

ANDELSBOLIGFORENINGEN JÆGER
ADMINISTRATOR ADVOKAT (H) JOHN LADEMANN

Til alle andelshavere i AB Jæger

22. maj. 2005

Indkaldelse til Generalforsamling

Til alle medlemmer i A/B Jæger.

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling:

torsdag den 16. juni 2005 kl. 19.00

Generalforsamlingen afholdes i
Nørrebrohallen
og har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Der vil inden den i vedtægterne fastsatte frist blive udsendt regnskab, budgetforslag, indkomne forslag m.v.

Med venlig hilsen
BESTYRELSEN

A/B JÆGER

F U L D M A G T

Undertegnede lejlighedsejer giver hermed fuldmagt til:

(den befuldmægtigede)

på mine vegne at møde op og i henhold til vedtægterne for

Andelsboligforeningen Jæger

at afgive stemme ved den ordinære generalforsamling den

16-06-2005

Nørrebro, den / 2005

Andel med tilknyttet brugsret til lejligheden:

(adresse)

(fuldmagtsgiver)

NB.:

I henhold til vedtægtens § 25 stk. 3 og 4 har andelshaverne og repræsentanter for disse adgang til generalforsamlingen. Hver andelshaver har én stemme. En andelshaver kan give skriftlig fuldmagt til en myndig person. En andelshaver kan højst benytte 2 fuldmagter ved afstemning.

06.06.2005

Forslag til Vedtægtsændringer

1. Fra jan. 2004, som skal bekræftes af ny generalforsamling:

A. Andelshavere kan ansættes.

Begrundelse: Malere, bestyrelsesmedlemmer, andelshavere.

Bestemmelsen i § 31 stk. 4 er pt. således:

Ingen bestyrelsesmedlemmer eller andre andelshavere eller lejere i A/B Jæger kan fastansættes eller ansættes på fastansatliggende vilkår i A/B Jæger.

Der foreslås ændret til:

Hele stk. 4 udgår.

B. Beboerlokaler i Jægersborggade 17 kldr. og Jægersborggade 41, kldr..

Lokalerne foreslås vedtægtsmæssigt forbeholdt til beboerrum, udlejning til fester, beboer- og klub-aktiviteter og lign.

Der foreslås tilføjelse til § 2:

Lokalerne Jægersborggade 17, kldr. og Jægersborggade 41, kldr. ejes af andelsboligforeningen og er forbeholdt til beboerrum, udlejning til fester, beboer- og klub-aktiviteter og lign. efter bestyrelsens bestemmelse. Lokalet må ikke udlejes til en lejer men skal stå til rådighed for alle.

C. Låneoptagelse:

Bestemmelserne om hvor der kan garanteres for lån til andelshaver i § 16 stk. 2 og 3 ændres således:

"Pengeinstitut" erstattes af "pengeinstitut eller anden af bestyrelsen godkendt udlånsvirksomhed"

D. Revisor:

Det foreslås at bestemmelsen i vedtægtens § 33 om revision ændres således at "statsautoriseret revisor" erstattes af "statsautoriseret eller registreret revisor"

E. Restanceindrivelse/Eksklusion:

§ 24, stk. 1, pkt. 2) ændres til:

2) Når et medlem er i restance med boligydelse eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, **herunder omdelingsgebyr, restancegebyr/rykkergebyr, vaskerifregning, varmemeforbrug, antenne/Tv-bidrag, internet, dørtelefon, telefoni o.l.**, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 7 dage efter et anbefalet skriftligt påkrav herom er afsendt til medlemmet.

2. Nye forslag, juni 2005.

A. Ny lov om pantsætning, kaution m.v.

Som følge af at andele nu af andelshaverne kan pantsættes, foreslås at § 7 stk. 1 ændres til følgende:

"Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Foreningen kan ved overdragelser kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum eller en forbedring, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelselser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 15-20."

Som følge af at andelshaverne nu selv kan pantsætte andele foreslås at bestemmelser om kaution o.l. delvis udgår og ændres, jfr. nedenfor:

§ 7 stk. 2., ordene:

"der skal angive at dette træder i stedet for et bortkommet andelsbevis" **udgår.**

§ 12 stk. 2, pkt. e, ordene:

"optaget via foreningen" **udgår.**

§ 16 stk. 2, og 5 **udgår:**

"stk. 2.:

Nye andelshavere kan forlange at foreningen kautionerer for lån i pengeinstitut for max. 80% af den lovligt opgjorte andelsværdi med tillæg af godkendte forbedringer, og med løbetid max. 20 år. Kaution kan betinges af at lånet optages i en af bestyrelsen anvist bank. Dog kan den samlede kaution for en lejlighed ikke overstige kr. 6.000,00 pr. m². Dette beløb er basisbeløb svarende til nettoreguleringspristallet pr. april 2002. Beløbet pristalsreguleres hvert år, første gang pr. 1. august 2003 i forhold til stigning eller fald i nettoreguleringspristallet fra april 2002 til april 2003.

stk. 5.:

En ny andelshaver eller en andelshaver kan altid forlange at foreningen kautionerer i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler i Lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber."

§ 16, stk. 3 **ændres** til følgende.

Nyt stk. 3.:

Foreningen kan kautionere for pantsikrede lån i pengeinstitut eller anden af bestyrelsen godkendt udlånsvirksomhed for udgifter til renovering eller ombygning af lejligheder hvor dette af foreningen vurderes at have været nødvendigt eller

ønskeligt som følge af konstaterede råd/svampeangreb eller hvor renoveringen er ønskelig på baggrund af muligheden for at få slettet forsikringsforbehold i ejendomsforsikringen. Dog kan kautionen ikke overstige følgende beløb: Køkkener kr. 50.000,-; Bade kr. 120.000,-; Gulve kr. 1.000,- pr. m²; Lovlige adgangsdøre kr. 20.000,-. Disse beløb er basisbeløb svarende til netto-reguleringspristallet pr. april 2002. Beløbene pristalsreguleres hvert år, første gang pr. 1. august 2003 i forhold til stigning eller fald i netto-reguleringspristallet fra april 2002 til april 2003.

Bestyrelsen kan nægte godkendelse hvis bestyrelsen, efter teknisk rådgivning, ikke kan acceptere den tekniske løsning eller ikke mener at nyinstallationen/renoveringen er til gode for ejendommen.

§ 18, stk. 4, 3. afsnit **ændres** til:

"Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af evt. tilgodehavender og **sikrede beløb** udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver."

I § 18 stk. 4 **udgår** 4. afsnit som er sålydende:

"I stedet for indbetaling af overdragelsessummen kan overdragelsessummen berigtiges ved bankgaranti, idet garantien i så fald skal bero hos foreningen."

B. Successiv fjernelse af opsparingsbestemmelse i § 16.

Til dette emne forligger der forskellige forslag fra Lars, Henrik, Tine, Marc samt fra bestyrelsen. Forslaget ndf er stillet af bestyrelsen og det er planlagt at alle forslag til denne paragraf behandles under ét.

Nuværende § 16, stk. 1, 3. afsnit er følgende:

"Den værdiforøgelse af andele ud over kr. 465,00 pr. m² der finder sted efter den ordinære generalforsamling i august 2001 for bestående andelshavere og for nye andelshavere fra den dag de indtræder som andelshaver, tilfalder foreningen og indgår i en særlig post i foreningens regnskab, der hedder: "Hensat til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser". Når en andelshaver handler lejlighed internt, skal pågældende – fsva det areal der ikke overstiger den tidligere andelslejligheds areal - alene betale samme pris som han selv har givet, dog minimum kr. 465,00 pr. m². Bestyrelsen har, når en andelshaver, der har været andelshaver siden før august 2001, inddrager loftsarealer ved lejlighedsudvidelse, mulighed for at sælge til kr. 465,00 pr. m²."

Bestyrelsen foreslår at bestemmelsen "afvikles" over en **10-årig** periode der starter pr. 1. januar 2006, således at andelshaverne hen over denne 10-årige periode ved salg vil få en større og større andel af den andelskrone der i øvrigt vedtages af generalforsamlingen. Ved overgangsperiodens afslutning vil andelshaverne fuldt få den andelskrone der vedtages af generalforsamlingen. Da der fortsat i en længere periode er behov for at få afviklet det store vedligeholdelses efterslæb, er det vurderet at 10 år vil være en passende overgangsperiode.

For at opnå dette indsættes som **nyt 4. afsnit** i § 16 stk. 1:

Fra 1. januar 2006 reduceres den andel af værdiforøgelsen som efter 3. afsnit tilfalder foreningen med **5/6%** pr. måned. Ved interne handler, jfr. § 16, stk. 1, 3. afsnit, 2. punktum, skal andelshaveren, fsva det areal der ikke overstiger den tidligere andelslejligheds areal – alene betale den pris som han selv vil kunne få for den solgte andel.

Bestemmelsen om mulighed for at erhverve loftsarealer til favørpris, jfr. § 16, stk. 1, 3. afsnit, 4. punktum, bortfalder.

C. Bevarelse af én lejebolig.

Det er skattemyndighedernes praksis at beskatte skattepligtige andelsboligforeningers salg af udlejede lejligheder. Af de afgørelser, der er kommet de sidste par år, er denne praksis ikke blevet ændret. Af de kendelser der er kommet til nu, vil skattemyndighederne have betalt skat af **ALLE** salg tilbage fra foreningens første salg den dag foreningens sælger sin sidste lejebolig., Skattebyrden vil være meget svær at beregne og størrelsen af en sådan vil være en stor belastning for foreningen, hvis den skulle betales. Bestyrelsen vil derfor foreslå en ændring i foreningens vedtægter, således at foreningen ikke blive skattepligtig af salg af lejligheder, så længe denne skattepraksis opretholdes af skattemyndighederne."

På den nævnte baggrund foreslås der tilføjet følgende **nye 3. afsnit** i § 3:

Uden generalforsamlingens beslutning om andet skal foreningen altid bevare én lejebolig. Boligen skal anvendes til almindelig boligudlejning eller som funktionærbolig.

D. Formål

Vedtægternes §2 lyder i dag:

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommene matr.nr. 1810, 1811, 1828, 1812, 1829, 1813, 1830, 1814, 1831, 1815, 1833, 1818, 1836, 1820, 1837, 1821, 1838, 1822, 1839, 1823, 1840, 1824, 1841, 1825 og 1842 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Jægersborggade 2/Jagtvej 37, Jægersborggade 4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 17-19, 18-20, 25-27, 30-34, 35-37, 36-38, 39-41, 40-42, 43-45, 44-46, 47-49, 48-50, 51, 52-54, 53-55, Jægersborggade 56/Stefansgade 41 og Jægersborggade 57/Stefansgade 43/Hørsholmsgade 34, 2200 København N.

Formålet gælder også de ejendomme som er beliggende i Jægersborggade, men som på tidspunktet for foreningens stiftelse ikke har opnået tilstrækkelig tilslutning blandt lejerne.

Foreningens formål er tillige at tilvejebringe hensigtsmæssig kommunikation ved installation af anlæg for telekommunikation, fællesantenneanlæg m.m. i Jægersborggade, herunder udlån til en særskilt forening med dette formål.

Der er sket sammenmatrikulering og søgt om yderligere sammenmatrikuleringer. Der forslås at midterstykket udgår. Da JKC har nedlagt sig selv kan det sidste stykke ligeledes fjernes, så §2 kommer til at lyde:

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommene.

Foreningens formål er tillige at tilvejebringe hensigtsmæssig kommunikation ved installation af anlæg for telekommunikation, fællesantenneanlæg m.m.

E. Bytteret.

Se beboerforslag

F: Fri omsættelighed for andele

Se beboerforslag

F. Skorstene.

Se beboerforslag

Forslag vedr. skorstene.

Der stilles 2 forslag.

Først stemmes om det mest vidtgående. Hvis dette falder skal forslag 2 tages op, bliver det første besluttet bortfalder forslag 2.

Forslag 1.

Vedtægtsændring.

Der tilføjes i vedtægterne:

§ 11. stk. 4

Skorstenene skal bevares af foreningen i de opgange hvor mindst 1 beboer ønsker dette.

Hver beboer, der ønsker at benytte sin skorsten, skal inden d. 1.9.2005 indbetale 15.000 kr. til foreningen.

Beløbet er en forbedring, der kan overdrages til næste køber.

Vedligeholdelsesudgifter deles mellem brugerne pr. opgang.

Forslag 2.

Skorstenene skal forsøges renoveret samtidig med tagreparationen, når den udføres (bygge skade sagen) for at spare stilladsudgifter.

Skorstene der ikke ønskes brugt, lukkes midlertidigt, men bevares som kanal gennem bygningen.

Løbende vedligehold af anvendte skorstene betales af brugerne.

Begrundelse for forslag 2:

Ved at renovere skorstenene samtidig med tagreparationen må det være muligt at spare stilladsudgifterne.

Det må da være muligt at renovere skorstenene for et beløb der ligner det der er sat af til lukning af dem.

Vi kan så lave en løsning hvor de skorstene der er i brug holdes åbne, mens resten kan lukkes midlertidigt efter renovering, så de holder sig udgift neutrale, mens vi bevarer muligheden for en alternativ/supplerende opvarmning af lejlighederne i gaden, også for fremtidige beboere.

En midlertidig lukning vil også beskytte ubrugte skorstene mod forvitring, fugleredebyggeri m.m.

De skorstene der allerede er ved at falde ned, sikres og lukkes midlertidigt, og klargøres til renovering. Dette må komme ind under det almindelige vedligehold.

MEDLEMMER AF

~~Skorstensgruppen~~

v. Kim Damgaard Døssing og Birgitte Holm Larsen

Jægersborggade 25 st.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JÆGER

www.ab-jaeger.dk

Forslag der skal behandles på generalforsamlingen den 16. juni 2005

1) Fuldmagt til bestyrelsen til optagelse af lån for byggesager.

I takt med byggesagernes udvikling er der brug for at der kan optages nye lån, herunder realkreditlån.

Der kan samtidig igen opstå en situation hvor det kan virke hensigtsmæssigt, at foreningens belåning bliver omlagt. Der søges om fuldmagt til bestyrelsen til at foranledige dette.

2) Fuldmagt til bestyrelsen til at købe fast ejendom

Hvis der byder sig en mulighed for at købe udlejningsejendom eller fusionere med anden andelsboligforening (som det har været talt om i tidligere år), søger bestyrelsen om, at der lige som i de tidligere år gives en fuldmagt til bestyrelsen til at kunne udføre et eventuelt køb for A/B Jæger.

3) Forslag om bevaring af skorstene – se separat bilag

Stillet af Kim og Birgitte, Jbg. 25, medlemmer af skorstensgruppen

4) Forslag om vedtægtsændringer – se separate bilag

Der er herunder forskellige forslag, stillet af Tine Nielsen, Henrik Just Rasmussen, Marc Seidler og Lars Schrøder samt af bestyrelsen.

5) Forslag om bytteret (vedtægtsændring)

Andelshavere skal have ret til at bytte lejlighed med andre, der ikke bor i A/B Jæger.

Stillet af Christina L. Klausen, Jbg. 38,

6) Forslag om fri omsættelighed af andelslejligheden (vedtægtsændring) – se separat bilag

Stillet af Henrik Just Rasmussen, Jbg. 38

7) Forslag til indkøb af mobilt samtaleanlæg, idet vores formand Michael B. hviker og man ikke kan høre noget som helst

Stillet af Bjørn Jakholm, Jbg. 4

8) Forslag om diverse oplysninger – se separat bilag

Stillet af Henrik Just Rasmussen, Jbg. 38

9) Forslag om diverse forbedringer i gade og kældre samt forslag om forskønnelse af gaden

Stillet af Louise Hansen, Jbg 4, Sune og John. Fremlægges på GF af Louise og Sune

Nuværende vedtægt om værdiforøgelse

Skulle jeg med A/B Jægers nuværende §16 sælge min andel, vil jeg for hver kvadratmeter i min lejlighed få udbetalt samme andelskrone som jeg oprindeligt indbetalte. Dette betyder at bliver min lejlighed solgt den 1. marts 2006, vil den indbetalte andelskrone fra den nye andelshaver blive fordelt på følgende måde:

Min indbetalte andelskrone	906,00
Hensat af A/B Jæger ¹	3.394,00

¹ Det er antaget at en andelskrone på 4.300 kr./m² er vedtaget af generalforsamlingen.

Beløbet i den grønne række tilfalder mig. Jeg får 906 kr./m² idet dette var andelskronen på det tidspunkt hvor jeg blev andelshaver.

Det beløb som udbetales til en fraflyttende andelshaver, er på nuværende tidspunkt enten 465 kr./m², 655 kr./m², 906 kr./m² eller 1.561 kr./m². Udbetalingens størrelse er for alle andelshavere identisk med det beløb som andelshaveren oprindeligt har indskudt i A/B Jæger. Dog kan en andelshaver ikke få udbetalt mindre end 465 kr./m².

Konsekvens af bestyrelsens forslag til ændring af §16

Den af bestyrelsen foreslåede ændring af §16, vil betyde at en værdiforøgelse af andelskronen, efter en overgangsperiode på 10 år, ikke længere vil hensættes af A/B Jæger. I stedet vendes der tilbage til forholdene fra før august 2001, hvor værdiforøgelser tilfalder andelshaver. I overgangsperioden vil værdiforøgelsen blive delt mellem A/B Jæger og den fraflyttende andelshaver. Graf over hvordan fordelingen udregnes, kan ses på Figur 1.

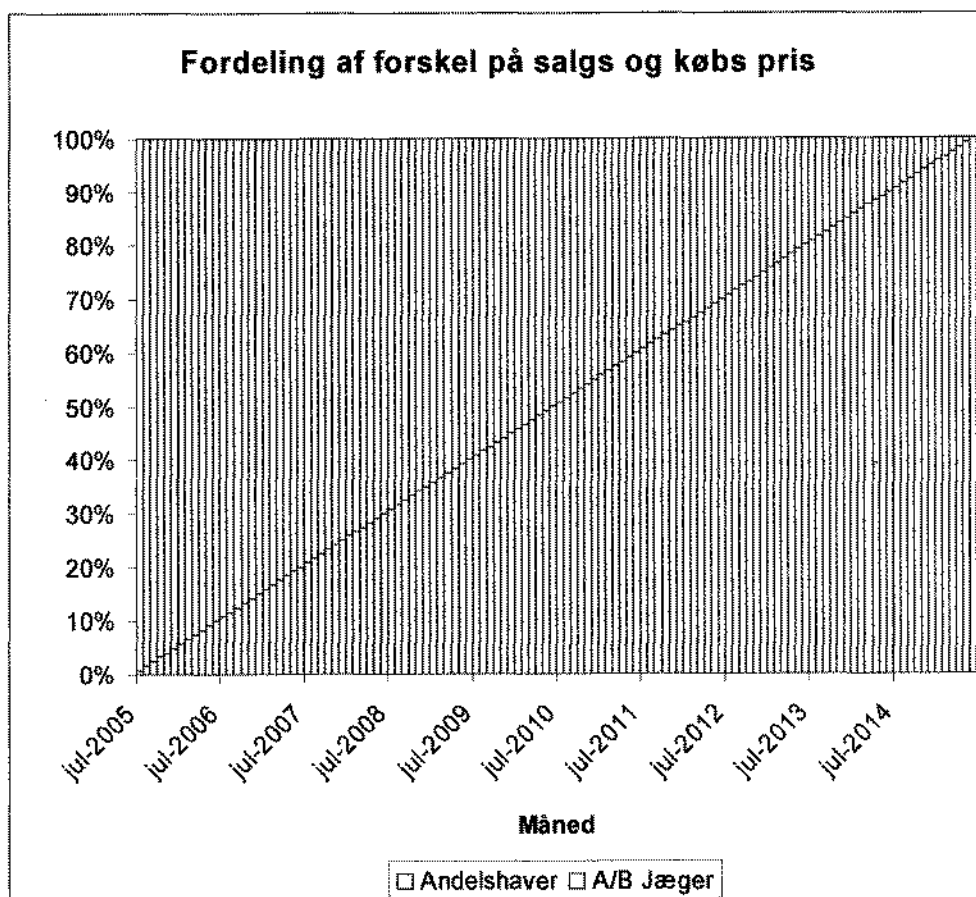
Den andel af forøgelsen som tilfalder andelshaver stiger månedligt med $\frac{5}{6}\%$. Dette bevirker at sælger jeg min lejlighed den 1. marts 2006 får jeg for hver kvadratmeter udbetalt:

Min indbetalte andelskrone	906,00
Regulering som følge af ændret §16 ²	255,00
Hensat af A/B Jæger ¹	3.139,00

¹ Det er antaget at en andelskrone på 4.300 kr./m² er vedtaget af generalforsamlingen.

² Reguleringen kan aflæses på Figur 1. Efter 9 måneder tilfalder 7,5% andelshaver.

Størrelsen af reguleringen vil afhænge dels af den på salgstidspunktet gældende andelskrone, tidspunktet for salget, samt den andelskrone jeg oprindeligt indbetalte. Des længere tid der går fra ændringsforslaget vedtages til jeg sælger min lejlighed, des højere vil reguleringen være.



Figur I: Graf over fordeling af forskel mellem gamle og nye andelshaver betalte andelskrone. Grafen viser hvordan A/B Jæger's andel af denne forskel mindskes, for helt af forsvinde efter 10 år. Sælges en lejlighed eksempelvis den 1. juni 2010, vil 50% af forskellen tilfalde A/B Jæger og 50% tilfalde den fraflyttende andelshaver.

Helt præcis udregnes reguleringen ved formlen

$$\frac{n}{120} \times (S - K),$$

hvor n er antallet af måneder der er gået fra den nye §16 træder i kræft til jeg sælger min lejlighed, S er den andelskrone som den nye andelshaver skal betale og K er den andelskrone jeg oprindeligt betalte.

Referat af generalforsamling i A/B Jæger d. 28. januar 2004

1. **Valg af dirigent:** Karin Kilde blev valgt til dirigent
2. **Godkendelse af bestyrelsens beretning.**
Formanden fremlagde bestyrelsens beretning mundtligt
Beretningen blev godkendt af forsamlingen.
3. **Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.**
Godkendt. Andelsværdi kr. 1.561 pr m².
4. **Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**
John Lademann gennemgik det uddelte budget. Besluttet. Boligafgiften fastholdes.
5. **Indkomne forslag**
 - A. **Genbehandling af skorstenene**
Forslag nr. 2 blev vedtaget, skorstenene lukkes.
 - B. **Genbehandling af brandsikkerhed**
Alle skal betale udgiften for tilsynet.
 - C. **Tagterrasser**
Forslaget blev besluttet.
 - D. **Fornyelse af fuldmagten vedr. køb af fast ejendom**
Vedtaget.
 - E. **Fuldmagt til optagelse af belåninger i forbindelse med byggeprojekterne i takt med færdiggørelse af etaperne**
Bestyrelsen fik fuldmagt til at optage nye lån og til at omlægge eksisterende lån hvis der er behov for dette..
 - F. **Indlemmelse af JKC under A/B Jæger**
Forslaget blev vedtaget.
 - G. **Tilpasning af satsen for omdeling på huslejekvitteringen**
Forslaget blev vedtaget.
 - H. **Kælderlejemål**
Forslaget blev ikke vedtaget.
 - I. **Maling af bagtrapper som næste skridt i istandsættelsen med egne ansatte**
Forslaget blev vedtaget.

Forslag til vedtægtsændringer:

A. Andelshavere kan ansættes

Astrid Starck nr. 42 fremsatte et modforslag, således at bestyrelsesmedlemmer ikke kan ansættes i foreningen, men at andelshavere kan. Dette forslag blev vedtaget med 2/3 stemmer og §31 stk. 4 lyder nu sådan "Ingen bestyrelsesmedlemmer i A/B Jæger kan fastansættes eller ansættes på fastansatliggende vilkår i A/B Jæger."

B. Beboerlokale i Jægersborggade 17, kldr. Og Jægersborggade 41, kldr.

Forslaget blev vedtaget med 2/3 stemmer.

C. Låneoptagelse

Forslaget blev vedtaget med 2/3 stemmer.

D. Revisor

Forslaget blev vedtaget med 2/3 stemmer.

E. Restanceinddrivelse/Eksklusion

Forslaget blev vedtaget med 2/3 stemmer.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Michael Bosnack genopstillede som formand og blev valgt.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer der ikke var på valg, og som fortsætter: Christine Bille Sørensen, John Dickov og Christina Ebbesen. Gert Petersen var ikke på valg, men udtrådte.

Valgt: Lars Gravesen, Allan Ryholt, Martin Rosendal Jensen, Kenneth Petersen, Martin Leitner, Birgitte Glerup, Helle Gedby.

8. Valg af suppleanter

Der stillede 4 suppleanter op: Lis Veng Larsen, Rikke Christensen, Henrik Just Rasmussen og Christina Perrit Gentil. Alle på nær Henrik just Rasmussen blev valgt.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen fik fuldmagt til at vælge revisor.

10. Eventuelt

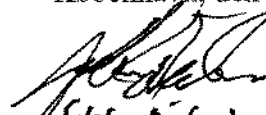
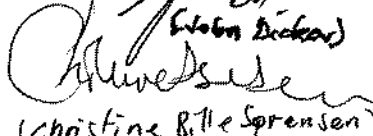
Ann Maskell (Jbg54)kom med et indlæg om foreningens gæld.

Lotte (Jbg18) klager over byggelarm fra kælderudgravningen.


Astrid (Jbg42)klager over manglende svar på hendes breve.


John Dickov (Jbg36) efterlyser medarbejder til Jægerposten.

København, den 17.4.2004


(John Dickov)

(Christine Bille Sørensen)


(Michael Bosnack)


(Kenneth Petersen)


(Lars Gravesen)

AB Jæger Kontor

Fra: Marc Seidler [Marc.Seidler@skolekom.dk]
Sendt: 9. januar 2005 19:25
Til: jæger@worldonline.dk
Emne: Forslag til generalforsamlingen

Kære A/B-jæger

Jeg ved ikke om det er for sent at stille forslag til emner der kan berøres på den kommende generalforsamling... Men jeg ved at mange her i gaden er utilfredse med en regel som blev vedtaget af et lille mindretal i år 2001. jeg har understreget den teksts jeg og andre gerne vil have helt

bort:

Overdragelsessum

§16

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens til enhver tid gældende regler.

Andelsværdien fastsættes som hovedregel een gang årligt på foreningens ordinære generalforsamling.

Den værdiforøgelse af andele ud over kr. 465,00 pr. m² der finder sted efter den ordinære generalforsamling i august 2001 for bestående andelshavere og for nye andelshavere fra den dag de indtræder som andelshaver, tilfalder foreningen og indgår i en særlig post i foreningens regnskab, der hedder: "Hensat til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser". Når en andelshaver handler lejlighed internt, skal pågældende - fsva det areal der ikke overstiger den tidligere andelslejligheds areal - alene betale samme pris som han selv har givet, dog minimum kr. 465,00 pr. m². Bestyrelsen har, når en andelshaver, der har været andelshaver siden før august 2001, inddrager loftsarealer ved lejlighedsudvidelse, mulighed for at sælge til kr. 465,00 pr. m².

Det er blevet klart for alle os som har været ude og søge om lån til istandsættelse af vores lejligheder at denne regel gør vores mulighed for at belåne andelen meget mindre da "os gamle" jo har en væsentlig lavere andels krone end de nye. Jeg foreslår derfor at denne regel bortfalder og at vi i stedet må indhente de evt manglende penge i kassen med husleje stigninger. Det er kun rimeligt at den investering det er at sætte penge i en bolig forrentes så man ikke taber penge. Ligeledes er det vel kun rimeligt at vi betaler den samme pris pr kvm som nyttilflyttere når vi udvider.

M.V.H.

Marc Seidler

Jægersborggade 44, 3.sal t.h.

2200 kbh N