

# Referat af bestyrelsesmøde nr. 98 i AB Jæger Kl. 18.30, onsdag 3. juli 2013

Til stede: Randa, Lars Jensen, Kim, Mia, Anne Louise, Ilan, Snorre, Magnus, Søren, Marc, Louise

Fraværende: Theis, Anne, Astrid, Sine

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

Dirigent: Ilan, Snorre: Referent, indkalder

**2) Godkendelse af referater fra møde 97.**

*Referater er godkendt.*

**3) Velkommen til nye bestyrelsesmedlemmer. (Ilan)**

Ilan fortæller om bestyrelsens virke, struktur og form.

Det beslutes, at vi holder et visionsmøde efter sommerferien.

*Marc melder sig til at arrangere visionsdagen – evt sammen med Theis (en onsdag kort tid efter sommerferien).*

**4) Den nye bestyrelse konstituerer sig.**

Astrid Starck vil gerne fortsætte som den ene næstformand, og Snorre Näsman melder sig som den anden næstformand.

*Begge vælges som næstformænd for et år.*

**5) Valg af bestyrelse til FI. (Snorre)**

*Astrid Starck og Snorre Näsman fortsætter. Anne Louise Houmann vælges som tredje medlem fra AB Jægers bestyrelse.*

**6) Nedsættelse af udvalg. (Lars Jensen)**

Lars Jensen påpeger, at vi mangler et aktivt erhvervsudvalg. Ilan, der sidder i udvalget, mener ikke, problemet ligger i udvalget, men at de beslutninger, der bliver taget, ikke hurtigt nok bliver omsat af administrationen. Ifølge Lars Jensen har administrationen den modsatte opfattelse.

Ilan forklarer, at Carsten Jacobsen fra administrationen pt er den, der har haft den direkte kontakt til erhvervslejerne, mens udvalget primært har sørget for at holde fast i den overordnede strategi. Ilan foreslår, at Administrationshuset tager Carstens rolle fremadrettet. Lars Jensen påpeger, at vi bør optimere hjemmesiden med informationer til fremtidige erhvervslejerne.

*Bestyrelsen beslutter, at diskussionen om, hvem der skal stå for kontakten til erhvervslejerne skubbes til et fremtidigt bestyrelsesmøde.*

*Punktet omkring udvalg skubbes til visionsdagen efter sommerferien.*

**7) Lukket punkt**

**8) Ekstraordinær generalforsamling planlægges og indkaldes. (Lars Jensen)**

De midlertidige vedtægtsændringer skal godkendes ved en xgf.

*Theis og Marc arrangerer.*

**9) Status på andelskronen. (Lars Jensen)**

Lars Jensen har talt med vores revisor Børge Nørgaard, der mener at de 11.445 kr. er et udmærket bud på nuværende tidspunkt.

**10) Fugtsikringsprojektet - status. (Lars Jensen)**

Kreditten er blevet forhøjet fra 10 til 14, så så snart BRF giver lov til at trække pengene, går vi i gang. Lars Jensen regner med, det sker umiddelbart efter sommerferien.

*Lars Jensen kontakter vores rådgiver Stig Hansen, så snart han får besked om, at BRF har godkendt, at vi kan trække pengene.*

**11) Administrationshusets ønsker til ABJ's administration mv. (Lars Jensen)**

AH har sendt mail om, at administrationen skal sende en række data, der ifølge Lars Jensen ikke er fuldt tilgængelige. Lars Jensen gør det klar, at administrationen vil gøre alt, hvad de kan for at komme AH i møde, men der ligger meget arbejde.

Ilan takker Lars Jensen (og den øvrige administration) for den gode indstilling til overgangen til eksternt administration.

*Lars Jensen melder klart og tydeligt ud til AH hvilke data, der er til rådighed nu, så de selv kan vurdere, om de ønsker dem nu eller senere, når administrationen har haft tid til at gå det igennem selv.*

*Lars Jensen sender AH's mails til info.*

**12) Lukket punkt**

**13) Udestående med Siemens og Ista Danmark vedr. vores varme- og vandmålere. (Lars Jensen)**

**Hvem deltager i det videre sagsforløb? Der skal aftales møde mellem parterne.**

Beslutningen skubbes til efter sommerferien.

*Lars Jensen skriver til Siemens og Ista, at vi gerne vil mødes engang i august. Anne Louise og Magnus sætter sig ind i sagen og laver en indstilling til næste møde.*

**14) Lukket punkt**

**15) Tilsyn ved byggesager (Marc) (Se sager)**

Kbh Kommune fører ikke længere tilsyn med byggesager, hvilket giver problemer. I dag godkendes ansøgningen, men byggesagerne bliver ikke tjekket efter efterfølgende. Carsten Jacobsen fra administrationen foreslår, at vi laver et tvungent tilsyn. Eksternt tilsyn er dyrt, så man kan opkræve et gebyr på 2.500 kr., så f.eks. Steffen kan sikre, at det er i orden. Hvis det ser mistænkeligt ud, kan man lave et eksternt tilsyn.

Ilan påpeger, at det er meget kompliceret, og synes vi skal skyde det til næste møde.

*Marc laver en indstilling til næste bestyrelsesmøde med mere info.*

**16) Salg/køb af lejligheder (Marc)**

Marc har bedt AH om at lave en formulering til vores købs- og salgsaftaler om de nye sagsafgørelser, der gør, at der kræves en løbende fastsættelse af

andelskronen

Ab Jæger har mange tilgodehavender i forbindelse med istandsættelser, der er vigtige at få ind ved lejlighedssalg. (Tilgodehavenderne er f.eks. kommet i forbindelse med svampesikring, der påtvinges en nabo til en beboer, hvor der findes svamp. Naboen ønsker ikke at lave nyt gulv, men det er påtvunget pga svampesikringen, så ABJ betaler, men får ejerskab over forbedringen ved salg).

I morgen gennemgår Marc købssystemet. Randa har meldt sig til arbejdet. Marc vurderer, at vi nu holder os inden for det rimelige i forhold til vurderingen af andelskronen ved salg, da alle lejligheder sælges under andelskronen. Et fald på 1.000 kr. i andelskronen vil kunne give problemer. Lars Jensen anfører, at et fald på 1.000 kr. er meget usandsynligt.

De salg, der ligger her og nu, klares over sommeren.

*Marc sørger for, at det tydeligt fremgår i salsopstillingerne, at boligafgiften stiger løbende frem til 2015.*

*Punktet kommer op igen på næste bestyrelsesmøde, hvor vi diskuterer det nærmere.*

#### **17) Evt.**

##### **Ferieplan.**

*Lars sender oversigt over administrationens ferie.*

##### **Lukket punkt**

##### **Lukket punkt**

##### **John Lademann**

*Marc skriver til John Lademann og beder om alle sagsdokumenter, han har på ABJ.*

**Næste bestyrelsesmøde er 7. august.**