

A/B JÆGER

Referat af

Generalforsamling for A/B Jæger d. 27. november 2006

Deltagere: 209 andelshavere, da der var flest til stede.

Der forelå 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.

1. Valg af dirigent

Karin Kilde blev med applaus valgt til dirigent.

Iht. § 25 i foreningens vedtægter skal generalforsamlingen afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Dette var ikke blevet overholdt. Alligevel blev det besluttet, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jf. § 26 og 27.

Karin Kilde foreslog følgende ændring af dagsordenen:

”Forslag om omstrukturering af A/B Jægers finansielle situation”, som er del af punkt 5 ”Indkomne forslag” skydes ind i midten af punkt 3, således at forslaget om omstrukturering af A/B Jægers finansielle situation behandles inden der stemmes om andelskronens værdi.

Punkt 7 og 8 slås sammen, således at de 5 stillere der får flest stemmer bliver bestyrelsesmedlemmer og de 3 næste bliver suppleanter.

Der er ingen protester angående ændringen af dagsordenen og den godkendtes derfor.

Merete Waring, nr. 5 bad om at få ført til referat at hun ville udtage stævning mod foreningen, såfremt omstruktureringen af den finansielle situation blev stemt igennem med 2/3 flertal af de fremmødte på 2 hinanden følgende generalforsamlinger (som dirigenten gjorde opmærksom på er tilladt ifølge AB Jægers vedtægter § 27, hvilket ingen protesterede over).

Valg af referenter: Helle Ugilt Sø og Lars Gravesen.

Der blev valgt en stemmetæller for hvert bord + John Lademann og Ditte Lundsgård.

A/B JÆGER

2. Godkendelse af bestyrelsens beretning

Orientering fra bestyrelsen;

Lars Graversen orienterede om igangværende byggesager:

Renovering af lejligheder

- Fra juni 2005 til og udgangen af indeværende år vil 48 lejligheder være uden forbehold (ca. 260 i alt siden projekt opstart). Der er dog en del lejligheder ca. 50 som delvist er forsikret da typisk toilet eller køkken har været berørt af arbejder i tilstødende lejligheder.
- 8 sammenlægningsager hænger i Københavns kommune – de pågældende beboer vil blive kontaktet af byggeudvalget når de kan afsluttes.

Kældre

- Øvre kældre
Ca. 75% af de øvre kældre er nu istandsat med lille toilet og tekøkken til udlejning. De sidste 25 % vil efter planen blive igangsat i starten af 2007.
- Nedre kældre
Udgravning af nedre kældre er udført i Jbg 4, 14, 36, 56 og er i gang i Jbg 25-27 som afsluttes i løbet af februar 2007.

Trådbure til pulterrum er bestilt til alle færdige nedre kældre – forventes opsat inden udgangen af februar 2007.

Der mangler stadig udgravning af nedre kælder i Jbg 57-Hø34.

Fugtsikring:

- Endeligt tilsagn er givet fra Kbh. kommune og der er bygherremøde 28/11 med Byfornyelsesselskabet. Der er indtil videre givet frist til april 2007 for færdiggørelse – hvilket er en anelse optimistisk.

Nrd. Fasanvej 138 B

- Der er installeret fjernvarme, ny koldt og varmtvandsledning i alle 12 lejemaal. Der er ved at blive opsat digitale målere til fjernaflæsning.
- Vinduer er på nær to steder udskiftet til nye termovinduer
- Murer i gang med diverse reparationer af facader og udskiftning af sålbænke
- Nedre kælder er tømt for træskillerum – og nye bure skal opføres i trådnat når vægge er blevet berappet.
- Taget er blevet overdækket og fjernelse af gammel skifer beklædning i gang.
- Baghuset N Fasanvej 138A ligger stille og anvendes som skærelplads og til materiale opbevaring. Når arbejderne på taget i forhuset er afsluttet vil arbejderne kunne startes op.

Kim Døssing om byggearbejder i de næste 5 år: Gennemgang af planlagte byggesager, se dokument bagerst i stemmeseddelbunken.

Michael Bosnack: Der er problemer med ophobning af fugt i tagene pga af forkert udførelse og konstruktion. Voldgiftsag blev afholdt den 11. november og vi afventer resultatet.

A/B JÆGER

Birgitte Gleerup: Status omkring kælderudlejning. 47 kældre udlejet, resten under renovering. Dvs. alt er udlejet og der står lejere parat til de lokaler, der er under renovering. Vi satser stadig på butikker der har meget åbent og som trækker kunder til. 3 retssager kørende mod nuværende lejere.

Michael Bosnack: Vi har fået lavet en valuarvurdering af EJVAL, Gunnar Brandt, der vurderede foreningen pr. 31.12.05 til 682.000.000 kr. Bestyrelsen har fået gennemført denne vurdering for at få en retvisende billede af hvor meget foreningen er værd.

Lars Schrøder: Der er iværksat en projekt om renovering af baggården Stefansgade til Jægersborggade 40 og der er bevilget penge fra KK – afventer dog fugtsikringsprojektet. Samtidig er der blevet oprettet gårdudvalg for gård 21-41 og bestyrelsen ser meget gerne at der bliver oprettet udvalg for flere af gårdene, så interesserede beboere må gerne henvende sig til bestyrelsen.

Rune Madsen: Vi har fået ny hjemmeside. Sigter på bedre information til beboerne.

Parknet – kontakt A/B Jægers support angående problemer med internet/telefoni/tv og IKKE Parknet.

Spørgsmål til bestyrelsens beretning:

Der blev efterspurgt tal for hvor meget det kostede at renovere kælderlokaler, omkostningerne for udgravning af kældre, indtægter for loftslejligheder – disse tal behøvede ikke at gives på GF, men meget gerne snarest til Merete W i nr. 5.

Godkendelse af bestyrelsens beretning: Imod: 2, resten for ud af 205 stemmer. Bestyrelsens beretning blev hermed godkendt.

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

Revisor Jørn Rasmussens gennemgik årsregnskabet for A/B Jæger. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Det er revisors opfattelse at årsberetningen giver et retvisende billede.

Spørgsmål angående årsregnskab og revisionsberetning:

Side 6, årets afdrag på prioritetsgæld. Revisor svarer at afdrag ikke længere er en del af driftsbudget og at de kan ses i note 16. Svar accepteret.

Side 12 note 1 – hvorfor er anskaffelsesprisen 52 mio. kr. i alt, har fasanvejsejendommen været så dyr? Revisor svarer at prisen er hvad det har kostet at købe ejendomme i alt, altså også inklusiv det oprindelig køb af Jægersborggade i 1993 og omkostninger fra dengang. Svar accepteret.

Ventelisteudgifter, hvorfor er de så høje? Michael svarer at omkostninger ved driften af ventelisten er relativt høje og at dette er accepteret af skattemyndigheder. Svar accepteret.

Side 7 note 14 – hvorfor skyldes der så mange penge for lejlighedssalg?. Michael svarer at det er lejligheder solgt den 27.12.05 og at de derfor ikke var afregnet den 31.12.05. Svar accepteret.

Godkendelse af årsregnskab : Imod: 1 – resten for. Regnskabet er godkendt.

3B. Forslag om omstrukturering af A/B Jægers finansielle situation

A/B JÆGER

Forslaget består af følgende bestanddele, som alle er afhængige af hinanden og der stemmes derfor om det hele på én gang.

Forslag:

- a) Alle andelshavere indbetaler et ekstraordinært indskud til A/B Jæger på 7.500 kr. pr. m².
- b) Formåls paragraffen (§ 2) udvides i vedtægterne.
- c) Vedtægternes § 16, de sidste 2 afsnit i stk. 1, fjernes med virkning fra den 01.01.07.
- d) Boligafgiften nedsættes med 300. kr. pr. m² om året og budgettet godkendes.
- e) A/B Jæger opretter et selskab, der gennemfører en skattefri fusion med FBI og FI .
- f) Bestyrelsen pålægges at tilbyde sociale løsninger, så alle andelshavere har mulighed for at blive boende i A/B Jæger.

Efterfølgende uddybning er del af forslaget:

Ad a) Indskuddet bogføres som med forfald pr. 31.12.2006, således at 2007 regnskabet ikke påvirkes af dette. Bestyrelsen er klar over, at det ikke vil være muligt for alle at optage lån og få ordnet alle forhold inden da. Derfor sættes fristen til sidste rettidige indbetaling til den 31-03-2007.

Der aftales en rente på 0,5 % pr. påbegyndt måned for perioden jan – marts 07 til A/B Jæger, hvis man indbetaler efter den 31-12-2006. Dette svarer til 6 % årlig rente.

Ad b) For at undgå enhver tvivl skal det udvidede formål skrives i vedtægterne. Dog skal foreningens hovedformål, drift af andelsboligforening, forblive tydeligt. (Med)ejerskab af finansiell virksomhed skal således opfattes som et gode, der muliggør en finansiering af køb, forbedring og indskud for andelshavere med et mere socialt sigte. Ejerskab af obligationer kan i perioder være en fordel, især i forbindelse med foreningens realkreditbelåning.

Oprindelig

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendomme.

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

Lokalerne 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.

Ændring

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendomme.

A/B JÆGER

Foreningens formål er tillige at **videreudvikle foreningens drift og fællesformue igennem fælles kommunikationsfaciliteter, beboerfaciliteter, ejerskab af aktier i finansiell virksomhed samt udlån til denne og ejerskab af obligationer.**

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

Ad c) Den nuværende udformning af § 16 har medført mange af de problemer, der blev omtalt på beboermøderne. Pt. sælger en fraflytter til samme andelskrone, som køber betaler. Men fraflytteren skal indfri en del af den fælles gæld for renovering og vedligeholdelse, idet fraflytteren har boet til den i 2001 fastsatte lave boligafgift.

Ændringen af § 16 vil medføre, at fraflytteren ikke skal indfri en del af den fælles gæld, men at handelsbeløbet vil tilfalde fraflytteren, dog med fradrag for handelsomkostningerne, der sættes til kr. 10.000,- i gebyr til foreningen (se budget) og udgiften for el-rapport og et tilbagehold, svarende til 2 måneders acontoforbrug.

Eksempler ved andelskrone 4.500/m²:

- fraflytter har købt 70 m² for kr. 465.- pr m² og flytter januar 07
Iht. nuværende regler udbetales kr. 61.823,75 efter alle fradrag.
Besluttet ændringen, udbetales kr. 303.675,00 efter alle fradrag.

- fraflytter har købt 70 m² for kr. 655.- pr m² og flytter januar 07
Iht. nuværende regler udbetales kr. 73.682,92 efter alle fradrag.
Besluttet ændringen, udbetales kr. 303.675,00 efter alle fradrag.

- fraflytter har købt 70 m² for kr. 906.- pr m² og flytter januar 07
Iht. nuværende regler udbetales kr. 89.349,50 efter alle fradrag.
Besluttet ændringen, udbetales kr. 303.675,00 efter alle fradrag.

- fraflytter har købt 70 m² for kr. 1561.- pr m² og flytter januar 07
Iht. nuværende regler udbetales kr. 130.232,42 efter alle fradrag.
Besluttet ændringen, udbetales kr. 303.675,00 efter alle fradrag.

- fraflytter har købt 70 m² for kr. 4.366.- pr m² og flytter januar 07
Iht. nuværende regler udbetales kr. 300.311,17 efter alle fradrag.
Besluttet ændringen, udbetales kr. 303.675,00 efter alle fradrag.

Fremtidige stigninger i andelskronen tilfalder udelukkende fraflytteren.

Oprindelig
§ 16

A/B JÆGER

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. 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.

Ændret

§ 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.

Ad d) En nedsættelse af boligafgiften med kr. 300 pr m² pr år vil medføre en boligafgift på kr. 100 pr m² pr år på Nørrebro, svarende til en fjerdedel af den nuværende. På Frederiksberg vil boligafgiften være kr. 225 i stedet for de nuværende kr. 525.-

Eksempel:

En lejlighed på 48 m² koster i dag kr. 20.000,- i boligafgift pr år, svarende til kr. 1.600,- pr. måned.

Vedtages forslaget, vil boligafgiften være kr. 5.000,-. pr. år, svarende til kr. 400,- pr. måned.

Ad e) Der har været mange drøftelser i gang hvordan konstruktionen skal gennemføres, og bestyrelsen har lyttet til input fra forskellige beboere, eksterne rådgivere og administrator. Resultatet er denne køreplan:

A/B Jæger stifter et finansieringsselskab enten som A/S eller ApS f.. eks. med navn "A/B Jægers Pengetank" (arbejdstitel). A/B Jæger indskyder minimum 50 mio. kr. i selskabet. Alle andelshavere i A/B Jæger har ret til at indskyde op til kr. 50.000,- pr andel. Ingen har pligt til at indskyde. Der er mulighed for højere indskud ligesom indskud fra andre aktionærer/anpartshavere, hvis disse bliver godkendt af A/B Jægers bestyrelse. Indskudskursen fastlægges til kurs 100.

"A/B Jægers Pengetank" udfører en skattefri fusion med Frederiksstadens Boligfinansieringsinstitut A/S (FBI) og Frederiksstadens Finansieringsinstitut ApS (FI),

A/B JÆGER

hvor FBI er det fortsættende selskab, mens de andre navne videreføres som binavne. Oplysninger om FBI og FI kan findes på hjemmesiden. FBI og FI udlåner allerede i dag til andelshavere i A/B Jæger (over 60 mio. kr. – kontoret ligger i Jægersborggade 30) og fusionen sker for at kunne samle aktiviteterne i ét selskab.

Da eksisterende aktionærer/anpartshavere i FBI og FI med få undtagelser er medlemmer af A/B Jæger og da bestyrelsesmedlemmer i A/B Jæger ligeledes er aktionærer/anpartshaver, er der tale om inhabilitet. Af denne grund skal A/B Jæger i forbindelse med fusionen bestille to revisorer til værdiansættelsen af de eksisterende aktier i FBI og FI, så de værdifastsættes korrekt i forhold til det fremtidige ejerskab af aktier i det nye FBI. Revisorerne skal ingen tilknytning have til andelshavere eller A/B Jæger, bestyrelsesmedlemmer i A/B Jæger eller aktionærer/anpartshaver i FI/FBI. Disse revisorer udpeges af revisorsammenslutningen eller lignende uafhængigt organ.

A/B Jæger skal efter fusionen have minimum 2/3 af aktier i det nye FBI. Skulle der være stor interesse for tegning er A/B Jægers bestyrelse bemyndiget til at sørge for at A/B Jægers andel udgør minimum 2/3 del enten gennem eventuelle kapitaludvidelser eller begrænsninger ved nyttegning eller opkøb af aktier. Der udfærdiges aktionæroverenskomst mellem A/B Jæger og mindretalsaktionærerne.

A/B Jæger kan – under hensyntagen til skattelovgivning - vælge at udlåne til FBI eller at indskyde yderligere kapital. A/B Jægers bestyrelse kan justere i det besluttede, hvis de igangværende undersøgelser i forhold til skat og lovgivning giver anledning hertil. Bestyrelsen har ret til at tage skatteforbehold, og ret til at benytte eksterne rådgivere til at hjælpe med den endelige udformning.

Det nye FBI's hovedformål skal være at drive finansiell virksomhed, dog skal der bibeholdes et socialt sigte overfor andelshavere i A/B Jæger.

Ad f) Nogle andelshavere kan blive alvorligt ramt af disse ændringer. Her er der tale om andelshavere, der ikke har tilstrækkelig indtægt til at udnytte rentefradraget, samt andelshavere der har udlæg i andelen. For at der ikke opstår en situation, hvor andelshaveren ikke kan fortsætte med at bo sin lejlighed af økonomiske grunde, der er en konsekvens af dette forslag, skal bestyrelsen bidrage til at løse disse problemer, fsv. dette ikke indebærer direkte økonomisk tab for foreningen. Bestyrelsen har hele vejen igennem lovet at ingen bliver tvunget til at flytte pga. det fremlagte forslag. Beboere der er berørt af denne del af forslaget kan i december 2006 henvende sig til foreningen på skrift eller personligt i åbningstiden. Kommer henvendelsen senere, eller kommer den slet ikke, er bestyrelsen ikke forpligtet til at tage de før omtalte sociale hensyn.

Lars Schrøder uddybende forslaget / giver en oversigt over hvad der er skrevet i forslaget. Michael Bosnack understregede bestyrelsens forbehold: Der stemmes om forslaget med skatteforbehold, idet forslaget kun gennemføres såfremt det vurderes at være lovligt efter drøftelser med eksperter. Forslagets gennemførelse kan sættes i gang med tidsforskydning, indtil at bestyrelsen mener at alt er på plads. Indtil da gælder de hidtidige regler.

Spørgsmål til og debat om forslaget:

A/B JÆGER

- Hvorfor kan der ikke stemmes om hver del for sig? Lars S og Michael svarer at forslaget er en helhed og at det eksempelvis ikke ville give mening at fravælge FBI-konstruktionen, da en del beboere ikke vil kunne låne i en almindelig bank og derfor vil blive ekskluderet. Heller ikke at sænke boligafgiften til 100 kr. pr. kvm uden at sætte nogen indtægter i stedet
- Forskellen mellem den forslåede andelskrone og valuarvurderings maximale andelskrone. Michael svarer at der indlægges en buffer, da udviklingen på ejendomsmarkedet ikke kan forudsiges og andelshaverne fortsat skal kunne sælges deres lejligheder til minimum den pris de har betalt da de købte.
- Der gøres opmærksom på at rentefradraget kan ændres politisk – svar: ændring af rentefradragsretten vil få betydning for alle private der har lån i Danmark, så derfor er der ikke taget hensyn til det i forslaget (politiske ændringer er altid en mulighed, så vi må tage udgangspunkt i de øjeblikkelige realiteter)
- Hvad hvis der indskydes mindre end 7.500 pr. kvm – svar: modellen er udregnet, så der kan fastholdes uændret boligafgift - lavere indskud vil derfor medføre højere boligafgift end i dag
- Hvilken rente kan lånene finansieres til? – svar: 6 procent fast rente med det øjeblikkelige renteniveau og den bagvedliggende finansiering
- Hvorfor er forslaget stillet uden at have afklaret de skattemæssige aspekter – svar: det koster en del penge at gennemføre undersøgelsen, så da bestyrelsen er 98% sikker på modellen, vil vi gerne have accept fra generalforsamlingen til at gå videre inden vi bruger penge

Der stemmes om hele forslaget som fremsat af bestyrelsen. 2/3 svarer til 139 stemmer.

169 stemte for. Forslaget er vedtaget med mere end 2/3 flertal og forslaget skal op på ekstraordinær generalforsamling, hvor minimum 2/3 af de fremmødte skal stemme for, før forslaget endeligt kan vedtages.

3C. Afstemning om andelskronen.

Bestyrelsen foreslog kr. 12.000, der skal gælde så snart forslaget om finansiel omstrukturering er sat i gang - forslaget bringes til afstemning.

Imod: omkring 10-15 stk. For: Overvældende flertal.
Andelskronen på kr. 12.000 vedtaget.

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

Advokat John Lademann gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 2007. I budgettet indgår huslejenedsættelsen i henhold til punkt 3B.

John Lademann oplyste at det fremlagte budget for året 2007 var opstillet under den forudsætning, at der skete endelig vedtagelse af forslaget om den nye finansielle konstruktion, og at den hidtidige boligafgift m.v. ville fortsætte indtil forslaget var både endeligt vedtaget og gennemført i sin helhed, muligvis i løbet af foråret 2007.

Der blev stillet få uddybende spørgsmål til budgettet, som blev besvaret af Michael og John.

Afstemning om godkendelse af drifts- og likviditetsbudget:

A/B JÆGER

Omkring 10 imod forslaget, resten for (ud af 132). Drifts- og likviditetsbudget blev hermed godkendt.

5. Indkomne forslag

5A. Forslag angående pulterrum:

Det har ikke været muligt at bygge pulterrum i det forventede tempo. Dette skyldes bl.a. at der mangler at blive etableret rum under hjørnet Stefansgade, da retssagen om ophævelse af et erhvervslejemål ikke er afsluttet. Vi har i dag ca. 280 pulterrum og mangler 150. En del af de eksisterende rum er i brug, enten fordi beboere har fået dem tildelt eller fordi de har taget dem selv.

Der vil blive iværksat en fordelingsrunde, hvor alle interesserede om muligt vil få tildelt et pulterrum. I den forbindelse skal det besluttes om indehavere af et pulterrum skal betale pulterrumsgæbyr.

To forslag, der udelukker hinanden:

- 1) 100 kr. pulterrumsgæbyr pr. måned. På denne måde vil folk overveje om de har brug for et pulterrum, hvorved det er dem der virkelig har brug for et, som får et. Der er ikke budgetteret med denne indtægt.
- 2) Gratis.

Efter en kortere debat omkring forslag angående pulterrum ændrede bestyrelsen sit forslag så det lød:

100 kr. pr måned i pulterrumsgæbyr *så længe der ikke er pulterrum til alle. Når der er pulterrum til alle bortfalder pulterrumsgæbyret.*

Der stemmes om det ændrede forslag.

For: 68 Imod: 47 Forslaget er dermed vedtaget.

Derudover blev der stillet forslag om at små lejligheder får fortrinsret når pulterrummene skal fordeles – dog med forbehold for at pulterrummet skal være inde for samme matrikel som lejligheden.

Der stemmes om dette forslag.

For: 59 Imod: 34 Forslaget er dermed vedtaget.

5B. Forslag angående vand og varmeafregning:

Forslag angående vand og varmeafregning

Regnskabsåret for varmeafregningen er 01/04 til 31/03. Dette opstod i forbindelse med etableringen af varmemålere. Da foreningens regnskabsår blev omlagt, blev varmeregnskabsåret ikke ændret.

De nuværende målere er omkring 10 år gamle og mange er stået af. Over 30 % af varmvandsmålerne har været defekte i årevis og i de sidste 4 varmeregnskaber blev varmt vand betalt efter m². Kold vand har indtil videre ikke været betalt efter forbrug, men af hele foreningen.

A/B JÆGER

Forbruget er steget voldsomt og acontoforbrug betalingen svarer ikke længere til det gennemsnitlige forbrug.

Kenneth Petersen har på baggrund af en bestyrelsesbeslutning bestilt et nyt vand- og varmemåleranlæg fra Siemens til en udgift på omkring 2,5 mio. kr. Anlægget indeholder fjernaflæsning af målere, hvilket reducerer administrationsomkostninger samt problemer med rettidig indberetning af måler aflæsninger.

Samlet forslag:

Det igangværende varmeregnskabsår forkortes, således at det kun går til 31-12-2006. Derefter følger varmeregnskabet kalenderåret. Igangværende varme og vandregnskab afregnes efter m². Der afregnes ligeledes efter m² indtil de nye målere er sat op og taget i brug. Det kommende varmeregnskabsår vil dermed bestå af en del afregnet efter m² og en del afregnet efter forbrug. Herefter afregnes alene efter forbrug.

Det foreslås at acontoforbrug bliver sat op fra nuværende kr. 5,- til kr. 8,- pr m² pr. måned. Når de nye målere er i gang, vil koldvandsforbrug ligeledes blive afregnet efter forbrug. Eventuelle tab i forbindelse med omstillingen og afslutning af de igangværende afregninger bogføres af A/B Jæger som driftstab.

Forslaget deles op i to. Der stemmes først om alt i forslaget undtaget ændring af a conto betalingen – **dette vedtages med overvældende flertal.**

Derefter stemmes om a conto forbrug skal hæves fra 5 til 8 kr. pr m² pr. måned.

For: 54 Imod: 54 Forslaget er dermed faldet.

5C. Forslag om omstrukturering af A/B Jægers finansielle situation:

Blev behandlet under punkt 3B.

5D. Forslag til vedtægtsændringer:

Da kl. på dette tidspunkt var 23:20 trækkes forslag til vedtægtsændringerne tilbage og forslaget vil blive fremstillet igen til næste ordinære generalforsamling.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Michael blev valgt for 2 år på sidste generalforsamling og er derfor ikke til genvalg.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Der stillede 10 kandidater op til bestyrelsen, hvoraf 5 skulle vælges til medlemmer og 3 til suppleanter:

Afstemningsresultat:

1. Birgitte Glerup – valgt med 64 stemmer
2. Kim Døssing – suppleant med 17 stemmer
3. Lars Schrøder – valgt med 77 stemmer
4. Rune Skipper Madsen – valgt med 54 stemmer
5. Benjamin Hjort Eriksen - (16)
6. Jan Nielsen – valgt med 26 stemmer
7. Sara Tougård – valgt med 23 stemmer
8. Merete Waring – suppleant med 17 stemmer
9. Ditte Lundsgård - (9)

A/B JÆGER

10. Christina Krarup – suppleant med 19 stemmer

9. Valg af revisor

Revisor Jørn Rasmussens genvælges.

10. Eventuelt

Intet under eventuelt.

Nørrebro den _____

Som dirigent (Karin Kilde): Karin Kilde

Som referent (Helle Ugilt Sø og Lars Graversen): Helle Sø

Bestyrelse:

Michael Bosnack: _____

Lars Graversen: _____

Birgitte Glerup: Birgitte Glerup

Rune Skipper Madsen: Rune S. Madsen

Sune Oslev: _____

Kenneth Pedersen: ikke til stede

Lars Schrøder: Lars Schrøder

Kim Døssing Andersen: Kim Døssing Andersen

Louise Hansen: _____

Janus Porsborg: _____