

## Referat af

**Generalforsamling i A/B Jæger**

Dato: 17. juni 2010  
Sted: Nørrebrohallen  
Dirigen: Karin Modin  
Referent: Helle Ugilt Sø

**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
  - a. Forslag om opsætning af altaner
  - b. Forslag om ændring af vedtægter vedr. aktieporteføljer, udlån til andelshavere og sammenlægning af lejligheder.
  - c. Forslag om fuldmagt til salg af Hedehusene og Høje Tåstrup
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

**1. Valg af dirigent**

Karin Modin blev foreslået som dirigent. Blev valgt med applaus.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.  
Dagsordenen blev godkendt med den ændring at punkt 6 og 7 slås sammen.

Helle Ugilt Sø stillede som referent. Valgt med applaus.  
Der skrives beslutningsreferat.

Der blev udpeget en stemmetæller for hvert bord og John Lademann blev udpeget som overstemmetæller.

Stemmer til stede ved start: 53.

**2. Godkendelse af bestyrelsens beretning**

Jonas Steenstrup-Madsen (formand) aflagde en grundig beretning.  
Der henvises til dokumentet "Status på diverse ting", som også blev udleveret på generalforsamlingen.

**Spørgsmål til formandens beretning:**

Thomas, nr. 2: De fine nye fortove – brostenene er sunket. Svar: Karin (Jagtvej 37) og Nanna (Jbg 11) fortæller at de den efterfølgende søndag gør rent og fylder nyt sand på. Alle er velkomne til at hjælpe til.

Nina, nr. 42: Giv bestyrelsen en hånd for veludført arbejde i det forløbne år.

Morten, nr. 32: Spørger vedr. underskud. Svar: Næste punkt på dagsordenen er regnskabet. Her vil der blive redegjort for underskuddet.

Ilan, nr. 17: Tagsag – er fejlen udbedret? Kommer der nye fortove i hele gaden? Svar: Tagsagsskaden er ikke udbedret. Det er vurderet at det skal udbedres inden for de næste 10 år. Vi planlægger at udbedre det i etaper. Det afhænger også af, hvordan det går med vores sag mod BVB, om vi får erstatning eller ej. Nye fortove bliver etableret løbende i forbindelse med afslutning af fugtsikringen.

#### Godkendelse af beretning

Der stemmes om godkendelse af bestyrelsens beretning.  
Ingen imod, 2 stemmer blank.

**Beslutning:** Godkendt.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi

Lars Jensen fremlagde årsregnskabet.

Hovedbudskabet var, at vi er mærket af finanskrisen og situationen på boligmarkedet. Men, vi skal bestemt nok klare os! Vi har haft store engangsudgifter, som ikke kommer igen, og da vi samtidigt har reduceret vores renteudgifter via konvertering fra 6% til 5% og via omlægning af dyr bankgæld til realkreditlån, ser økonomien fornuftig ud.

Andelskronen er nu 13.500 kr./m<sup>2</sup> – bestyrelsen foreslår at fastholde andelskronen. I følge vurderingen kan den maksimalt være 13.730 kr./m<sup>2</sup>.

#### Spørgsmål til årsregnskab og andelsværdien:

Keld, nr. 4: Er der sat penge til side til nyt vaskeri? Svar: Det kommer under budgettet, som er næste punkt på dagsordenen.

Ann, nr. 56: Strukturomlægning – hvem var de eksterne lånere? Svar: 200-250 låntagere (boliglån, billån, andelslån, forbrugslån). Rådgiverne sagde dengang, at vi skulle have lån til eksterne for at andelshavere kunne få rentefradrag. Dette er nu ændret og derfor har vi kunne lave strukturændringen.

Nina, nr. 42: Hvor meget har de tidligere ejere af finansieringsinstitutterne tjent? Svar: Indtil nu: ingen ting – de har ikke hævet en krone. Hvad kommer de så til at tjene? Det kommer an på hvordan de kommer ud af de lån, som de nu skal overtage og have tilbagebetalt.

#### Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi

Der stemmes om godkendelse af regnskab og fastholdelse af andelskronen på 13.500 kr./m<sup>2</sup>.  
Ingen imod, 6 stemmer blank.

**Beslutning:** Godkendt.

### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Lars Jensen gennemgik budgettet for 2010. Der var desuden lavet et vejledende budget for 2011 som også blev gennemgået.

Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften bibeholdes på nuværende niveau.

#### Spørgsmål til budgettet:

Liv, nr. 9: Renteswap, hvad betyder det for budgettet? Svar: Den er indfriet i 2009 og derfor har den ingen betydning for budgettet 2010.

Gitte, nr. 25: Hvis vi sælger ejendomme bør det vel stå som en indtægt. Og får vi så råd til et vaskeri? Svar: Vi budgetterer ikke med at tjene på ejendommene. Der er ikke hensat penge til nyt vaskeri. Det er pengene, som kommer ind via vaskeriet, der skal finansiere det. Der er et udvalg, der arbejder på det.

Thomas, nr. 2. Det er dejligt, at der gøres noget ud af udendørsarealerne. Men vores opgange forfalder. Der efterlyses en post i budgettet til opgangene. Svar: Ja, de trænger til en omgang. Vores håndværkerne har fået grønt lys til at gøre noget ved det løbende, når de har tid. Det er ikke noget, som koster mange penge.

#### Godkendelse af drifts- og likviditetsbudget og boligafgift

Der stemmes om godkendelse af budget for 2010 og bibeholdelse af boligafgift (200 kr./m<sup>2</sup>/år i Jægersborggade og 335 kr./m<sup>2</sup>/år på Nordre Fasanvej).  
Ingen imod, 2 stemmer blank.

**Beslutning:** Godkendt.

### 5. Indkomne forslag

#### A. Forslag om "Altaner i AB Jæger".

Forslaget er fremsat af Altanudvalget.  
Der henvises til dokumentet "Forslag" for forslagens ordlyd.

#### Behandling af forslag:

Bestyrelsen: Forslaget er ikke ordentligt gennembearbejdet, og vi mener derfor ikke, at vi er klar til at stemme om forslaget i dets nuværende form.  
Forslagsstillerne (Birgitte, 48 og Jørgen, 54) vælger at trække forslaget.  
Der er ingen, der vil genfremsætte forslaget.

**Beslutning:** Forslaget blev trukket.

#### Efterfølgende debat:

Det foreslås, at der oprettes altanudvalg for de enkelte gårde. Gård-altanudvalgene oprettes på andelshavernes eget initiativ.  
Birgitte (nr. 48) tilbyder at være med i gård-altanudvalg i andre gårde end sin egen.  
Gitte, nr. 27: Ærgerlig over, at forslaget trækkes tilbage. Vil gerne være med i gård-altanudvalg.  
Bestyrelsen: Vi er villige til at afholde ekstraordinær generalforsamling, når der er et nyt forslag om altaner.

#### Vejledende afstemning:

Der afholdes vejledende afstemning for, om der er interesse for at der arbejdes videre på altanprojektet.  
30 stemmer for, 12 imod og 15 blank.

**Beslutning:** Altanudvalget fortsætter deres gode arbejde og opfordrer til at flere melder sig.

#### B: Forslag om ændring af vedtægter vedr. aktieporteføljer, udlån til andelshavere og sammenlægning af lejligheder.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller før generalforsamlingen. Punktet blev derfor ikke behandlet.

#### C: Forslag om fuldmagt til salg af Hedehusene og Høje Tåstrup

Forslaget er fremsat af bestyrelsen.

Bestyrelsen beder om fuldmagt til at sælge ejendommene Tåstrup Hovedgade 132 A-C, 2630 Taastrup, matr.nr. 2a, Taastrup-Valby by, Rønnevang og Vesterkøb 23-27, 2840 Hedehusene, matr.nr. 1hh, Kallerup Gde., Hedehusene, på bedst mulige vilkår.

#### Behandling af forslag:

Nikolaj fra bestyrelsen orienterede om forslaget.  
Stig, nr. 40: Indgår det også i planerne at sælge ejendommen på Nordre Fasanvej? Svar: Nej.  
Fie, nr. 46: Hvad mener I med "på bedst mulig vis"? Svar: Vi vil sælge til højst mulig pris. Vi håber at vi mindst kan få det samme for dem, gerne mere. Hvis det bliver med et lille underskud, bliver det op til bestyrelsen, om vi sælger.

#### Afstemning:

Forslaget skal vedtages med 2/3 flertal og 2/3 af andelshaverne. Da der ikke er 2/3 til stede, skal forslaget godkendes af 2/3 på denne generalforsamling og derefter 2/3 på næste generalforsamling.  
55 stemmer for (ud af 71 stemmer til stede)

**Beslutning:** Forslaget blev vedtaget.

### **6. og 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og valg af suppleanter**

Tor Christensen, Kasper Willems, Jeanette Schmidt og Astrid Starck bliver siddende i bestyrelsen.  
Helene Boesgaard, Nicolai Bentzen og Randa Sebelin genopstiller.  
Birgitte Glerup udtræder af bestyrelsen.

Der skal vælges 7 bestyrelsesmedlemmer og 3 suppleanter, i alt 10.  
10 kandidater opstiller og afstemning afgør derfor hvem der vælges for 2 år, 1 år eller bliver valgt som suppleant.  
Der skal sættes fire krydser på stemmesedlen.

**Valgt for 2 år:** Nicolai Bentzen, Randa Sebelin, Ann Sophi Nielsen, Martin Jørgensen, Anne Houmann.

**Valgt for 1 år:** Helene Boesgaard, Ilan Schefteowitz

**Suppleant:** Kim Døssing, Greta Jimenez, Katrine Wilkens.

### **8. Valg af revisor.**

Bestyrelsen har været meget tilfreds med Revision København og opfordrer til genvalg.

**Beslutning:** Revision København bliver genvalgt som revisor.

### **9. Eventuelt.**

Det bliver henstillet til bestyrelsen om at finde et bedre egnet lokale til afholdelse af generalforsamling. Liv, nr. 9. opfordrede til at skrive til A/B Jægers nyhedsbrev – det er der for os alle.

Jonas, formand: Opfordrede alle til at melde sig til udvalg eller oprette udvalg. Kontakt bestyrelsen, hvis du er interesseret.

Winter, nr. 43. Må Æter spille til kl. 2 om natten i forbindelse med Late Night Hunting? Svar: Nej. Bestyrelsen kigger på det.

### **Mødet lukkes**

Tak for god ro og orden.


Tak til Karin Modin for god styring af mødet.

Nørrebro: / - 2010

Dirigent – Karin Modin

:  \_\_\_\_\_

Referent – Helle Ugilt Sø

:  \_\_\_\_\_

Formand – Jonas Steenstrup-Madsen

:  \_\_\_\_\_

Næstformand – Astrid Starck

:  \_\_\_\_\_