

## Referat af bestyrelsesmøde i AB Jæger 21. marts 2012

Til stede: Lothar, Lars Jensen, Fie, Sine, John Lademann, Anne Louise (til pt 5), Randa, Ilan, Snorre, Astrid, Helene

Fraværende: Anne, Jonas, Greta, Jeanette, Martin

### 1) Valg af dirigent, referent og indkalder til næste møde

Dirigent: Ilan Referent, indkalder: Snorre

### 2) Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde (møde 67)

Enkelte rettelser til pt. 4 og 6 ellers godkendt.

### 3) Orientering om fugtsikring – møde med SBS og BRF (Lars Jensen)

SBS bliver vores rådgiver på projektet.

Møde med SBS og BRF gav mulighed for at lægge allerede foretagne udgifter ind under budgettet. Øvrige forbedringer kan indgå i opgaven, hvis fugtsikringen ikke når op på de 30,8 mio.

1,6 mio i diverse honorarer, cirka halvdelen betales af Kbh Kommune.

Lars Jensen har kontrakt med fra mødet. John Lademann ønsker en tilføjelse om præcis, hvad opgaven gælder. John Lademann noterer i kontrakten og bestyrelsen underskriver kontrakten.

### 4) Budgetgennemgang – fremtidige muligheder og risici (Lars Jensen) (Se vedlagte PDF)

Lars Jensen giver forudsigelser omkring risici i budgettet.

FI giver faldende indtægter. 2012 forventer vi 2,2 mio i overskud, hvilket formodentlig bliver det samme de kommende år, men det kan ændre sig.

FI vil formodentlig kunne sælges til kurs 80, hvilket vil give os en udgift på 40 mio.

Max Bank af 2011 vil meget gerne, at vi skiller os af med FI, da de vurderer, det er nødvendigt for at vi kan finde en anden bank. De lægger et vist pres.

Lige nu betaler vi ca. 2,5% mere i rente hos Max Bank af 2011 end i en 'almindelig' bank.

Vores flex-lån vil formodentlig få stigende renter, hvilket vil give øgede udgifter.

Der kan komme stigende renter, men den kan gå begge veje.

Der er udgifter til renovering af tage på vej. Vi kommer til at mangle likviditet fra FI.

Stigning af boligafgift vil medføre faldende værdi af lejlighederne, hvilket vil blive en negativ spiral. Faldende salg af lejligheder vil også give faldende indtægter.

Fortsat underskud i Taastrup/Hedehusene.

Vi kan måske øge indtægterne i FI på sigt.

Bankrenterne kan falde af sig selv eller gennem et bankskifte.

Momssagen kan gå vores vej.

Tagterrasser vil give penge ved salg til andelshaverne.

Låneomlægninger vil kunne give gevinster (vi har nu flexlån for 60 mio og lån for 180 mio til 4%)

Besparelser og stigende boligafgifter.

Mindre udgifter på fugtsikring og gårdprojekt (byggetilladelsen er gået igennem nu), da de overlapper hinanden.

Udvidelse af erhvervsjendomme – der er stadig ledige m2. Her kan fugtsikringspenge evt. også bruges til at sætte lokaler i stand.

**5) Møde med Max Bank af 2011 – kort info om mødeindhold (Lars Jensen og Ilan)**

Max Bank af 2011 indkaldte til mødet for at høre om salg af FI, ejendomme i Taastrup/Hedehusene samt fugtsikring.

**6) Kort nyhedsbrev over mail (Ilan) (Se sager)**

Andelshaver har henvendt sig ang evt nyhedsmail og kan muligvis selv stå for det. Hvad kan vi overhovedet sige videre fra bestyrelsesmøderne om vores økonomi?

Ideen med et elektronisk nyhedsbrev er god – det er noget andet end et referat på en hjemmeside.

Helene tager kontakt med andelshaveren og snakker med ham om mulighederne for at starte nyhedsbrevet op igen.

Astrid skriver et nyhedsbrev nu.

**7) Grød/Lyst Jazz Festival (Se sager)**

Vi ændrer spilletidspunktet til kl. 16-21, i stedet for kl. 16-23.

Det skal kommunikeres ud til andelshaverne i god tid.

Lothar melder sig som kontaktperson.

**8) Klassisk på Jægersborggade (Se sager)**

Sine og Lothar melder sig som tovholdere og kontakter dem.

**9) Arbejdsdag (Sine)**

I andre andelsforeninger betaler folk, hvis de ikke deltager. Det vil give meget bøvl at opkræve pengene og at notere, hvem der deltager. Man kunne evt tage det op som punkt på generalforsamling. John Lademann mener ikke, det er lovligt som bøde, men evt. som tilbagebetaling af ekstra udlæg på boligafgiften.

Vi dropper ideen om betaling ved udeblivelse.

Sine er tovholder, Astrid er med på sidelinjen.

**10) Loppemarked**

- Regnskab
- Maria og Sarah som arrangør til nyt loppemarked

Overskud på 4.135 kr. ved sidste loppemarked. Pengene går til evt. udgifter ved fremtidigt loppemarked. Det er fint, og de kan roligt gå videre med det.

**11) Lukket sag**

**12) Lukket sag**

**13) Udendørs koncert ved Musiksmag**

Bestyrelsen giver tilladelse til afholdelse af udendørs koncert ved Musiksmag d. 24/3 kl. 16.30-17.15.

**Ekstra punkt:**

Erhvervsudvalget har besluttet at forny de eksisterende, tidsbegrænsede kontrakter vedr. erhvervslejemålenes udeservering – udeservering tillades i perioden 31/3, 2012 – 31/10, 2012 i følgende tidsrum: mandag-fredag kl. 8 - 21, samt lørdag-søndag kl. 10 - 21. Bestyrelsen godkender.