

A/B Jæger, Jægersborggade 32-34, 2200 København N
Telefon 82300352 Fax 35856382

Til alle andelshavere i A/B Jæger

København, den 13. januar 2012

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Hermed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling:

tirsdag, den 24. januar 2012 kl. 18.30

Generalforsamlingen afholdes i Nørrebrohallen, Bragesgade 5, 2200 København med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Orientering omkring bank, fugtsikringsprojekt mv.
4. Forelæggelse af driftsbudget 2012 til godkendelse og beslutning om forhøjelse af boligafgiften med 75 kr. pr. m² pr. år.
5. Forslag om vedtægtsændring. Ændring af § 2, formålsparagraffen.
6. Forslag om vedtægtsændring. Ændring af § 26, omkring andelshavernes mulighed for at stille forslag til en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen forslag om vedtægtsændringer vedlægges.

Senest 3 dage inden mødet bliver relevante bilag lagt på foreningens hjemmeside www.ab-jaeger.dk ligesom de kan afhentes på andelskontoret, som det er fastsat i vedtægterne.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Forslag om vedtægtsændring.

Bestyrelsen foreslår, at beboerlokalet nedlægges og udlejes til erhverv, dvs. at sidste del af § 2 i vedtægterne udgår. Forslaget blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 9. november 2011 med mere end 2/3 flertal af de fremmødte stemmer. Da der ikke var nok stemmeberettigede til stede, genfremsættes forslaget, så det kan vedtages endeligt.

Nuværende ordlyd i vedtægternes § 2, som foreslås fjernet:

Foreningen er forpligtet til at kunne stille et lokale til rådighed, som er forbeholdt til beboerrum, udlejning til fester, beboer- og klubaktiviteter og lignende efter bestyrelsens bestemmelse. Lokalet må ikke udlejes til én lejer, men skal stå til rådighed for alle. Lokalet skal have toiletfaciliteter og køkken.

Forslag om vedtægtsændring.

Bestyrelsen foreslår ændring af de to første afsnit i vedtægternes § 2, som er formålsparagraffen.

Paragraffen har pt. nuværende ordlyd:

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendomme.

Foreningens formål er tillige at videreudvikle foreningens drift og fællesformue igennem fælles kommunikationsfaciliteter, beboerfaciliteter, ejerskab af aktier i finansiel virksomhed og ejerskab af obligationer.

Bestyrelsen foreslår, at paragraffen ændres til følgende ordlyd:

Foreningens formål er at eje og drive foreningens ejendomme.

Foreningens formål er tillige ejerskab af aktier i A/B Jægers Finansieringsselskab A/S, der skal afvikles. Desuden må foreningen eje statsgældsbeviser med maksimal løbetid på 1 år.

Forslag om vedtægtsændring.

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 26, stk. 2. Ændringen vedrører alene sidste afsnit, som har følgende ordlyd:

Forslag, som ønskes behandlet på en ekstraordinærgeneralforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 5 dage inden generalforsamlingen.

Bestyrelsen foreslår, at dette afsnit udgår.

Ændringen betyder ikke, at der ikke kan stilles ændringsforslag på generalforsamlingen, ligesom der fortsat er mulighed for at indkalde til ekstraordinær generalforsamling iht. vedtægternes regler.

Begrundelsen for forslaget er, at det er umuligt for medlemmerne sætte sig seriøst ind i forslag, der kommer så få dage inden en generalforsamling, der er indkaldt med et helt andet emne på dagsordenen.

Budget 2012

A/B Jæger - Jægersborggade 34 - 2200 København N CVR-nr.: 18190591

Kontonavn	Beløb
Boligafgift indtægt	9.825.000,00
Boligafgift	9.825.000,00
Lejeindtægt lejere	978.000,00
Lejeindtægt fra andel ejet af ABJ	500.000,00
Beboelsesleje	1.478.000,00
Lejeindtægt pulterrum	310.000,00
Lejeindtægt erhverv, momspligtig	3.250.000,00
Erhvervsleje	3.560.000,00
Dørtelefoner andelshavere	285.000,00
Porto- og omdelingsindtægter	40.000,00
Provision på fremleje	15.000,00
Rykkergebyr	30.000,00
Ventelistegebyr	50.000,00
Gebyr andelsbevis/salg	500.000,00
Vurdering ved overdragelse	50.000,00
Gebyr lejekontrakter	35.000,00
Diverse indtægter	125.000,00
Ekstra ordinære indtægter	725.000,00
Øvrige indtægter	1.855.000,00
Ejendomsskatter	-1.855.000,00
Offentlige afgifter	-1.855.000,00
Elforbrug	-375.000,00
Elafgift	-375.000,00
Forsikringer	-464.000,00
Abonnement alarmcentral	-13.000,00
Forsikringer og kontingenter	-477.000,00
Lønudgifter i alt	-1.484.000,00
Løn til specielle opgaver	1.100.000,00
Div personaleudg.	-25.000,00
Personaleudgifter	-409.000,00
Adm.fast honorar iht. kontrakten	-185.000,00
Revision	-125.000,00
Porto	-10.000,00
Telefon, Telefax etc.	-20.000,00
Gebyrer Dataløn	-20.000,00
Kontorartikler/Papir	-60.000,00
Juridisk rådgivning	-75.000,00
Møder, Generalforsamling samt Andre foreningsudgifter	-20.000,00

Kontonavn	Beløb
Gadefester/Arrangementer	-15.000,00
Småanskaffelser og inventar	-20.000,00
Foreningsudgifter/Administration/Ejendomskontoret	-550.000,00
Diverse vedligeholdelse	-1.000.000,00
Indvendig vedligeholdelse	-100.000,00
Fjernvarmerep. inkl. centr.	-100.000,00
Gårdanlæg - drift	-350.000,00
Rengøring	-325.000,00
Vedligeholdelsesudgifter	-1.875.000,00
salær advokat	-125.000,00
Tab på lejere/andelslavere	-250.000,00
Varmer (fjern) - drift og foreningens varmerforbrug	-50.000,00
Renovation	-23.000,00
Øvrige driftsudgifter	-448.000,00
Salg vaskekort	280.000,00
Vaskeriregnskab	280.000,00
Afskrivninger, driftsmidler mv.	-405.000,00
Afskrivninger	-405.000,00
Renteindtægter Pengetank FI FBI	13.100.000,00
Renteindt. G.I.	5.000,00
Gebyr - bank/giro	-20.000,00
Renter Max Bank	-10.900.000,00
Renter Ringkjøbing	-450.000,00
Prioritetsrenter	-10.537.000,00
Tilskud byfornyelse/boligforbedring	825.000,00
Ydelsesbidrag fra kommunen	82.000,00
Renteindtægter i øvrigt	225.000,00
Renteudgifter mv netto	-7.670.000,00
Løn administration	-2.927.000,00
Statuskonti	-2.927.000,00
Total	7.000,00