 1 måneds husleje i administration og det bør være meget meget lavere.

Under note 10 under renteudgifter studsede han over stiftelsesprovisioner på 290.000 kr., det beløb bør være omtrent 0 kr.!

Endvidere er der sidst i regnskabet anført at der for den ekstraordinære generalforsamling d. 1/6 og d. 21/6 99 er besluttet under visse vilkår at kautionere for 3,3 mill. kr.. For det første er det ikke nogen kaution, det er et lån, dernæst er der ikke tale om et beløb på 3,3 mill. men om et beløb på 3,5 mill., og det undrede mig at eftersom det er besluttet ikke er indført i regnskabet.

Kigger man under budgettet fra den 1/8-99 til 31/7-2000 kommer AB Jæger til at bruge 1.107.000 kr. af sine reserver, dvs. at foreningen er begyndt at tære på sin formue. Det er meget meget usundt for en forening.

Jørgen Lund: Jeg vil give spørgeren ret i med hensyn til ændring af regnskabspraksis, jeg synes også jeg at jeg har gjort opmærksom på et par gange i min gennemgang af regnskabet. Jeg indrømmer at det er en fejl, at det ikke står i regnskabet, fordi på side 5 står der, at ejendommene er optaget til anskaffelsessummen. Det er ikke rigtigt. Derfor har jeg i mit eget eksemplar streget det ud og skrevet seneste offentlige vurdering. Jeg indrømmer at det er en fejl, men jeg synes vi har forsøgt at gøre opmærksom på det her. Der skulle have stået "offentlig vurdering", det fremgår også af regnskabet, vedr. noten med hensyn til ejendommen at det er off. vurdering der bliver brugt, det står også omme i regnskabet i hensyn til andelskroneberegningen at det er off. vurdering der bliver brugt. Det undskylder ikke fejlen, den er helt min at det ikke er blevet rettet.

Med hensyn til at foreningen betaler for meget i administration kan jeg ikke forholde mig til det. Jeg kan forholde mig til de udgifter der er afholdt og det er dem der fremgår af regnskabet, så det kan jeg af gode grunde ikke svare på. De oplysninger om at en anden revisor har opgjort egenkapitalen til nogen helt andre tal end hvad jeg har opgjort dem til, kan jeg heller ikke forholde mig til, fordi jeg ikke ved hvordan han har opgjort dem. Jeg ved bare at de her tal jeg har opgjort er i overensstemmelse med loven med hensyn til opgørelsen af andelskroneværdi. Det kan vi stå 100 % inde for.

Spørgsmål i salen (ikke i mikrofon og derfor ikke optaget på bånd).

Jørgen Lund: Vi kan kun registrere de ting der er sket. Når revisoren ser på tallene er pengene jo brugt. Vi registrerer de udgifter der måtte være og lægger dem frem for generalforsamlingen, det er det vi er hyret til.

NN: Hvorfor dyrere administrationsudgifter?

Jørgen Lund: Det har noget at gøre med, at I har optaget nogen nye lån og I har også for en stor dels vedkommende skiftet pengeinstitut, sådan at I er gået fra Unibank til Spar Nord.

MB: Jeg har nogen opklarende anmærkninger. Det med ejendommens værdiansættelse er et meget stort problem, fordi der står 3,8 mill. kr. i bygherreudlæg. Sætter man det til 1,8 mill. kr., de penge vi selv hænger på, sætter man den på 0 kr. sætter vi dem på 3,8. Det er helt umuligt at fastslå før vi er igennem byggesagen. Det er noget af et skøn. Det kan godt ende med at det hænger på 0 kr., det kan godt være det ender med at hænge på mere end de afsatte 1,8 mill. kr. Jeg tror ikke vi får et svar før Svend Ole Hansen har været igennem sin del af oprydningsaktionen af byggesagen og finder ud af hvad vi kommer til at betale og hvor meget ikke. Så på den måde har vi en stor usikkerhed.

Så vil jeg henlede opmærksomheden på et andet punkt. Hver gang der sker en renteændring så ændres det kurstab der står i kapitalopgørelsen ved beregning af andelsværdier. Det ændrer ikke på den formue foreningen har i murstenene, men det ændrer ved den regnskabstekniske opgørelse af formuen, dvs. en renteændring i samfundet der medfører kursudsving på pantebrevene medfører en konstant ændring af beregningen på andelskronen. Det har foreningen ingen indflydelse på.

Diskussionen omkring Peters kommentar om at det er usundt at foreningen tærer på formuen tager vi under budgettet. Anmærkning: Ligesom i mange andre foreninger, dog langt fra alle, kører vi efter det princip at afdrag på gælden bogføres som udgift. Afdrag på gælden betyder også at, hvis vi har nogen kortfristede lån har vi, hvad jeg vil kalde en skjult opsparing i det vi sandsynligvis har en lånemulighed igen. Det er ikke en sikker mulighed, men en sandsynlig mulighed. Og dengang bestyrelsen skulle beslutte hvordan de skulle tilrettelægge foreningens økonomi i fremtiden, det ligger 3 - 4 år tilbage, besluttede vi at vi hellere ville afdrage hurtigere på gælden fremfor at lave henlæggelser uden renteindtægter. Hvis man har henlæggelser får man i dag 1 - 2% indlånsrenter, men hvis man afdrager på gælden sparer man 6 - 7 % på det betalte beløb. Det afhænger af hvilket lån det er.

Så var det en anmærkning fra revisoren vedr. bankskiftet. Der har vi faktisk sparet penge. Det lød faktisk i mine ører som om det har kostet penge. Selve bankskiftet har medført at vores renteudgift er faldet.

Jørgen Lund: Efterlyser spørgsmål.

PA: Det er udmærket at vi har skiftet regnskabspraksis, jeg vil bare gerne have at vide hvorfor? Hvorfor vil man skifte regnskabspraksis m.m. og vil have det til at se anderledes ud. Den revisor jeg hyrede kunne heller ikke se nødvendigheden i ændringen af regnskabspraksis. Dernæst nogen småting. Soliditetsgraden i AB Jæger er 13 % og burde være højere. Hvis man ikke skiftede regnskabspraksis havde man en negativ soliditet, dvs. AB Jægers økonomi ser om muligt endnu ringere ud. Dernæst, så igangværende byfornyelse sættes under aktiver. Og de 25 mill. der er tale om vil ikke være at finde under aktiver næste år ifølge det jeg har fået at vide, og så ser det endnu ringere ud. Så er det sådan at bestyrelsen har vedtaget at der skal laves om på kælderlejlighedspriserne, og der burde man justere i budgettet. Det er sat til 302.000 kr. og burde være højere eftersom AB Jæger kommer til at tjene flere penge på erhvervsleje. Så skal det siges at administrationsudgifterne er steget 12,7 %, det burde være max. 5 %. Som sagt vil jeg gerne have at vide hvorfor der er skiftet regnskabspraksis?

Jørgen Lund: Ja det vil jeg godt svare på. Vi har som revisorer det problem at hvis vi tager regnskabet sidste på. Så havde vi en post på igangværende byfornyelse mv. på 85 mill. kr. og den skulle vi jo prøve at værdiansætte. Vi kunne værdiansætte til det der stod i regnskabet, vel vidende at nogle af etaperne var afsluttet; tag, facader, vinduer og fjernvarme. Dvs. når vi tager dem op i regnskabet må vi gå ud fra at de er medtaget i den offentlige vurderinger. Det undersøgte vi hos Skyldrådet i København med hensyn til ejendomsværdifastsættelsen. Vinduerne og fjernvarmen var indregnet i den offentlige ejendomsvurdering. Dvs. vi kunne ikke tage ejendommene op til en højere værdi end det det offentlige havde medtaget den til. Så kunne vi være gået ud og få foretaget det man kalder en handelsvurdering af ejendommen. Det er et 3. princip som man kan opgøre ejendommene til når man laver andelskroneberegning. Det skønnede foreningen ikke at vi ville. Vi blev nødt til at holde os til det princip der hedder offentlig ejendomsvurdering og det er det vi har anvendt. Det er altså pga. reglerne om andelskronefastsættelsen at vi har skiftet princip. Vi kunne godt have beholdt det samme beløb som sidste år med hensyn til ejendommene, nemlig 38 mill. kr. , så skulle vi bare omme i andelskroneberegningen have lavet nøjagtig det samme regnestykke som vi nu har lavet omme under selve ejendommene. Så der er ikke noget hokus pokus i det. Sådan som lovgivningen er så var vi tvunget til at skifte princip.

Karin Aarflot, Jagtvej 37: Mit spørgsmål går ikke direkte på regnskabet. Men hvad er konsekvensen af at forsamlingen nedstemmer/ikke godkender regnskabet?

Anders Olsen, Jbg. 53: Bestyrelsen træder tilbage.

KK: Jeg vil lige uddybe det lidt. Hvis regnskabet bliver nedstemt fordi man mener det er ført forkert, så må man fyre revisoren. Men hvis man mener at bestyrelsen har brugt pengene forkert, så er det selvfølgelig bestyrelsen der må stå til ansvar for sine handlinger og det gør de ved at træde tilbage. Det er konsekvensen. Pengene er nu engang brugt og sådan er det. Og man må så spørge sig om pengene er blevet brugt på noget der ikke har været vedtaget eller noget som ikke lå i luften at sådan skulle pengene bruges, og er de brugt på en forkert måde så kan man hvis man synes det ikke er i orden

nedstemme det og så går hele bestyrelsen.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg 10: Jeg synes ikke der er noget i dette regnskab der tyder på at det skal nedstemmes. Det er en alvorlig ting at gøre og udtryk for en kæmpe mistillid på den måde det hele er blevet ført på. Der kan være spørgsmål og der kan være ting der kunne være anderledes. Men det kan have nogen konsekvenser vi ikke kan overskue at nedstemme regnskabet.

Så har jeg lige.....de der meget tekniske ting, der kan jeg ikke rigtig høre hvad PA siger, selvom jeg kunne høre kunne jeg muligvis ikke forstå det. Jeg fangede noget med administrationsomkostninger, de er på 1,5 mill. kr., løn og alle mulige andre ting. Og vist er det mange penge. Herregud vi har brug for viceværter , vi har brug for at nogen gør trapperne rent, vi har selv brug for John Lademann, som jo også skal have penge for det arbejde han udfører.

Så er det ikke så underligt at Nordens største andelsforening har administrationsudgifter, der måske overstiger PA's revisors beregninger. Hvis man tænker tilbage til for mange år siden, så snakkede man om at jo større organisationen er, jo større er administrationen også. Ikke helt af uforklarlige grunde. Men det er et kæmpe kompleks at administrere. Og når jeg har siddet og sjusset med hvad en vicevært skal have, hvad forhåbentlig flere trappevaskere skal have og hvad advokaten skal have, så kan jeg godt komme op på 1,5 mill. kr. på årsbasis, uanset om der for mit vedkommende i en lille lejlighed betyder 2 måneders husleje. Det må vi sgu tage med.

PA: Det er ikke et spørgsmål om at tage med. Om vi så var 4 gange så mange lejemaal så skal vi selvfølgelig have en korrekt administration, som selvfølgelig koster hvad en administration koster. Og når vi netop er Nordens største andelsboligforening burde vi da også kunne få hvad en administration koster.

KK: Flere kommentarer? Overvej om det skal siges det man tænker på?

Claus, Jbg 45: Hvad vil det nogenlunde koste at få det hele til at køre rundt som det skal?

AO: Som sagt i forhold til selve administrationen, der har vi da vi tog afsked med den sidste medarbejder fået 3 forskellige bud. Og stadigvæk var John Lademann den billigste. Og det er også derfor han er her. Jeg tror ikke man kan få nogen billigere. Jo det kan man måske godt, men så er det også et spørgsmål om hvad man får for pengene. Nogen af de andre udgifter der også har været, har været i forbindelse med det oprydningsarbejde der også har været gjort i AB Jæger. Både i forhold til byggesagen og i forhold til den administration, vi har haft. Og det strækker sig flere år tilbage og vedrører ikke bare en enkelt generalforsamlingsperiode.

Martin Rosendal, Stefansgade 41: Jeg vil komme ind på det senere, men administration kan gøres for 400.000 kr.

KK: Det hører ikke ind under her, for det er regnskab og det er fortid. Det Martin snakker om er fremtid og vi kan ikke lave året, der er gået, om. Vi har nu engang brugt den administrationsudgift der er brugt. Derfor hører det ikke under det her punkt. Jeg henviser det til indkomne forslag eller under budget. Jeg vil høre om der er flere kommentarer?...Jeg vil stille regnskabet og andelsværdien til godkendelse. Andelsværdien foreslås uændret til 465 kr. pr. m². (Afstemning)
Regnskabet og andelsværdien er godkendt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften, herunder drøftelse af ekstrabetaling vedr. varme.

John Lademann fremlægger budgettet.

JL: Budgettet er også trykt i den 1. indkaldelse der er sendt ud. Hvis vi tager tallene oppefra så er det boligafgift for andelshaver: Der er regnet med et lidt større beløb end sidste år og det skyldes at der er kommet lidt flere andelshavere

til i løbet af året og derfor er der kommet flere indtægter ind i som boligafgift. Det vil også når 1999-2000 er gået sandsynligvis være endnu mere fordi der jo løbende bliver solgt andelslejligheder. Boliglejen falder normalt når vi går over til at have flere andelshavere, men vi har også nu varslet boliglejerne forskellige stigninger, så selvom der er færre boliglejere regner vi med at få mere ind i boligleje. Vinduesbidrag og fjernvarmebidrag kan ændre sig, men det er samme satser vi kører med, så det er de samme kr./m² som I tidligere er blevet opkrævet. Når vi taler erhvervsleje så blev der også, efter dette budget var udsendt, varslet forhøjelser for erhvervslejere, så kan vi også når året er gået se, at der kommer en større indtægt end de 320.000 kr. Fremleje afgift: Der er iværksat aktion for at få de ulovlige fremlejere eller dem der ikke betaler fremleje afgift ud af busken og derfor forventer vi også stigende indtægt på det. Hundeafgift og porto regner vi ikke med nogen stigning på. Rykningsgebyr forventer vi en stigning på ved at effektivisere rykningen.

Ventelistegebyrer. Der er stoppet for den eksterne venteliste. Når den bliver åbnet igen kommer der indtægter ind der. Dette er en bestyrelsesbeslutning. Renteindtægter er der ikke mange af, det har vi også hørt, vi budgetterer også med anvendelse af reserver, det betyder at vi får mindre og mindre bankindestående og derfor mindre renteindtægter. Øvrige indtægter: Som I kan se er der budgetteret med under det halve af hvad det tidligere har været og det skyldes at en del af de øvrige indtægter vi tidligere har fået bl.a. tilskud under byfornyelsessagen til vagtordningen jo er ophørt da byfornyelsessagen er lukket. Der står altså anvendelse af reserver 1.107.000 kr. for at få balance i budgettet. Det vil vise sig, om indtægterne stiger sådan som jeg har varslet her så bliver det jo ikke nødvendigt at bruge så meget, på den anden side hvis udgifterne, som jeg kommer til senere, ikke kan holdes inde for det budgetterede, så vil det jo bære i den anden retning.

Udgifterne de første 3 stk. alt det der hedder offentlige afgifter; ejendomsskatterne er nogenlunde uændret, renovationen stiger, pga. priser vi bliver pålagt af R98, vi har bl.a. iværksat noget der hedder en mobilsugsordning i en gård, hvor affaldet bliver hentet af mobilsug. Det betyder en lille merudgift de første år, men senere vil det betyde en besparelse. Det skal etableres i en gård der er under renovering. Hvis det bliver en succes er det nok noget man kan overveje at etablere i andre gårde.

Vand: Der er et fald i forbruget. Det skyldes jo nok noget med målere på varmt vand, at man ikke bruger så meget som man har gjort før.

El: Der er en stigende udgift til el og en stor del af det skyldes at der er indeholdt el til vaskeri og varmecentraler i den eludgift vi har.

Forsikringer: Nogenlunde uændret.

Lønninger: 1,5 mill. kr. og det er nu lønninger som vedrører administration. Desværre har vi jo haft en administrationsmedarbejder som har været syg siden august/september og der hænger en stor del løn ved, da en funktionær som har krav på løn under sygdom selvom der ikke bliver ydet noget. Den udgift slipper vi først af med ved udgangen af januar måned. Det belaster altså dette budget ekstraordinært meget. Den post der hedder lønninger, og det er altså dem som AB Jæger selv ansætter vil falde betragteligt medmindre man altså beslutter et højere serviceniveau.

Administration: Stiger, til gengæld vil den nye administration være en administration hvor man betaler en samlet udgift for administration, for administrator og for den af administrator aflønnede medarbejder der er ansat på kontoret.

Revision: 60.000 kr.

Eksterne honorarer: Der er en voldsom stigning og det er sat af til bl.a. en hel del vikarbejde for at få udført arbejdet da administrationsmedarbejderen har været syg. Der vil også være noget til de eksterne specialister, f.eks. Svend Ole Hansen som kontrollerer byggesagerne og i det hele taget til alle de ting hvor man skal igangsætte noget ekstraordinært som falder udover den sædvanlige administration.

Ejendomskontoret: 190.000 kr. Det er især AB Jægers egne udgifter ved drift af ejendomskontoret, EDB-anlæg, kopifunktion, Jægerpost, telefon, porto osv. Der er rimelig store udgifter på den post.

Foreningsudgifterne: 130.000 kr. er der sat af. Det er til bl.a. møder, gadefest og generalforsamling.

Udvendig vedligeholdelse: 700.000 kr. Ikke et særligt stort beløb når man tænker på at der er knapt 30.000 m². der skal vedligeholdes, men man vil altså for at undgå at hæve boligafgiften som der har været redegjort for i Jægerposten hvorfor, holde den udvendige vedligeholdelse på et absolut minimum.

Indvendig vedligeholdelse: Er den vedligeholdelsesforpligtelse vi har overfor lejerne som man ikke kan slippe for.

Forbedringer/nyanskaffelser: 200.000 kr. Der er sat af til bl.a. det arbejde man har bestilt omkring varmemålere hos Scan-Valve, der skal ordne målerne, registrere dem og foretage aflæsning i fremtiden.

Vaskeriet: Det er altså en indtægt på 80.000 kr. Vaskeriet bliver rigtig godt benyttet. Det første års garantiperiode er udløbet, så hvis der er reparationer er det noget vi selv skal betale. Det kan trække i den anden retning. Men der er altså et skøn på en nettoindtægt på 80.000 kr.

Tab på debitorer: 20.000 kr.

Og det giver så driftsudgifter i alt på 6.558.000 kr.

Prioritetsrenter er budgetteret til 4.555.000 kr.

Udgifter til kassekredit er 125.000 kr. Hvor stor den bliver afhænger af i hvilket omfang man må anvende reserver og hvornår man må trække på kreditten.

Renter i alt 4.680.000 kr. sådan at de samlede udgifter ekskl. afdragene bliver 11.238.000 kr.

Afdrag på gæld: 1,7 mill. kr. så er der balance mellem indtægts- og udgiftssiden. Men der er altså i dette budget regnet med en uændret boligafgift.

Vi har et enkelt spørgsmål som også skal drøftes under dette punkt på dagsordenen og det er hvordan man skal forholde sig til de penge der skal ind for at få balance i varmeregnskabet.

MB: Jeg nævnte før da PA bragte det på bane, at jeg hellere ville drøfte det under budgettet. PA har lagt ud til diskussion at bestyrelsen kaldte dem der har klaget for usolidariske. Det var ikke hensigten. Det der er problemet er at vi har et varmeregnskab der mildest talt er en katastrofe. Det kan vi alle sammen være enige om. En nøje redegørelse vil jeg ikke give nu, da den er blevet omdelt til samtlige husstande og været omtalt på 7 sider i et ekstranummer af Jægerposten. Men hovedpunkterne er, at den ingeniør der har udarbejdet varmeregnskabet har desværre i første omgang lagt forkerte udgiftstal til grund for udregningen. Det udgiftstal han har arbejdet med var 2,7 mill. kr. I forbindelse med revisionen blev jeg spurgt af revisoren hvordan man kom frem til 2,7 mill. kr. og han viste mig kontoudskriftet der klart viser at udgiften har været 3 mill. kr. Idet man i april har betalt nogle regninger der var kommet i marts. Dem havde ingeniøren ikke medtaget i sin beregning. Det er den første forklaring på hvorfor det andet oplyste tal er 300.000 kr. højere end det først oplyste tal.

Så er der et andet problem, der er opstået. Det er at nogen har klaget over deres varmeefterregning. Enhver har ret til at gøre det og man skal tage en klage alvorligt. Og hvis der kommer mange klager så skal man tage det meget alvorligt. De mennesker der sidder i bestyrelsen har prøvet at undersøge hvad konsekvensen er, hvis en af klagerne går videre med sin klage. Og vi har fået at vide overalt, også fra vores advokat at selvfølgelig får de medhold. Fordi varmemålerne har været placeret forkert. Det at de har været placeret forkert skyldes enten firma Scan-Valve eller firma Hetland. Det er de to der har stået for opsætning - Hetland, levering og - efter Hetlands udsagn, vejledning Scan-Valve. Vi har endnu ikke hørt Scan-Valve hvad de siger til det. Så vi kan den dag i dag ikke med sikkerhed placere ansvaret. Det er selvfølgelig noget vi arbejder med men der er endnu ingen afklaring på det. Så står vi her med en varmeregning der ikke er lovlig selvom generalforsamlingen har besluttet at det skal fordeles efter forbrug og ikke efter m². Den er ulovlig fordi den ikke kan dokumenteres og vil blive underkendt. Vi kan ligeså godt bide i det sure æble og sige at den anden lovlige mulighed er kun at fordele efter m², rumfang, tæppesteder osv. Dvs. det har ikke været med bestyrelsens gode vilje at underkende varmeregnskabet. Det har simpelthen været lovgivningen der har tvunget bestyrelsen til at underkende varmeregnskabet. Jeg kan fortælle at den beslutning ikke var særlig let, for de fleste af den siddende bestyrelse kom selv til at betale en god efterregning. Men man er nødt til at rette sig efter loven, så desværre måtte det gøres. Jeg synes at den allerstørste fejl fra bestyrelsens side vil jeg indrømme, er at der ikke har været informeret tilstrækkeligt og løbende om problemerne. Jeg undskylder, men det skyldes at der har været så få bestyrelsesmedlemmer tilbage, at vi ikke kunne overkomme både at arbejde med katastrofen og samtidig informere. Vi har prøvet at rette op på det ved at lave særnummeret af Jægerposten for at fortælle hvordan tingene hænger sammen.

Nu kommer vi til næste punkt, der er at regningen skal betales. Fordi vi ikke har en ansvarsforsikring hos en entreprenør hvor vi kan få pengene tilbage i dag. Får vi senere pengene tilbage kommer de også foreningen til gode. Men i dag har udgiften været afholdt og den skal betales. Vi er i den situation at det er forskellige slags klager der er indkommet. Der er kommet den type klager som PA refererer til men der er også kommet en rigtig skrap klage hvor en andelshaver truer med at slæbe foreningen i retten og forlanger renter fra dags dato og alt muligt andet. For at imødegå at vi overhovedet skal have en retssag med en andelshaver der har dette syn på sagen, så har jeg foreslået i bestyrelsen og hele bestyrelsen skriver i beretningen at vi omdøber "efterindbetaling af varme", vel vidende at det drejer sig om varmeregningen, til et "ekstra indskud" på 41 øre/m² i de 18 måneder varmeregnskabet har løbet. Dermed skulle vi forhåbentlig være ovre alle problemer med at bestyrelsen, foreningen og andelshavere skulle føre retssager. Så kan jeg give PA helt medhold i det han sagde, at han selvfølgelig vil betale sin del, blot han bliver oplyst om det og han ved hvad det drejer sig om. Det har jeg nu forsøgt at gøre og jeg vil gerne svare på yderligere spørgsmål. Jeg kan ikke svare på tekniske spørgsmål. Jeg har blot prøvet at samle op på de ting der er gået galt rent økonomisk og rent meddelelsesmæssigt, men den tekniske del har jeg ingen forstand på.

Vedr. fremtiden. Der er indgået en aftale med firmaet Scan-Valve der har leveret målerne, vel vidende at der kan komme et slagsmål om ansvaret for det tidligere varmeregnskab. Men vi mente at vi ikke havde andre valgmuligheder, for vi

skulle have en ny beregningsmåde for målerne, så at placeringen skal ændres. Jeg håber at Lars Gravesen fortæller lidt om det bagefter. Men vi har indgået en aftale hvor de overtager det fulde ansvar for regnskabet, at det kommer til tiden og at det udføres korrekt. Et andet vigtigt punkt er lejerne. De har ikke fået en efterregning på de 41 øre. Den er trukket tilbage idet lejerne har gjort indsigelse og i henhold til loven kan en lejer kræve at han kun skal betale à conto varme hvis varmeregnskabet fremsendes for sent. Der var ingen grund til at tage et slagsmål om det så vi måtte acceptere det. Lejerne fik så i samme omgang en huslejestigning på grundlag af hensættelser på ud- og indvendig vedligeholdelse, så lejerne kommer nu til at betale mere end andelshaverne betaler.

Så vil jeg henvise til at hvis vi beslutter det her så mangler vi at tale om boligafgiften og jeg håber I har læst Bestyrelsens beretning på indkaldelsen her. På side 3 står der noget om boligafgiften og det har hverken JL eller jeg selv før nævnt noget om, men PA har været inde på det, idet han mener at foreningens økonomi er usund. På den side er nogle argumenter opremset om hvorfor bestyrelsen ikke ønsker at lade boligafgiften stige. Et meget vigtigt argument er at vi kommer til at få en ny byggesag. Der er 20 mill. kr. i horisonten og hvis den nye byggesag gør at vi får mange forbedringer, medfører den automatisk en huslejestigning. Vi har før været i den situation at en huslejestigning på vinduer og fjernvarmeinstallation har berettiget en stor lejlighed til at få den særlige boligsikring uanset indtægten. Men de små lejligheder, dem på 48 m² og derunder faldt under bagatelgrænsen. Vi vil komme i den paradokse situation at en lejlighed på 50 m² vil være dyrere end en på 64 m² i det første og andet år efter renoveringen er gennemført, idet disse mennesker ikke vil få saneringsstøtte. Det skete ikke sidste gang da vi slog stigninger for vinduer og fjernvarme sammen og der er mig bekendt ikke nogen der faldt for bagatelgrænsen.

For at undgå at den situation opstår vil det for mig at se være uklogt at hæve boligafgiften nu med et mindre beløb - 5 eller 10 kr. og så risikere at efter byggesagen falder nogle lejligheder for bagatelgrænsen. Det er det vigtigste argument for ikke at lade boligafgiften stige. Har vi råd til at lade være? Det er selvfølgelig spørgsmålet hvilket niveau vi vil lægge vedligeholdelsen på, hvor meget vi forventer af den udvendige vedligeholdelse, hvor meget vi forventer omkring rottebekæmpelse, hvor meget vi forventer omkring mangler i den enkelte lejlighed som vi ikke kan få dækket under byfornyelsen, her tænker jeg specielt på gulve, bærende bjælker o.a. Der er nogen ting der ikke har været medtaget under den sidste byggesag. Vi håber det kommer med under den næste men 100 % sikkert er det ikke. Hvis folk er meget utålmodige og forlanger at foreningen går ind og dækker det her og nu, så vil det selvfølgelig belaste langt over de budgetterede 700.000 kr. Det er der ikke plads til ved en fastholdelse af boligafgiften. Alle skal bare være helt klar over at niveauet ikke kan stige hvis vi fastholder boligafgiften.

Et andet vigtigt punkt som vi mener skal tages i betragtning er at alle der har fået saneringsstøtte er nu i den fase hvor støtten nedtrappes, dvs. at selv om deres husleje er uændret får de en skjult forhøjelse i det beløb de skal have op af lommen hver måned. Deres rådighedsbeløb er mindre fordi tilskuddet fra kommunen er mindre. Der er ikke luft til yderligere stigninger, i hvert fald ikke hos alle.

Så er der et spørgsmål om foreningen har nok penge - kapitalen er stor nok, der vil jeg henvise til flere ting. Det jeg sagde før om afdrag på gæld. Gæld bogført som udgift, det vil jeg anse som en skjult opsparing, den er ret høj den er 1,7 mill. kr.. Det andet punkt er at vi stadig har bogført andelsindskuddet til det beløb folk har købt lejlighederne for, dvs. at for folk der er medstiftere er deres andelsindskud stadig bogført til de 160 kr./m² og ikke med den nuværende sats på 465 kr./m². Bestyrelsen er enige om at der er masser af skjulte reserver der er oplyst her og at det også kan ses i regnskabet. Er der spørgsmål vil jeg hellere svare på dem end gå mere i dybden nu.

Ditte Lundsgaard, Jbg.27: Vedrørende varmeregnskabet. De af jer der kan gå på Internettet på adressen www.andelsgaden.dk har sikkert været medlæsere på den polemik der har været som jeg har været fortaler på. Jeg er en af de 50 andelshavere der har klaget over varmeregnskabet. Min primære klage går på informationsniveauet som du selv er inde på Michael Bosnack. Jeg synes det er meget vigtigt at ridse op hvor ringe det har været i forbindelse med varmeregnskabet. Varmeregnskabet skulle have foreligget 1. maj 99. Den 21. september blev det 1. varmeregnskab udsendt, dvs. knap 5 måneder efter det skulle have været udsendt. Og i den periode på knap 5 måneder får vi ingen information overhovedet. Ikke engang et lille bitte opslag om at varmeregnskabet er forsinket. Det er dårlig information der vil noget, synes jeg. Ydermere får vi så varmeregnskabet sendt ud. Og i det regnskab vi får der fremgår der kun kr. og øre. Der fremgår ingen fjernvarmesatser overhovedet. Hvad 1 m³ vand koster f.eks? Der fremgår heller ikke nogen priser på forskellige satser. Så det er bare nogle tal vi får ud. Og det er ulovligt. I et varmeregnskab der bliver udsendt skal der fremgå et konkret forbrug.

Jeg kører så en klagesag i forhold til bestyrelsen, en polemik frem og tilbage. Og på et tidspunkt modtager jeg en skrivelse, hvor der står at min skrivelse er blevet modtaget af bestyrelsen. Og det blev jeg vældig positivt overrasket over, fordi det er vi ikke vant til i foreningen, at høre noget tilbage igen. Problemet var bare at det papir jeg modtog var

fra John Lademanns advokatfirma, hvor han i brevhovedet står sammen med sine kompagnoner. Og noget der virkelig undrer mig er at der af dette stykke papir fremgår at JL's advokatfirma har fået filial i Jægersborggade. Hvornår har han fået det? Og hvordan har han fået det? Vil det sige at AB Jægers ejendomskontor pludselig er blevet en filial af JL's advokatkontor? Det kunne jeg godt tænke mig at få at vide.

Til sidst så vil jeg gerne henstille til bestyrelsen at sådanne ting ikke sker igen. At I kommer ud med en reel information. Og ikke bare sådan en information efter at det første regnskab forelå. Da man fandt ud af, "Ups! Den holdt vist ikke! Det var vist forkert!" Så kom der et 19 liniers langt opslag i opgangene. Det var den information vi fik. Der gik helt frem til den 27. december 99 inden vi fik noget baggrundsviden omkring denne her fjernvarmesag. Det er simpelthen for ringe. Til aller sidst vil jeg bare sige at jeg har selv tænkt mig at indbetale det restbeløb jeg skylder og det har jeg, for det er den eneste mulighed. Om det er AB Jæger der har klokket i varmeregnskabet eller nogen andre er i sidste ende ligegyldigt, fordi regningen skal betales. Ok! Det vil jeg gerne være med til, men jeg vil vide hvorfor? Jeg vil have information, tak.

Lars Kongshøj, Jagtvej 37: Jeg har et spørgsmål til budgetforslaget. Der fremgår en indtægt på 1,7 mill.kr., men jeg kan ikke se nogen steder at der er en tilsvarende udgift. Jeg går udfra at AB Jæger skal viderebetale det her beløb til fjernvarmeselskabet?

JL: For det første vedrørende brevpapiret. Det var da vi startede dernede, da jeg blev ansat som administrator, så var der ikke noget papir og så lavede jeg det der. Skrev det på den måde. Jeg har ikke i den forstand et filialkontor, men jeg er ansat som administrator dernede og jeg er ansat i min egenskab som advokat. Og derfor mener jeg også at jeg kan skrive breve på mit advokatpapir. Dit brev var vist henvendt til bestyrelsen, ikke! Nu mødes den jo kun hver 14. dag. Vi synes vi skyldte dig et hurtigt svar, det må du meget undskylde. Vi lader det vente til bestyrelsen mødes næste gang, hvis det er det skal være sådan.

Mht. fjernvarmebidrag. Der er en tilsvarende udgift. Det er forhøjelsen for forbedringen, for etableringen af fjernvarmeanlægget i hele ejendommen. Det er ikke varmeregningen. Men modposten under udgifter, det forhøjede prioritetsydelse, fordi vi finansierede hele fjernvarmeinstallationen med et lån i BRF Kredit og det kommer altså ind under prioritetsydelse, den tilsvarende udgift.

Keld Frimann, Jbg. 46: Jeg vil godt spørge om når telekommunikationscentralen er etableret og fungerer, om materialespild og papir bliver finansieret af AB Jæger eller det kommer til at køre som deres egen udgift. For de har immervæk brugt et par tons papir i de forløbne år. Skal de fortsat blive ved med det?

Lars Kongshøj, Jagtvej 37 : Jeg vil godt vide hvad bestyrelsen har gjort for at få klarlagt hvis ansvar det er at der har gået totalt kaos i det her fjernvarmeregnskab. For hvis ikke det er AB Jægers bestyrelses ansvar, så må det være et af de firmaer man har haft aftaler med. Og så må man jo kunne vælte ansvaret over for de merudgifter der kommer ved at der ikke kan kræves efterbetaling af fjernvarme, dem må man jo så vælte over på disse firmaer. Hvad har man gjort for at få klarlagt ansvaret?

PA, Jbg 27: Jeg forstår ikke, at der i budgettet ikke fremgår at kælderlejemål og erhvervslejemål kommer til at betale et væsentligt højere bidrag end de 320.000 kr., og det burde stå i budgettet.

Så forstår jeg ikke at Jægersborggades Kommunikationscentral ikke er en del af budgettet. Det virker lidt underligt eftersom AB Jæger har vedtaget at det skal gennemføres.

Og som svar på forbrug i Jægersborggades Kommunikationscentral, så er det jo selvfølgelig sådan at kontorhold, løbende udgifter osv. udelukkende betales af Kommunikationscentralen. Det er selvfølgelig ikke en løbende udgift der belaster AB Jægers budget.

Ditte Lundsgaard, Jbg.27: Jeg fik ikke svar på de manglende satser, som ikke fremgik af det første varmeregnskab. Altså satser og det konkrete forbrug, og ikke bare i kr./ører af hvem der nu måtte have udregnet varmeregnskabet.

JL: Det har været vedtaget i AB Jægers bestyrelse at man betaler for de udgifter der er ved brug af lokaler og kopier og den slags ting. Det ophører når telecentralen fungerer og kører med sit eget budget med indtægter og udgifter, går jeg ud

fra.

På spørgsmålet om ansvaret vedr. fjernvarmeregnskabet; der er taget forbehold overfor det firma der opsatte varmemålerne, og opsatte dem så forkert at de ikke kunne benyttes til et regnskab. Som jurist ser jeg problemer med at få en tilbagebetaling for selve den varme der er brugt, for den er jo brugt og betalt og det er jo svært at forklare nogen. Jeg tror nok at man ville kunne få et ansvar for de forgæves udgifter der har været forbundet med at få udarbejdet et dårligt regnskab. Det er der taget forbehold overfor. Når vi har fået klarhed over udgifterne må vi vurdere om det er noget der skal køres sag på.

Budget kælderlejemål, lejestigninger: De er varslet til 1. april 2000 og dvs. der er gået 8 måneder af budgetåret uden lejeforhøjelser. Det er da rigtignok så vil der givetvis komme en merindtægt og det synes jeg man skal være glad for. Så bliver der ikke brugt så meget af formuen.

Budgetudgifter telecentral: Min opfattelse er at telecentralen skulle køre sådan at dens indtægter og udgifter balancerede og at AB Jægers boligafgift ikke blev belastet af telecentralen. Hvis jeg har misforstået noget håber jeg at det bliver rettet. Derfor er telecentraludgifter ikke med i budgettet.

Nye varmeregnskaber: De vil blive udført af et varmeregnskabsfirma og de vil selvfølgelig opfylde alle lovens krav til et varmeregnskab. Jeg kender ikke selv det firma, Scan-Valve, som man har valgt, men jeg ved at alle anerkendte firmaer opfylder lovens krav til varmeregnskaber. Det jeg tror der gik galt i det tidligere varmeregnskab, er man havde en VVS mester som entreprenør, et varmeproduktionsfirma til at levere målerne, man havde bestyrelsen til at opgøre nogen af udgifterne, én varmeingeniør til at lave noget af det. Der var 4-5 involverede parter og så skal det gå galt. Sådan noget bør lægges hos ét firma og der er det blevet lagt nu.

Vedrørende tal fra det varmeregnskab der er afsluttet. Det må kunne fabrikeres og sendes ud. Man kan ikke sige hvad hver enkelt har brugt af varme. Man kan sige hvad der er brugt pr. m² af megawatt. Målerne har jo ikke kunnet registrere rigtigt. Man kan sige at der er i alt brugt så og så mange 1000 megawatt timer pr. m² giver det så og så meget for de 18 måneder. Men det er ikke noget man kan bruge til noget særligt.

Finn Knudsen, Jbg.48: Det eneste jeg vil sige er, at vi kommer ikke langt ved at snakke om varmeregnskabet nu, men jeg fik en glædelig meddelelse. Jeg skulle have 1700 kr. tilbage og så skulle jeg betale 2200 kr. i næste opkrævning. Hvordan rimer det? spørger jeg så, og så er det de siger til mig, at jeg bare kan henvende mig til kontoret. Men det kommer man ikke ret langt med. Det gør man ikke. Man får ikke noget at vide. Og så vil jeg sige Hetland og Hugo Fokdal det er dem der har hele skaden. Det er ikke os der skal betale den. Det er dem der har lavet hele entreprenen.

Anja Rasmussen, Jbg.27: Jeg undrer mig bare over hvordan man kan fordele regnskabet pr. m². Der er 4 lejligheder i min opgang som har brusebad. Og jeg tror man bruger rigtig meget vand, fordi jeg forstår at det varme vand kører ind under regnskabet sammen med radiatorerne. Sådan læste jeg det. Det kan godt være at jeg har taget fejl.

Så sagde de at dem der boede i de nederste lejligheder fik et nedsat varmeregnskab pga. kulde nedefra. Men de øverste lejligheder synes jeg også skulle have nedslag, det er lige der jeg bor, det var det de oprindeligt sagde. Fordi øverst oppe mod taget der er ikke de der varmerør der kører igennem lejlighederne, varmerør de giver jo varme i sig selv.

JL: Der findes mange regler omkring varmeregnskaber. Bl.a. hvor målerne skal placeres, det er jo det der gik galt i det første regnskab. Nu er det blevet rettet. Målerne er blevet indstillet sådan at de kan registrere ordentligt, selvom de stadig "sidder forkert". Det kan man kode målerne om til. Man har jo åbenbart ikke kunne kode målerne baglæns. Man har jo åbenbart fundet en måde at gøre det på så det virker for fremtiden. Med hensyn til andre varmeregnskabsprincipper, der står også man skal korrigerer for udsat beliggenhed, det er det jeg går udfra du taler om. At stuelejlighederne skal have en korrektion alt efter om de ligger over en opvarmet kælder eller en uopvarmet kælder. Taglejligheder skal have en korrektion, gavllejlighederne skal have en korrektion. De aller, aller værste lejligheder, det er lejligheder der ligger i gavlen og øverst oppe. Jeg vil anbefale at der bliver udsendt en orientering i hvert fald senest sammen med det næste ordentlige regnskab, hvordan principperne er. Der findes en masse regler om den slags ting.

MB: Kort bemærkning til to ting Ditte og JL kom med.

JL har sagt én ting forkert, da han sagde at der har været forskellige parter involveret i det katastrofale varmeregnskab. Han sagde bestyrelsen havde lavet nogen beregninger. Ingen i AB Jægers bestyrelse og dermed jeg har udført en eneste beregning; det har været lagt ud til et ingeniørfirma. Det som bestyrelsen har gjort er at printe de af ingeniøren leverede beregninger, fordi ingeniøren ville have 25.000 kr. for at lave et print til alle andelshavere.

Ditte spørger om hvorfor der ikke står forbrugstal og andet. For at spare de 25.000 kr. for et regnskab der i forvejen var for dyrt, har jeg printet det ud fra min computer, og jeg har brugt skabelonen fra en anden andelsboligforenings opstilling, og simpelthen tyvstjålet deres opstilling. Men jeg synes helt klart alle har krav på at kende de tal, hvis de ønsker dem, og det må være en løsning at kontoret giver det til dem der vil se det. I fremtiden vil det ikke ske igen, da det nu er ét firma der har det fulde ansvar for det og skal levere færdige regnskaber. Eneste grund til at det kom ud på det A4 ark var for at spare 25.000 kr.

Gert, Jbg. 43: John, jeg ved godt at din arbejdsplads er lidt en øretævernes holdeplads, men bruger du os som en form for læreplads, fordi omkring hele det her varmeregnskab, som er så kompliceret og vi ved alle sammen at vi bliver nødt til at betale de her penge uanset hvordan vi vender og drejer det, men nogen må jo have set det før os dødelige, som ikke får noget besked. Den besked man får går ud på at nogen har været økonomiske eller heldige eller i hvert fald så fejljusterede at de har troet at de skulle have penge tilbage og det får man et brev om. Bagefter bliver det lavet om til et døropslag, hov den gik ikke. Nogen burde have set det før os andre dødelige. Tak.

Jensen, Jagtv.37: Jeg var i den overordentlige heldige situation at jeg var hjemme da de to mænd kom der skulle efterjustere varmemålerne. De sagde: "placeringen af den varmemåler, den har ingen praktisk betydning, det drejer sig kun om, at I ikke har spor føling med regnskabet". De kontrollerede brugsvand og varmtvand, og jeg kan fortælle at jeg først fik 1100 kr. tilbage og bagefter en ekstra regning på 761 kr. I 5 måneder bor jeg i sommerhuset og 7 måneder i lejligheden, jeg kan aldrig have brugt så meget varme og varmt vand. Det kan ikke lade sig gøre.

JL: Til den sidste taler: Det har været umuligt at registrere, hvem der har været hjemme og hvem der ikke har været hjemme, og hvem der har brugt varme og ikke har brugt varme. Det var jo derfor man opsatte varmemålere. Først efter at varmeregnskabet var lavet, fandt man ud af at de der målere var sat forkert, og det var der ingen der havde nogen ide om. Man havde jo trods alt betalt for at nogen havde sat dem op. Dermed også sætte dem rigtig op. Det har været god vilje fra bestyrelsen at man ikke fulgte mit forslag om at bruge Brunata eller Clorius. Man ønskede at gøre det på den måde man gjorde. Der er god vilje, fordi man troede man kunne spare penge til andelshavernes fordel. Men der var så mange usikkerhedsmomenter at det gik galt alligevel. Sådan er det nu engang imellem og jeg synes at når det hele er gjort for at spare andelshaverne for penge, så kan den kritik man kommer med ikke være for hård.

Peter Aarslev, Jbg.27: Man går først fra forbrugsmålere til fordelingstal og så til m² tal. Er det overhovedet lovligt? og kan man overhovedet træffe en beslutning om at man kan gøre det til en ekstraordinær afgift? Så det beløb man ikke kan redegøre for, gør man til en ekstraordinær afgift. Er det lovligt?

Jeg går udfra vi betaler for vores badeanstalt - jeg har ikke bad i min lejlighed, så jeg betaler vel til badeanstalten. Jeg kan ikke gå i bad i den brusekabine jeg har lyst til, så vidt jeg ved er det ikke alle brusekabinerne i badeanstalten der kan anvendes. Så har jeg altså betalt for et bad én gang, dernæst fungerer fjernvarmeregnskabet ikke og dvs. alle de som har bad, og det er ikke fordi jeg synes det er usolidarisk at have bad og dermed pålægge foreningen en ekstra udgift i form af vandforbrug, sådan er det bare, men jeg synes dog at man skal tænke på at de der ikke har bad, de betaler for dem der har bad i ejendommene, fordi man betaler over m². Så har man betalt for to gange bad, men man er stadig ikke blevet vasket.

Finn Knudsen, Jbg.48: Jeg har hørt om folk der skulle betale 7500 kr. som er blevet nulstillet og pludselig skal de ikke betale noget, mens vi andre skal af med 2200 kr. Jeg kunne godt tænke mig at få en forklaring på hvordan det hænger sammen. Hvis der er noget galt med regnskabet så er det jo nok entreprenøren der har givet hovedentreprisen på at sætte radiatorer op som har lavet fejlen som skal betale for den. Det skal sateme ikke være os andre.

KK: Det er så blevet sagt to gange, så det prøver vi på ikke at sige mere.

Ole, Jbg.56: Jeg har opponeret mod regnskabet, da jeg aldrig har haft varme eller brugt vand, og min ene radiator kom først til at fungere her til varmesæsonen 1999-2000. Da vi startede op, henvendte jeg mig 24-25 gange på kontoret der iblandt til varmemesteren, men varmemesteren var til sidst så uartig så han nærmest smed mig ud af kontoret. Så måtte jeg gå hjem og skrive et brev til dem, og så gik der et stykke tid. Da jeg var henne og spørge igen, fik jeg det svar at jeg bare kan skrive et brev til. Så synes jeg: Nej nu kan det være nok. Jeg spekulerede på hvorfor de satte de der varmemålere op. Der stod i Jægerposten at de hang 6 cm for højt eller for lavt, der kom også en jeg ved ikke hvad han var af profession, og sagde "ja det skal lige måles og det er fint". Jeg tillod mig at skrive alle tallene af efter manden. Jeg fik så en efterregning på 1800 kr., der blev betalt med huslejen. Så kom jeg til at betale 2-300 kr. ekstra. Altså jeg fik de 1700-1800 kr. tilbage, men jeg kom alligevel til at betale mere. Regner man det ud i m², regner man det ud som det passer én, eller er det efter målere vi skal betale for fremtiden.

KK: Emnet er en ekstraregning der foreligger og om man kan acceptere at den kommer til at hedde "ekstraindbetaling".

JL: Det er lovligt at opkræve pr. m². Det bedste er selvfølgelig målere. Findes det ikke kan man gøre det efter m². Det er lovligt og det er de muligheder der er i lejeloven. Det skulle have været efter målere. Forkerte målere er lige så godt som ingen målere. Så må man gå til næste mulighed i lejeloven og det er altså m². Og til det sidste kan jeg også sige at det er altså m² det er afregnet efter, det vil det også blive hvis det kommer ind som et ekstraordinært bidrag, herunder som boligafgift. Det vil være m², det er simpelthen den eneste mulighed vi har, fordi vi får jo ingen til frivilligt at melde sig og sige: "Jeg har sgu brugt rigeligt, her er 1000 kr.". Det er der ingen der kommer og siger, det tror jeg ikke på.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: Det varmeregnskab det er så hvad det var. Jeg er en af dem der har klaget og bor på 5. sal. Jeg undrer mig bare, ligesom andre gør, over den besynderlige måde det var opgjort på. At jeg ikke havde en chance for at kontrollere. Plus at jeg på 5. sal skal have en reduktion. Da jeg fik nr. 2 regning, klagede jeg over at jeg ikke kunne se en reduktion, fordi jeg bor deroppe under himlen. I behøves ikke lave ekstra afgifter for min skyld. Jeg betaler for det jeg har ventet på svar om. Men en anden ting; varmt vand hører jo med i regnskabet, så vidt jeg kan forstå, og for en måned siden havde jeg af en håndværker, fordi der var noget med min varmtvandsmåler. Han flyttede et eller andet, og det var jeg meget tilfreds med. Men han fortalte mig, da han gik, at min varmtvandsmåler overhovedet ikke registrerer at jeg bruger varmt vand, og det synes han jo var fedt nok for mig, det var jeg ikke helt enig i, fordi jeg ligesom en tidligere taler opholder mig udenfor Jægersborggade mere end halvdelen af året og jeg har meddelt bestyrelsen det. Men jeg vil også her lige sige. Det er jo ikke kun varmeapparaterne det handler om, hvis der er mange af os der har varmtvandsmålere der ikke registrerer forbruget så skal der jo gøres noget ved det. Ellers kommer jo den samme misere til næste år. At vi skal betale varmt vand pr. m², og jeg gider altså ikke betale varmt vands forbrug for de folk der har brusebad i de 7 måneder, jeg opholder mig i min kolonihave.

Fritz, Jbg. 6: Jeg kan simpelthen ikke forstå at man i et budget, hvor man har sådan nogen ting som hundeafgift på 8000 kr., at man ikke har inkorporeret en post på, som jeg synes er ret stor, på 3,5 mill. kr. Skal den ikke stå som både som indtægt såvel som udgift? Selvom John Lademann har sagt at pengene kommer ind igen, synes jeg alligevel det skal stå der, når det er et budget.

MB, Jbg. 25: Ganske kort. Bestyrelsen synes ikke der var nogen grund til at tage det ind, fordi lovligheden ikke var fastslået. Det står som anmærkning i revisionsregnskabet, godt nok som en kaution og med det forkerte beløb. På det tidspunkt forelå der ikke et svar fra den ekstraordinære generalforsamlingsforudsætning, at det skulle være lovligt. Og så måtte vi vælge at undlade det, men det står som sagt i revisionsregnskabet.

JL: Det budget vi kigger på nu er primært driftsindtægter og driftsudgifter. Jeg synes det ville være forkert at udgiftsføre de 3,5 mill. kr. til telecentralen. Det ville medføre en alvorlig stigning i boligafgiften. Hvis man endelig skulle tale om noget, så kunne man sige at foreningen låner et beløb ud til en telecentral og har et tilgodehavende, så under en status ville det være + og - 3,5 mill. kr.. Men i et driftsbudget ville det være forkert at putte en telecentral ind, hvis den skal hvile i sig selv.

KK: Det er altså et aktiv og en passiv. Jeg var også dirigent på den ene af de ekstraordinære generalforsamlinger, og det er korrekt at det kun var vedtaget under en forudsætning af at man fik undersøgt lovligheden. Og den har så ikke været klarlagt på det tidspunkt, hvor man lagde budgettet.

Afstemning: Boligafgiften foreslås uændret på 280 kr./ m² årligt. Budget, boligafgift og den ekstra indbetaling sættes til samlet afstemning. Budgettet er vedtaget.

(Det følgende er ved en fejl ikke kommet på bånd og refereres fra noter)

5. Indkomne forslag.

De indkomne forslag er nummererede ifølge listen over indkomne forslag.

1 . Fastsættelse af regler for **fremleje**.

MB, Jbg. 25: Der er 47 registrerede fremlejere, men der er udover det ca. 100 uregistrerede fremlejere. Det giver tab af penge for foreningen og ingen adgang til lejligheden i forbindelse med byggesag og andet. Derfor har jeg fremsat 2 forslag. Forslag 1 er meget restriktivt, det er samme regler som i lejeloven og forslag 2 er mere moderat og tæt på praksis, dvs. man har lov at fremleje uden at forklare årsagerne til fremleje. Fremleje afgiften på 10 % dækker ikke for udgifter til administration., derfor foreslår jeg en forhøjelse til 15%.

KK: Det vedrører vedtægternes § 12. Det handler om at I skal vælge det restriktive forslag eller det moderate.

Thomas Rasmussen, Jbg.14: Forskellen på de to forslag er de restriktive regler, hvad er de restriktive regler?

MB, Jbg.25: Der gælder de samme betingelser som der står i lejeloven. I det restriktive forslag sender man begrundelsen for sit ønske om fremleje og administrator tager stilling til om det kan tillades. I forslag 2 kræves ingen begrundelser.

Mette Høegh, Jbg.16: Begge forslag koster mere (+5%), men forslag 2 medfører jo ikke øgede udgifter for administration. Hvordan kan det være?

MB, Jbg.: JL har en fast pris, han får ikke ekstraløn for administration af fremlejekontrakter m.m.

Lars Kongshøj, Jagtv.37: Det er godt, at der bliver gjort noget ved et stort problem. Dirigenten skal være upartisk og kan ikke bestemme at vi skal stemme på et af forslagene.

Jeg ønsker et mere gennearbejdet forslag, hvori konsekvenserne er skitseret op. Fremleje er flere ting, enten reel fremleje eller udlejning af et værelse, det hedder også fremleje. Ifølge lejeloven skal man betale markedsværdien, derfor kan AB Jæger ikke lovligt kræve 15% oveni.

(Atter refereret på baggrund af båndoptagelse)

KK: Det må være klart for alle, at hvis ingen af forslagene bliver vedtaget, kører man videre med §12 som den er.

MB, Jbg.25: Problemet i dag er at der mindst talt er kaos på området på kontoret. Derfor er har jeg stillet forslaget, for at få styr på det. Hvis man ikke opkræver fremlejeafgift, så bruges foreningen ressourcer. Det koster os ikke noget administrationsmæssigt, da vi har en fast pris, men det koster os noget i byggesagen, i forbindelse med nøgleadministration, angående tilbagegang og angående ingen adgang til nogle af lejlighederne. Vi har tabt en del penge på det i byggesagen og de penge skal dækkes ind et eller andet sted fra. Alle indtægter som foreningen her fraskriver sig, hvis man ikke vil have de 15% i fremlejeafgift skal så dækkes af andelshaverne via boligafgift. Det skal alle være klar over.

Gert, Jbg.43: Michael, jeg synes du skal trække forslag nr. 1 tilbage efter min vurdering, for så er der kun en ting at tage stilling til. Ja eller Nej. Og da det er en fordel for andelsforeningen, at vi har den regel, så vi får den indtægt, så synes jeg vi skal stemme for det og få det overstået.

MB, Jbg.25: Jeg trækker det skrappe forslag tilbage og vi stemmer kun om forslag 2.

KK: Afstemning:Det moderate forslag, som er tæt på nuværende praksis er vedtaget.

2. Forslag om **ændring af regnskabsår** til kalender år med omlægningsperiode 1.8.99 til 31.12.00. Generalforsamlingen afholdes inden udgangen af april.

KK: Det kræver en vedtægtsændring af §33. Derfor skal det vedtages med 2/3 flertal af foreningens andelshavere. Det er der ikke til stede her i dag. Der er i alt 470 andele, 2/3 heraf det er 314 der skal være til stede og stemme og der er i dag 159, så det betyder at for at forslaget kan vedtages skal der være 2/3 stemmer for i dag og så skal det op på en ekstraordinær generalforsamling, hvor det igen skal vedtages med 2/3 flertal.

Christine Nederlund, Jbg.16: Hvorfor skal det ændres?

MB, Jbg.25: Regnskabsåret er som det er nu pga. foreningens stiftelsestidspunkt. Fordelen ved at ændre det vil kun være at det er lettere at læse regnskabet og det er nemmere for alle, fordi der sker det at vi i det nuværende regnskab altid har en periode afgrænsning og det slipper vi for. Det er mere overskueligt, og det er nemmere fordi alle systemer kører pr. kalenderår. Der er ingen andre grunde til det.

KK: Vedtaget med 114 stemmer og det betyder at forslaget skal til ekstraordinær generalforsamling senest 30. april 2000, hvor det skal vedtages med 2/3 flertal.

3a. Indførelse af PBS og 3b offentliggørelse af referater.

Karin Aarflot, Jagtvej 37: Mit 1. forslag er at vi skal indføre PBS. Sidste gang blev det bare et vejledende forslag. Det 2. forslag skal vi nok ikke stemme om samtidig, det handler om information af bestyrelsens arbejde i Jægerposten. Forslag B1: Bestyrelsen skal løbende publicere beslutningsreferater fra samtlige bestyrelsesmøder. Det svarer til Peter Aarslevs forslag 1 bare lidt mere grundigt, derfor trækker jeg mit forslag tilbage. Det stemmer vi om under Peters forslag. Det samme gælder for forslag B3 det har Peter også foreslået, men som pkt. 7, så det venter vi også med. Men forslag B2, der handler om at bestyrelsen ikke må censurere Jægerposten..... Jeg har været med til at folde og løbe med Jægerposten, fordi jeg ikke synes den skulle dø og nogen gange var der indlæg fra folk et par dage før den lige skal laves, så det passer lige ind i den sidste spalte, og så skal redaktionen styrte rundt til hele bestyrelsen for at det skal få lov at komme i. Det er meget besværligt. Samtidigt er der også det at man ikke må redigere i det der kommer, man kan ikke sige: "det her kan vi ikke tage med, fordi det er for følsomt, det er for besværligt at svare på, kan vi ikke vente med at svare på det før til om 2 måneder". Altså indlæggene skal komme ind. Bestyrelsen og vi andre skal vide at Kurt derovre han har sendt en klage og det har han informeret Jægerposten om så vi ved det. Det er så det forslag. Jeg går ud

fra at vi skal stemme om PBS først.

KK: Omkring PBS har jeg fået at vide at bestyrelsen faktisk har besluttet at tilmelde sig PBS, fordi prisen er faldet. Da bestyrelsen er på valg og der kommer en ny bestyrelse i aften kan vi godt vælge at stemme om forslaget så den nye bestyrelse evt. pålægges at gøre det for så er vi jo sikre på det, hvis det bliver vedtaget. Det er almindeligt stemmeflertal.

Afstemning. Forslaget er vedtaget.

I det andet forslag er pkt. a og c trukket. Pkt. b er lidt vanskeligt at stemme om, fordi **Jægerposten** kører separat fra bestyrelsen, det kører jo på frivillig basis og alle kan melde sig til at lave det. Spørgsmålet er om bestyrelsen er ansvarlig for hvad der bliver skrevet, jeg ved ikke helt hvad vi gør....

JL: Det er sådan, at hvis det kører helt separat fra bestyrelsen, så er der jo ingen grund til at bestyrelsen censurerer noget som helst. Hvis det er bestyrelsen, der kører det er det dem der skal bestemme hvad der skal stå i det. Derfor kan det godt være lidt svært at vide hvad der menes med forslaget. Det kommer an på hvem der har ansvaret for bladet. Hvis der er én der har ansvaret for at det bliver lavet, men det skal forelægges for en bestyrelse til censur, så ville det også være mærkeligt at sige at man ikke må censurere. Jeg har lidt svært ved at se det. Jeg kan se det, hvis det hang sammen med dit forslag b1, men det har du jo trukket, fordi hvis der deri står hvad der skal publiceres i Jægerposten så kunne jeg jo godt forstå at man ikke måtte censurere det væk bagefter. Men det hænger jo ikke sammen når du har trukket det første forslag. Så kan det jo komme op igen når man debatterer Peter Aarslevs forslag. Sådan vil det juridisk være.

Ditte Lundsgaard, Jbg.27: Jeg kan jo selvfølgelig ikke fortælle noget om hvad Karin har ment med det her forslag. Men min opfattelse af Jægerposten er at den ligesom forhåbentlig med alle andre aviser og medier i øvrigt, er et uafhængigt organ, dvs. en avis der er uafhængig af bestyrelsen, dvs. at det er den ansvarshavende redaktør der har ansvaret for det der bliver skrevet i Jægerposten og det vil selvfølgelig sige rigtigheden, han står til ansvar for rigtigheden af det der bliver publiceret. Problemet er selvfølgelig, som jeg tidligere har påpeget i en debat i Jægerposten at lige nøjagtig den ansvarshavende redaktør han sidder altså med to kasketter i denne her sammenhæng. Dels er han ansvarshavende redaktør og dels er han medlem af bestyrelsen og det er et problem synes jeg. Under alle omstændigheder synes jeg vi skal fastholde at Jægerposten er uafhængig af bestyrelsen. Tak.

KK: Altså jeg er jo så nødt til at hvis man siger at bestyrelsen ikke må censurere, så kan de jo næppe bruge bladet til at f.eks. offentliggøre indkomne forslag til generalforsamlinger, for så skal de jo have en censurret eller ret til at bestemme hvordan det skal stå og hvad der skal ud og hvad der er kommet ind. For det er så bestyrelsen der ved det og har ansvaret for at det bliver omdelt på den rigtige måde ifølge vedtægterne til beboerne, så det er en meget vanskelig debat. Jeg tror at i stedet for det om at bestyrelsen må udøve censur, så skal man beslutte hvad man vil bruge bladet til. Altså om det skal være bestyrelsens talerør til beboerne eller om det skal være et beboerblad som beboerne selv kører og bestemmer hvad der skal stå i, men så skal man være klar over at bestyrelsen ikke kan drages til ansvar for hvad der bliver skrevet i det. Men det er meget svært at vedtage lige det der er formuleret som forslag.

Ole, Jbg.56: Selvfølgelig skal der være en ansvarshavende redaktør. Det er jo ham der har ansvaret, men samtidig synes jeg ikke det er noget problem for bestyrelsen, hvis de vil indkalde til en generalforsamling, så skal de jo bare gøre det der står i vedtægterne. Generalforsamling efter vedtægterne § ditten og datten.

Ditte Lundsgaard, Jbg.27: Som KK påpeger: At i det øjeblik bestyrelsen eksempelvis trykker generalforsamlingsforslag i Jægerposten at man så dermed også fra bestyrelsens side er nødt til at tage stilling til det her forslag og det dermed automatisk bliver en form for censur, det mener jeg ikke er rigtig. Jeg mener at man kan betragte de forslag der bliver trykt i Jægerposten, som bestyrelsens egne indlæg i Jægerposten, dvs. de står internt for det de selv vil publicere i

Jægerposten og så bliver det trykt. Det mener jeg ikke har noget med censur at gøre. Mht. hvorvidt Jægerposten skal være beboerblad eller bestyrelsens meddelelsesorgan, så er den beslutning jo allerede blevet truffet. Det er et beboerblad. Det er ikke bestyrelsens meddelelsesorgan og det skal det jo heller ikke være.

MB: Jeg kan sige noget til sidste års praksis. Om vi skal censurere i Jægerposten eller ikke, det hører fortiden til, for det er jo faktisk ikke sket. For jeg vil sige den erfaring vi har gjort med Jægerposten er, at det kunne have nyttet lidt, hvis andre i bestyrelsen havde gjort en indsats og lige læst den igennem. Så ville John have været fri for at skulle rette de ting han fejlagtigt havde kommet til at skrive i Jægerposten to gange, hvis der var nogen der havde hjulpet ham. John Dickov har gjort en kæmpeindsats idet han alene er ansvarlig for at Jægerposten har overlevet. Uden ham var den her ikke mere. Jeg kan klart gå ind for, hvis dit forslag Karin, var ment på den måde at indlæg fra beboere ikke skal censureres. Jeg synes også en gang i mellem at John har brug for og ret til at folk hjælper ham med de bestyrelsesbeslutninger der bliver publiceret. Vi har haft en uheldig situation engang med en konklusion, der blev refereret forkert, fordi han ikke har fået hjælp. Det er bestyrelsens ansvar at sørge for, at bestyrelsens beslutninger publiceres rigtigt i Jægerposten. Det er i indeværende år mig bekendt ikke sket én eneste gang, at bestyrelsen har blandet sig i et indlæg til Jægerposten. For der er ikke nogen der har interesse i at censurere den. I princippet synes jeg det er helt korrekt at alle kan skrive det de har lyst til i Jægerposten så længe det ikke går imod god presseskik og -etik. Men hvorfor skulle man censurere læserbreve og indlæg. Det er ikke sket og hvis forslaget er ment på den måde så synes jeg man kan stemme for det.

Hvis forslaget er ment sådan at bestyrelsesberetninger skal være John Dickovs eget ansvar, så synes jeg ikke man skal stemme for det. Det er ikke altid at én mand alene har fået alting med. Bestyrelsesmeddelelser skal der være enighed om i hele bestyrelsen før de offentliggøres, det kan jeg gå ind for.

(I samråd med tidligere referenter og bestyrelse beslutter vi herfra at forkorte spørgsmål og svar til generalforsamlingen)

Karin Aarflot, Jagtvej 37: Jeg mener ikke at det kan være meningen at man skal rundt til hele bestyrelsen når et indlæg skal i avisen.

KK: Foreslår at forslagsstiller omformulerer forslaget til f.eks. bestyrelsen må kun censurere egne indlæg.

Karin Aarflot, Jagtvej 37: Det er ikke bestyrelsens opgave at godkende materiale i avisen.

KK: Forslag b2 er trukket. Der skal besluttes hvorvidt bestyrelsen kan bestemme hvad der står i bladet. Der skal ikke indhentes godkendelse af bestyrelsen inden materiale sættes i bladet.

(Afstemning)

Det er vedtaget at bestyrelsen ikke må ekskludere et indlæg til bladet.

4. Vandmålere og budgetændring.

KK: Nu kommer Martin Rosendal med sit forslag om vandmålere og budgetændring. Det skal lige påpeges at forslaget omkring vandmålere kræver vedtægtsændring af §9.

Vedr. budget ændring kan det vedtages ved almindeligt stemmeflertal.

Forslaget er citeret forkert i Jægerposten, er uddelt til generalforsamlingen.

Martin Rosendal, Stefansgade 41: Forslag omkring vandmåler på toiletstigestreng trækkes, da det vil blive lovpligtigt i alle lejligheder om få år.

Vedr. administration står der at den koster 720.000 kr. Ved at ringe rundt får MR tilbud på 420.000 kr. MR piller porto, rykkergebyr og øvrige indtægter ud. Rykkergebyr tages som indtægt, dvs. hvis alle betaler deres husleje til tiden, vil der

ikke være nogen rykkergebyr. Hvis ingen flytter, vil der ikke komme penge ind ved lejlighedssalg. Det er 140.000 kr.

JL får penge uanset om folk betaler til tiden eller ej. Udgifter omkring administration af rykkergebyr må administrator selv tage. Forslaget går ud på at man ikke alene udliciterer rengøringsopgaver, viceværter, trappevaskere. Han påpeger at foreningen betaler 380.000 kr. og gør opmærksom på standarden. Disse ting ønsker han i øvrigt skal betales pr. lejlighed og ikke pr. m².

Det kan ikke være dyrere at fremsende opkrævning til en større lejlighed end til en lille lejlighed.

Administration koster 910.000 kr. fordi jeg lægger udgifter til administration og ejendoms kontor sammen.

KK: Forslag 2 er trukket, dvs. forslag 1 skal vedtages med 2/3 flertal. De andre to forslag 3 og 4 kan vedtages ved almindeligt flertal.

Lis, Jbg.36: Der står boligafgift på 276 kr./ m² på den ene side, på den anden side står der en boligafgift på 157 kr./ m² + et gebyr. Hvis jeg regner ud hvad jeg skal betale for min lejlighed udfra den model så skal jeg betale 227 kr. Det er billigere end hvad der står på den anden side. Hvis jeg gør det samme med en lejlighed på 85 m², så bliver det til 202 kr. Hvorfor skal jeg betale 25 kr. mere pr. m² om året end de som har valgt at bo i en stor lejlighed. Hvis I andre synes det er en god ide at de små lejligheder, som udgør 75% af hele gaden, skal betale mere i månedlig udgift end de sidste 25 % så vil jeg som bestyrelsesmedlem ikke gå med til det. Synes MR at alle lejlighederne skal sælges for den samme pris? Hvorfor vil du ændre noget som er almindelig praksis alle andre steder?

MR: Du har lavet en regnefejl. Lige nu er der forskel på boligafgiften og det vil der også være i mit forslag. I mit forslag betaler alle 157,75 kr./ m²/år i boligafgift og alle betaler 3835,05 kr./år i gebyr.

MR gentager hvad han tidligere har sagt omkring billigere administrator.

Peter Aarslev, Jbg.27: Det er noget rod at betale m² nogen gange og andre gange pr. lejlighed. Man kender vilkårene når man køber en stor lejlighed. Enten fastholder man pr. m² eller fastholder man pr. lejlighed.

Jan, Jbg. 6: 100.000 kr. her eller der er små beløb i forhold til vores samlede budget.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: Forskellen på MR's tal og det fremtidige budget er ikke så stort. Udlicitering i sig selv vil også koste noget at administration.

Jeg har en lille lejlighed 39 m² og jeg bruger vel trapperne i lige så høj grad som alle andre. Hun nævner at hun har fået færre termoruder end andre pga. lejlighedens beliggenhed, dvs. at hun betaler mere pr. vindue, men sådan er det i andelsforeninger. I sidste ende går det lige op. Jeg stemmer imod MR's forslag.

Anders Olsen, Jbg. 53: Hvad får vi for de 400.000 kr. som en anden administrator tilbyder? Vi har faktisk fået flere tilbud fra 3 andre administratorer, som ikke var billigere, hvor de ydelser som JL har med i sin kontrakt ikke var med.

MR vil have at de små lejligheder skal betale for at de store går fri. Jeg kan ikke gå ind for MR's forslag.

Pernille Uhrenholdt, Jbg.8: Jeg kunne godt finde en administrator til 100.000 kr. Det er et spørgsmål om hvad man får for pengene og det synes jeg AB Jægers historie har vist nogen ret grelle eksempler på.

Gert, Jbg.43: MR har ret. Til Peter: Hvorfor kan det ikke være differentierede beregningsmetoder? Man betaler jo også større vægtafgift til en større bil.

Jeg er ked af at en lejlighed på 45 m² skal betale mere for el på trappen eller for fejning af gaden.

MB: Alle kendte prisen da de købte deres lejlighed. Angående administration til MR's budget. Der ligger en forskel på 320.000 kr. Martin regner med at ejendomskontoret kan gøres 140.000 kr. billigere. I MR's indtægter har han til gengæld kun reduceret med 166.000 kr. Indtægtsreduktionen kommer af porto, rykningsgebyrer og øvrige indtægter. John Lademann får 720.000 kr for at have hele administration. Lejlighedssalget regner vi med er mellem 120.000 kr. og 140.000 kr. og tilfalder AB Jæger, dvs. de 720.000 kr. er blevet til 600.000 kr. Ventelistegebyret som hører under øvrige indtægter tilfalder foreningen, ligeledes portoen. I MR's forslag er de 26.000 kr.(porto) taget ud. Hvis vi stemmer for MR's forslag betaler den enkelte andelshaver stadig for portoen, man betaler dem bare til administrator. Det er ikke en besparelse. De er bogført under ejendomskontorudgifter i bestyrelsens budgetforslag på 190.000 kr. Ejendomskontorudgifter dækker ikke over administration, som MR lægger op til, de dækker også andre ting, såsom trykning af Jægerposten, kopimaskine osv. Det er ikke sammenlignelige tal.

Aftalen med JL indeholder også juridisk bistand. Han er ikke ren administrator idet han som advokat også har forpligtet sig til at rådgive bestyrelsen i alle spørgsmål af juridisk karakter. Det skulle købes separat iht. MR's forslag.

Indtægter fra fællesvaskeriet fordeles i MR's forslag på pr. m², det betyder at de store lejligheder får mere. Det er selvfølgelig ulogisk.

MR: Michael nævner rådgiver til bestyrelsen og de enkelte andelshavere. Vi var nogen der skrev et brev til JL, og forventede at få et svar fra JL og kunne læse svaret i Jægerposten.

Det er discountrådgivning. Vedr. større tag over hoved og fejning osv. Vi har også forsikringer, ejendomsskatter osv., jeg går jo ikke ind og regulerer i det. Naturligvis skal man betale mere for en større lejlighed. Men vedr. dørtelefoner forventer jeg at Peter mener at vi skal betale dem pr. m².

Jensen, Jagtvej 37: De store lejligheder bruger ikke mere lys på trappen, og der er ikke blevet vasket gulv mere end én gang siden d. 4.10.99. Det skal vi ikke betale mere for fordi vi har en større lejlighed.

Ronney Nielsen, Jbg.38: Vi er på et sidespor. Vi skal lige se på hvorfor administrationsudgifterne er blevet så høje i dag. Den siddende bestyrelse har haft et kæmpe oprydningsarbejde og dertil hørende ekstra ansvar. Vedr. udlicitering. Vi er ved at udlicitere nu, for at få placeret et ansvar. Det der er sket før er at bestyrelsen har blandet sig for meget i byggesager og i administrationssager og jeg ved ikke hvad! I dag sidder vi med hele ansvaret selv. Vi kan ikke placere det nogen steder. MR siger administrationsudgifterne er for høje. Vi har sparet 3 lønninger, nemlig MR's, Bremers og Irenes. Vi har givet JL et højere administrationsgebyr på 60.000 kr., men på den måde ansætter han sin egen sekretær og har et meget større ansvar, det havde han ikke før for sine 25.000 kr., der kunne vi ikke hænge ham op på noget. Før havde man lavet en halvvejs selvadministrerende forening og derfor er tingene blevet lidt indviklede og dyre.

Jeg tror faktisk vi har tjent penge, f.eks. på besparelser på sygepenge, afspadsering og ferier for 3 ansatte. Man skal tænke sig om før man tror man kan spare så mange penge. Hvad fik vi for de penge sidste år? Det er jo faktisk MR's egen administrationsregler han vil lave om, for vi har jo ikke ændret noget siden sidste år.

KK: Afstemning. Da det er en vedtægtsændring kræver det 106 stemmer for.

.....31 stemmer for. Forslaget er faldet.

MR trækker forslag 3 og 4.

5. Generalforsamling på en søndag.

KK: Anja foreslår generalforsamling på en søndag med nogen faste tider. Det kræver en vedtægtstilføjelse og dermed 106 stemmer for. Det skal lige tilføjes at de faste tider er uhensigtsmæssige i forhold til debatten.

Anja Rasmussen, Jbg. 27: Tiderne var nærmest bare et eksempel på tidsfordeling. Det er hårdt at holde generalforsamling så sent om aftenen. Vi er Nordens største andelsforening og vi har altid mange punkter til debat, jeg

synes det skal være på en søndag om dagen for at det også kan blive hyggeligt og en måde at møde hinanden på.

Peter Aarslev, Jbg 27: Principielt et godt forslag. Men generalforsamlingen er ikke velbesøgt i forvejen og i weekenden er der flere ude af gaden. Så er det bedre at placere det tidligere f.eks. kl. 17:30 eller 18.

KK: Det ville være at binde bestyrelsen at fastlægge en bestemt dag.

John Dickov, Jbg.36: Søndag er en dag med mange sportsarrangementer i Nørrebrohallen, så det ville være en dårlig dag.

KK: Mange er gået, så der skal både stemmes for forslaget og imod forslaget.

AfstemningForslaget er faldet.

(Ingen båndoptagelse. Følgende er baseret på egne noter)

6. Telecentralen.

a. Ændringsforslag til det af AB Jægers bestyrelse fremsatte forslag. (Jægerposten 2000, nr.1, side 15).

Peter Aarslev, Jbg. 27: Redegør for telecentralens arbejde, kan læses i Jægerposten 1999 særnummer d. 27/12 side 1-2 + JP 2000 nr. 1 side 15.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: Jeg vil gå ind for bestyrelsens forslag om ikke solidarisk hæftelse. Vi er økonomisk sårbare og ved ikke hvad der sker når andelshavere flytter.

Læser §5 i AB Jægers vedtægter og forklarer at hvis kreditorerne ikke tager et forbehold betyder det at der ikke er solidarisk og personlig hæftelse. Det betyder at det ikke er en vedtægtsændring, hvis man vedtager kommunikationscentralen med begrænset hæftelse. Derfor kan forslaget vedtages med almindeligt stemmeflertal, hvorvidt det skal være med begrænset hæftelse eller solidarisk hæftelse.

KK læser forslag 1 og 2 op fra JP nr.1 2000 side 6.

Jan Elmholdt, Jbg.47: Hvis forslaget vedtages betyder det så ingen kommunikationscentral?

Peter Aarslev, Jbg 27: Ja det gør det formodentlig. Det betyder at man ikke respekterer en flertalsafgørelse på 2 generalforsamlinger. Er det stadig bestyrelsen? - eller kun formanden der står bag forslaget?..... (kan vi ikke høre). Bestyrelsen har tilbageholdt et positivt svar fra By- og Boligministeriet i 3 måneder. PA gentager sin utilfredshed med bestyrelsens behandling af kommunikationscentralen og dens oprettelse.

Ole, Jbg.56: Jeg har hele tiden været modstander af kommunikationscentralen. Brugere af Internet må selv betale.

Gert, Jbg 43: Hvis vi tager forslag nr. 1 så er det en kreditforening der hæfter for ansvaret sammen med de brugere der har tilmeldt sig?

MB, Jbg.27: Vil ikke tage stilling for eller imod. Betingelsen var at det var lovligt og det foreligger først nu. Det var også en betingelse at der kunne optages lån. Den lovlighed har vi først modtaget den 21. januar. MB forsvarer bestyrelsens passivitet i forhold til kommunikationscentralen.

(Umuligt at høre båndet, men referenten har noteret) MB forklarer at ved solidarisk hæftelse, hæfter hver andelslejlighed for max. 7300 kr.

Pernille Uhrenholdt, Jbg.6: Det endelige mål er ikke en kommunikationscentral, men billig telefoni for alle. Jeg synes vi skal træffe den bedste beslutning. Skydebanegade har en udliciteringsløsning, hvor den enkelte beboer ikke hæfter for noget. Et firma står for finansiering af deres central og dermed også for ansvaret. Jeg er kommet i tvivl om hvorvidt vi skal have en kommunikationscentral.

Anders Olsen, Jbg 53: Vi er ikke færdig med byfornyelsen. Derfor er det ikke rigtigt at optage flere lån, når man ikke ved hvad vi mere kommer til at betale.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: Peter Aarslev sagde at kommunikationscentral var vedtaget på en generalforsamling. Det har vi også i aften, så vi kan vel underkende en tidligere beslutning. Solidarisk hæftelse er ikke solidarisk, idet den der måtte have penge får lov at betale.

Keld Friman, Jbg.46: Jeg tror ikke på at der er 400 medlemmer og hvis man har et almindeligt Tele Danmark abonnement hvorfor skal jeg så hæfte?

Ditte Lundsgaard, Jbg 27: Det handler ikke om internetsurfing .Det handler om billig telefoni, billig kabeltv og billig internetforbindelse. Det er 3 ting. Hvad kan man have imod det?

(Igen refereret efter båndet)

Peter Aarslev, Jbg.27: Diskussionen kører af sporet. Vi har gennemført byfornyelsesprojekt på over 100 mill. kr. med div. samarbejdspartnere, som har vist sig ikke at leve op til deres ansvar. Det koster os nu formuer, at få ryddet op i det kaos. Det her er det bedst gennemarbejdede projekt i AB Jæger nogensinde. Man kan ikke klage over lovligheden. Brevet fra By - og Boligministeriet d. 21. januar 2000 bringer ikke noget nyt i forhold til hvad de tidligere har skrevet d. 31 august 1999. Bestyrelsen tilbageholdt et brev og klippede i det så der stod at det ikke var lovligt. De glemte at medtage de næste 5 sætninger, hvor der stod at hvis man lavede en vedtægtsændring, hvis man sørgede for hæftelsen var i orden så de ingen problemer i det. Jeg vil gerne have bestyrelsen til at svare på om de har modarbejdet projektet eller ej. Om de er mødt op til møder de er inviteret til m.m. Bestyrelsen har fejlet i den her sag. Deres arbejde er amatøragtigt. Jeg synes bestyrelsen skal gøre rede for deres del af arbejdet.

Det kan være svært for generalforsamlingen at forstå hvilke stridigheder der har været mellem bestyrelsen og kommunikationscentralen. Jeg synes vi skal vende tilbage til spørgsmålet vedr. hæftelse. Vi er i tidsnød.

Kim, Jagtvej 37: Der er nok tilmeldte. Priserne kan kun blive lavere. Se at komme i gang med dørtelefonerne og kommunikationscentralen.

Ole, Jbg.56: De som deltager i telecentralen skal skrive under på at de vil hæfte op til 5 år efter at de er fraflyttet gaden.

Karin Aarflot, Jagtvej 37: AB Jægers bestyrelse har altid været overbebyrdet med arbejde og nu er der en forening med en bestyrelse, som kun arbejder med centralen, dvs. at de kan følge op på tingene. Bestyrelsens forslag tolker jeg som

mistillid til kommunikationscentralen og jeg synes at vi skal stemme nej til det.

Ronney Jensen, Jbg.38: Jeg synes det er tarveligt at hænge bestyrelsen ud. Bestyrelsen støttede op om projektet da Peter startede det. Peter var selv bestyrelsesmedlem på det tidspunkt. Bestyrelsesmedlemmer hæfter selv for beslutninger, da jeg selv er medlem af bestyrelsen, skriver jeg ikke under på noget.

(Grundet fejl i optagelsen er det nærmest umuligt at høre, hvad der bliver sagt).

PA, Jbg.27: AB Victoria deltog ikke i AB Jægers generalforsamling. De som ikke deltager, hæfter ikke for noget. Angående telecentralen i Skydebanegade, kan abonnenterne risikere at skulle betale for anlægget. Jeg kan nævne diverse modarbejdelser fra bestyrelsen og ønsker et dementi.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: Det er en beslutning om solidarisk hæftelse, der er blevet truffet af ca. 22 % af andelshaverne på en generalforsamling. Jeg kan ikke forstå, hvorfor vi skal hæfte solidarisk med en økonomi, som er så trængt som vores. I kan lave alle de kommunikationscentraler I vil, men I må selv betale uden at involvere de som ikke er interesseret i hverken tv eller Internet.

Anders Olsen, Jbg. 53 : Da styregruppen blev nedsat var det faktisk en aftale at AB Jæger ikke skulle være involveret og lige pludselig kommer Peter Aarslev og siger at det ikke kan gennemføres uden en kaution fra AB Jægers side. Bestyrelsen har også været delt i det her spørgsmål. Selvom det er blevet glemt så synes jeg vi har støttet telegruppen meget. Der har generelt været en dårlig kommunikation hele tiden. Selvom jeg personligt var imod denne her kommunikationscentral synes jeg det var fair nok at give den en chance. Jeg synes ikke det kan være rimeligt at vi skal kautionere for et projekt som ikke alle andelshavere måske er interesseret i. På den her måde skal alle hæfte uanset om de er med eller ej. Det synes jeg ikke er heldigt.

PA, Jbg. 27: Når en lejlighed bliver solgt vil køber blive tilbudt deltagelse i telecentralen, hvor det er billigere end Tele Danmark og derfor vil folk selvfølgelig blive medlem. Hvis vi finder nogen der tilbyder billigere telefoni tager vi dem. Om 2-3 år har vi ikke bare en sund, men en god økonomi, så vi kan betale lånet tilbage. Vaskeri og badeanstalt skal også betales, hvis det går galt. AB Jægers telefonregning vil falde. Diverse bebyggelser og firmaer har egen telecentraler. Mange udefra er interesseret og det vil medføre god publicity for AB Jæger.

Thomas Rasmussen, Jbg. 14 : Jeg er også medlem af kommunikationscentralens bestyrelse og jeg vil bare sige det er vedtaget på 2 generalforsamlinger med kvalificeret flertal, og der er lavet vedtægtsændring. Er det formanden som har kommet med forslaget? (AO: Nej). Så er det tyndt at formanden har modarbejdet kommunikationscentralen. Jeg synes det er absurd at vi skal stemme om forslag 1.

JL: Jeg blev spurgt om min rolle i det her. Jeg er den eneste, som kan være næsten ligeglad, jeg skal ikke bruge centralen og skal ikke være med til at dække et evt. underskud. Og med hensyn til at jeg tager fejl i min vurdering, jeg er kun blevet bedt af bestyrelsen om at undersøge de væsentlige aspekter, og jeg har kun forklaret dem hvad jeg har læst. Jeg har aldrig udtrykt min personlige holdning til det. I kan næsten ikke være bekendt at sige atJeg har undersøgt juraen og slået op og refereret, osv. hvad jeg kunne konkludere. Det er ikke min personlige holdning.

KK: Afstemning af forslag 1 : "Bestyrelsen befuldægtes til at indgå aftaler om etablering af kommunikationsfaciliteter, antenneanlæg, mv. med ekstern virksomhed eller teleforening, såfremt det kan ske uden at andelshavere der ikke bruger anlægget hæfter for dette."

Hvis dette forslag vedtages er det altså med begrænset hæftelse til dem der bruger kommunikationsforeningen.

Afstemning.....Forslaget er faldet.

Det betyder fælles solidarisk hæftelse.

AO, Jbg. 53 : Jeg synes ikke der er grund til at stemme om de resterende forslag, for det er jo faktisk vedtaget.

MB, Jbg. 25: Jeg foreslår at bestyrelsen trækker forslag 6b og så kan telecentralen sættes i gang med det samme.

KK: Forslag 2, 3 og 4 er trukket. Forslag 6b er trukket.

Man ønsker en vejledende tilkendegivelse af om kommunikationscentralen skal i gang inden d.1/4 i år 2000.
Afstemning.....

Selvom forslaget falder så er kommunikationscentralen stadig en realitet.

Forslaget er vedtaget.

7. Forslaget er trukket af bestyrelsen, fordi dørtelefoner er inkluderet i kommunikationscentralprojektet.

8. Forslaget på 13 punkter side 9 og 10 i JP nr.1 2000.

Peter A, Jbg. 27: Forslag 2, 5,(Kan ikke høres, men refereret således) Der er brug for information og åbenhed, men i alles interesse regner jeg ikke med en lang debat om de fremsatte forslag.

KK: Nogen af forslagene kræver en vedtægtsændring af §29. Hvis man vil pålægge bestyrelsen mange af de her ting er det en tilføjelse i § 32. Herudover en ændring af § 31 stk.3, hvor der står "i øvrigt bestemmer bestyrelsen selv over deres forretningsorden"

Man kan godt vedtage det. Det skal bare vedtages igen på en ekstraordinær generalforsamling.

Lis V. Larsen, Jbg.36: Opslagstavler har bestyrelsen besluttet at hænge op i alle opgange.

Ditte Lundsgaard, Jbg.27: Vedr. nr. 12 Beboermøder: Det går ud på at vi kun møder hinanden til generalforsamling en gang om året. Bestyrelsen skal kun foranstalte et møde om året, herefter er det op til beboerne selv at arrangere kommende møder. Det er udelukkende en praktisk foranstaltning.

Anja Rasmussen, Jbg.27: Til beboermøder deltager ofte udelukkende "Tordenskjolds soldater". Jeg opfordrer til opgangsmøder og derefter 1 opgangsrepræsentant til hvert beboermøde.

Keld Frimann, Jbg.46: I tidernes morgen lød det som en god ide. Men det er da ikke noget nyt, vi plejede at mødes på gaden.

Peter A, Jbg. 27: Hvorfor have opgangsrepræsentanter, hvis de ikke kommer til beboermøderne. Beboermøder er for at give plads til debat og småemner.

MB, Jbg. 25: Godt forslag, men mangler tid.

Hvis vi skulle gennemføre de af Peter stillede forslag skulle vi have en sekretær.

Det er godt med debat, men det skal ikke ind i vedtægterne, fordi det skræmmer folk væk fra bestyrelsesarbejde.

Jeg foreslår at Peter trækker forslagene og ændrer dem til henstillinger til bestyrelsen.

JL: Forslagene ville være en spændetrøje for bestyrelsen.

AO, Jbg. 53: Det er problematisk at offentliggøre alt fra bestyrelsen i JP, fordi vi har en byggesag, med en masse problemer. Det er ikke hensigtsmæssigt at bestyrelsens modtræk kommer de implicerede parter for øre.

Under forslag 8 skræmmer det evt. nye medlemmer af bestyrelsen væk, hvis de ikke er så gode til skriftligt arbejde.

Pernille Uhrenholdt, Jbg.8: Fint forslag, men det er absurd når folk går hjem før valget og der sidder 20 mennesker tilbage og skal vælge bestyrelsesmedlemmer. Jeg foreslår at man bytter om på dagsordenen.

Ditte Lundsgaard, Jbg. 27: Beboermøder. Det eneste krav der stilles er at I siger ja så der bliver skabt et officielt forum for os der gerne vil prioritere det. Bestyrelsen skal kun arrangere det 1. møde og deltage med formand/næstformand i andre møder.

PA, Jbg. 27: Jeg vil gerne rette formanden. I forslag 1 er der taget højde for at det kan være nødvendigt at undvære offentliggørelse af visse punkter. Jeg kan få min nabo til at hjælpe mig med at formulere mig. Det er problematisk at folk stiller op og man ikke kender dem og deres grund til opstilling.

Vedr. information er det trist at nogen få er velinformeret og så er der et stort tavst flertal der intet ved mellem generalforsamlingerne. Som beslutningsmyndighed gælder generalforsamlingen hele året.

JL: Bestyrelsesmedlemskab kan ikke nægtes et medlem valgt på generalforsamling, selvom personen ikke vil uddannes jf. forslag 4.

KK: Afstemning..... Forslag 1 nedstemt. PA trækker resten af forslagene pga. for få tilstedeværende.

9. Vaskeri.

MB: Vaskeriet kører i dag med 140 - 145 % af den beregnede kapacitet.

Forslaget er stillet for at undgå en ekstraordinær generalforsamling, hvis byfornyelsen giver mulighed for at udvide/etablere vaskeri senere. Erfaringer fra i dag bruges. Bestyrelsen ønsker blot fuldmagt til at igangsætte arbejdet hvis muligheden opstår.

Thomas Rasmussen, Jbg.14: Godt forslag, blot savner jeg information. Er der afhentet tilbud. Jeg savner information om det økonomiske grundlag. Desuden synes jeg der er for få til at stemme om det.

KK: Skal forslaget trækkes? - og genfremstilles på et senere tidspunkt?

MB: Vi beder om en fuldmagt for at undgå ekstraordinær generalforsamling, så forslaget fastholdes.

Thomas R: Fuldmagt til hvad? Jeg synes det er så uklart.

MB: Det er kun for at udnytte et godt tilbud eller evt. en chance i en kommende byggesag.

Det er uholdbart at køre videre med vaskeriet med den overbelægning der er på grund af overbelastning på maskinerne.

PA, Jbg. 27: Jeg synes det er en udmærket ide. Men der er ikke nogen gennemarbejdet information i Jægerposten.

(Ingen båndoptagelse)

Ole, Jbg. 10: Behov?

MB: Ja, behov 145 % overbelægning!

Jan, Jbg.6: Der var modstand til vaskeriet i starten. Nu er der overskud, kan man ikke bruge det til nyt vaskeri, hvis der er ledige lokaler?

Ole, Jbg. 10: Er der virkelig behov for flere vaskerier? - og i så fald, hvem finansierer alt det?

MB: Udnyttelsen på vaskeriet er 145 % , så der er et behov.

KK: Vi skal være ude af Nørrebrohallen om 15 min. og vi mangler valg til bestyrelsen.

Thomas Rasmussen, Jbg. 14: Jeg forslår at, når man får mere klarhed over projektet, at man offentliggør gør det i Jægerposten, hvor folk så har en indsigelsesfrist. Hvis der ikke er indsigelser så er det vedtaget.

KK: Nu er der 2 forslag, (T. Rasmussen trækker sit) - Nu er der 1 forslag. Nogen der vil have ordet?

Gert, Jbg. 43: Underlig generalforsamling. Jo mere vigtigt det bliver, jo færre folk er der. Vi var mange der var imod det 1. vaskeri. Det er da dejligt at det kører godt, men lad os nu holde os til det ene vaskeri.

Afstemning.....Forslaget er faldet.

10. Vedtægtsændring. JP 2000 nr.1 side 5.

AO, Jbg. 53: Erfaringerne med bestyrelsesmedlemmer og andelshavere som ansatte er dårlige. Det har ikke ført til andet end tidsspilde og ballade.

KK: Vedtægtsændring kræver 2/3 flertal.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: Den bestyrelse vi har, udfører et kolossalt arbejde. Vi er Nordens største andelsforening. Jeg forslår at bestyrelsen bliver aflønnet.

Ronney Nielsen, Jbg. 38: Som bestyrelsesmedlem har det været et stort problem for mig personligt, at have venner som var ansatte. Det er svært at administrere det og det skaber flere problemer og inhabilitet end nogen her kan være tjent med. Så derfor støtter jeg forslaget.

KK: Afstemning.....Forslaget er vedtaget.(81 for 0 imod)

Dagsorden pkt.6. Valg af formand

AO, Jbg. 53: Jeg foreslår MB, fordi han har siddet i bestyrelsen siden starten og han er meget inde i byggesagen. MB har lovet at sidde i bestyrelsen, indtil byggesagen er afsluttet.

Ole, Jbg. 10: Jeg foreslår at vi indkalder til ekstraordinær generalforsamling, udelukkende med det pkt. at vælge formand og bestyrelse, fordi vi er alt for få tilbage.

Ronney Nielsen, Jbg. 38: MB er sådan en central del af hele AB Jæger og byggesagen. Jeg synes egentlig Lis skulle være formand, for at vi har en mand fri, der kan bruge al sin tid på byggesagen.

Ditte Lundgaard, Jbg. 27: Oles ide er god. Vi sidder 35 mennesker nu og der er under alle omstændigheder ekstraordinær generalforsamling..

AO, Jbg. 53: Vi kan ikke udsætte det til ekstraordinær generalforsamling for byggesagen venter ikke på os.

Lis : Jeg stiller ikke op til formandsposten. Men jeg har en ide om at jeg skal være næstformand, men det beslutter vi internt på bestyrelsesmøderne.

Ole, Jbg. 10: Næstformanden er formand når AO går af, så jeg synes stadig vi kan vente til ekstraordinær generalforsamling.

AO: Der har aldrig været særlig mange mennesker til ekstraordinær generalforsamling, så hvorfor trække tiden ud med det.

Gert, Jbg. 43: Lad os gøre det færdigt på så få møder som muligt.

Anja R. Jbg.27: Hvis folk de går så er det deres eget problem.

Ole, Jbg. 10: Det er ikke bare noget der skal lyses af af en flok egoister. Det er for alvorligt til at hastes igennem. Medlemmerne skal med på råd.

KK: Der er så mange der har forladt bestyrelsen i årets løb, så den næsten ikke kan fungere. Vi har en vedtaget

dagsorden, hvor det er et punkt. Lad os få det gjort.

Vi har kun MB opstillet.

Märta Hyltén-Cavallius, Jbg. 10: I de 10 år jeg har deltaget i generalforsamlingerne har MB markeret sig på meget fornuftig vis. Jeg kan huske ham med et stort engagement og han har lagt et stort arbejde i gaden. Det synes jeg er prisværdigt, udover det har vi ikke nogen modkandidat og bestyrelsen peger på ham.

Vi kan være fuldstændig trygge med MB som formand.

KK: Er der andre kandidater til formandsposten.....Det er der ikke MB er valgt.

Ronney Nielsen, Jbg., 38: Har du tid, eller skal vi lønne dig for det.

MB: Ja, jeg har tid.

Dagsorden pkt.7 og 8 slås sammen.

KK.: De eksisterende medlemmer af bestyrelsen er Lis Larsen, John Dickov, Lars Gravesen og Thor Gosbjørn og de er ikke på valg. Der skal være minimum 5 og max. 11.

Kandidater bedes stille sig herop.

Thomas Rasmussen, Keld Frimann, Gert Petersen, Anne-Birgitte Ellegaard, Ronney Nielsen, Anja Rasmussen

Stillede op som de eneste, alle blev valgt ind.

Dagsorden punkt 9: Valg af revisor.

BGC revision genopstiller.....blev valgt.

Dagsorden punkt 10: Evt.

Intet

Mødet afsluttet kl.01:20

Underskrifter:

Dirigent, Karin Kilde

Formand, Anders Olsen