

Referat af bestyrelsesmøde i AB Jæger 23. november 2011

Til stede: Jonas, Ilan, Martin, Sine, Fie, Anne, Snorre, Astrid, Helene, Greta, Lars Jensen og John Lademann.

Fraværende: Lothar, Anne Louise, Randa, Jeanette

1) Valg af dirigent, referent og mødeindkaller

Dirigent: Jonas. Referent og mødeindkaller: Snorre.

2) Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Lars Jensen havde følgende rettelse til referatet:

pt. 7: ”AB Jæger har *en formue* på ca. 840 mio. kr.” ændres til ”AB Jæger har *aktiver* for ca. 840 mio. kr.”

Bortset fra det blev referatet godkendt.

3) Opfølgning på den ekstraordinære generalforsamling (Lars Jensen)

Formålsparagraffen, der blev diskuteret meget på XGF, blev uddybet af John Lademann:

Fiktivt eksempel: Hvis en bank giver et lån på f.eks. 10 mio. kr. til AB Jæger, og vi efterfølgende ikke kan betale lånet tilbage, vil banken undersøge, hvorfor det gik galt. Her vil banken vurdere, om vi har handlet i overensstemmelse med vores formål, som det er beskrevet i formålsparagraffen. Eftersom det ikke er normalt for en andelsforening at drive udlånsvirksomhed, vil man kunne afkræve os ansvar, hvis långivende bank ikke har kunnet læse ud fra vedtægterne, at vi havde disse bestemmelser.

Derfor skal det stå i formålsparagraffen, at vi driver finansiell virksomhed.

Det blev diskuteret, hvordan vi i fremtiden kan sikre, at diskussionerne til XGF ikke løber af sporet.

Vi skal bruge mindst et ekstraordinært bestyrelsesmøde inden en XGF for at sikre, at vi er ordentligt forberedt.

Det bliver besluttet at lave et punkt til den kommende XGF om ændring af Paragraf 26, hvor st. 2, andet afsnit skal udgå, så det i fremtiden ikke er muligt at sende forslag til en XGF.

Indkomne forslag vil fremover kun tages op på den *ordinære* generalforsamling, da det er umuligt for os at sætte os ordentligt ind i forslagene med så kort frist. Man vil desuden sikre, at de ekstraordinære generalforsamlinger kun bruges til at nå til enighed om de særlige omstændigheder, der berettiger den ekstraordinære indkaldelse.

Lars Jensen forbereder punktet til XGF.

Det bliver besluttet at bruge en dirigent udefra til næste XGF, hvis vi kan finde en med så kort varsel. Lars spørger Karin.

4) Kommunikation (Astrid/Jonas)

Det er ubehageligt som bestyrelsesmedlem at sidde for skud for løse påstande og rygter, og desuden indirekte få skylden for dårlige beslutninger taget af tidligere bestyrelser og diverse forhold, vi ikke har nogen indflydelse på. Vi skal være bedre til at formulere, at vi er fælles om de beslutninger, der bliver i taget i A/B Jæger. Andelsforeningen er et fællesskab.

Det bliver desuden besluttet at skrive en generel hensigtsreklæring om god tone til generalforsamlingerne (Jonas, Fie, Astrid og Snorre kigger på dette).

I det hele taget skal vi som bestyrelse være bedre til at kommunikere.

Det bliver besluttet, at referater (uden personfølsomme oplysninger) lægges ud på hjemmesiden efter hvert bestyrelsesmøde.

Det bliver besluttet at kontakte to andelshavere, der har udtrykt ønske om at hjælpe os med kommunikationen mellem bestyrelse og andelshavere (Astrid).

5) Indkaldelse til ny ekstraordinær generalforsamling (Lars Jensen)

Lars reserverer Nørrebrohallen onsdag d. 14/12 kl. 18.30

Hvis vi får mange forslag, holder vi ekstra bestyrelsesmøde tirsdag d. 13/12.

Lars tjekker om Karin vil være dirigent.

6) Forslag til vedtægtsændring af formålsparagraf (Lars Jensen)

Det bliver besluttet at foreslå ændring af formålsparagraffen ved XGF.

Formålsparagraffen foreslås ændret til følgende:

”Foreningens formål er at eje og drive foreningens ejendomme. Desuden ejerskab af statsgældsbeviser med maksimalt 1 års løbetid og ejerskab af AB Jægers Finansieringsselskab A/S, der skal afvikles.”

7) Budget 2012 (Lars Jensen)

En stigning på yderligere 100 kr./m² vil få budgettet til at gå op.

Besparelser på drift blev diskuteret.

8) Momssagen. Skal vi anke? (Lars Jensen)

Lars Jensen undersøger, hvad det vil koste at anke, før vi tager en beslutning.

9) En andelshaver har bedt om aktindsigt (Martin/Lars)

Fie, Martin og Lars følger op og svarer på de spørgsmål, andelshaveren måtte have.

10) Status på fugtsikringsagen (Lars Jensen)

Lars forsøger at rejse penge. Har snakket med Max Bank. DLR vil formodentlig hæve vores lån med 6,8 mio., Finansiell Stabilitet kan max låne os 10,2 mio. Vi har selv 7, så vi kan fugtsikre for i alt 24 mio. Der mangler stadig lidt, men vi kommer formodentlig i mål.

11) Status på mulig ny bank (Lars Jensen)

Pt må vi forvente at høre under Finansiell Stabilitet (Maxbank af 2011) på ubestemt tid.

12) Evt nedsættelse af lejen af beboerlokalet indtil der findes en erhvervslejer (se sager)

Det bliver besluttet, at leje af beboerlokale sættes ned til 500 kr., indtil der flytter en erhvervslejer ind.

13) Grøn Jægersborggade

Ilan kontakter andelshaveren, der har kontaktet os med ideer til mere grøn Jægersborggade.

Vedkommende må meget gerne begynde at undersøge mulighederne for en mere grøn

Jægersborggade, men skal være opmærksom på, at fugtsikringsprojektet snart går i gang.

14) Flytning af bestyrelsesmøder fra ulige til lige uger (Ilan)

Det vedtages at ændre tidspunktet for bestyrelsesmøder fra ulige til lige uger fra 1/1 2012.