

Referat i centerforeningen for Jyllingecenterets bestyrelse, afholdt 31/7 2013.

Fremmødte: Charlotte, Jeanie, Anne-Lise, Kurt, Bo, Nicolaj og Kresten
Afbud fra Helle og Mads

Grundet tidspres og mange punkter på dagsordnen bliver punkterne ikke taget i kronologisk rækkefølge.

Punkt. 5. Pølsevognen

Problemer med manglende betalinger og svineri omkring vognen diskuteres. Bestyrelsen er enig i, at det ikke kan fortsætte og beslutter enstemmigt at opsig kontrakten. Det er uklart om det er nuværende lejer eller tidligere lejer, der ejer standen men det vil Anne-Lise finde ud af.

Punkt 9. Status på centerudvidelse.

Kresten beretter, at en nabo har klaget over lokalplanen og fået medhold i et punkt omkring miljø screening. Der vil blive lavet en ny screening og lokalplan sendes efterfølgende i 14 dages offentlig høring, med forventet endelig beslutning i byrådet 4 december 2013. Kresten forventer, at planen bliver godkendt.

Punkt. 10. Spillemanden.

Spillemanden udgør et problem. Bestyrelsen er enig i at han skal væk. Skulle han være på Kvicklys grund (parkeringspladsen) skal der ringes til Kresten, der så vil tage fat i politiet.

Punkt 12. Skilt ved A6

Bo beretter, at der ikke er kommet svar fra vejdirektoratet. Der er også blevet rykket dags dato uden svar.

Punkt 13. Plakater ved indgangen.

Det vil være en god ide med nye skilte i centrets tavler. Det bliver vedtaget at få lavet nye. Bo har taget fat i lejere vedr. skiltning ved indgang til passagen. Det burde være muligt at få fjernet alle skilte ved indgangen og i stedet få opsat oversigtskort.

Punkt 14. Blomster.

Charlotte har bedt Helle fra Ure og guld om et budget for blomster i centret. Det bliver besluttet at afvente dette, før der gøres yderligere. Bestyrelsen er enig om, at vi må bruge de penge der skal til for at holde centret pænt med blomster.

Punkt 15. Overvågning.

Der bliver kort fortalt, at det er A/S der står for overvågning af centret og at direktøren har adgang til optagelserne.

Bo har fremsendt 2 alternativer vedr. ny overvågning i centret. En løsning baseret på Milestone samt et alternativ. Det bliver besluttet at Bo indhenter et konkret tilbud på en milestone løsning med det rigtige antal kameraer for overvågning i centret, så man kan få et overblik over den reelle omkostning.

Punkt 16. Containerne.

Det er et problem at affald bliver blandet i containerne. Bestyrelsen er enig om, at det skal høre op. Der foreslås en bødemodel, hvor man pålægger den enkelte butik at betale hvis de smider affald forkert. Bo kommenterer at det vil være bedre, at man i første omgang informerer butikker, samt at bøde model vist er i strid med vedtægter..

Det bliver besluttet at man informerer butikkerne via referat fra bestyrelsesmøde, at de sortere deres affald korrekt i containere, da det ellers kan betyde at bestyrelsen evt. indfører bødestraf for overtrædelse.

Punkt 8. Rengøring.

Charlotte skal have et møde med rengøringsfirma og Bo Nielsen efter sin ferie. Charlotte opfordrer butikkerne til at tage skiltene ind om aftenen, så rengøringsmanden kan komme til. Bo oplyser, at han ugen forinden har gået en runde i centret og konstateret at der var møgbeskidt, samt at punkter på den rengøringsplan der var fremsendt ikke var udført. Bo har også fremsendt billeder til bestyrelsen der dokumenterer dette.

Han har derfor udformet et alternativ til den eksisterende rengøringsplan. Planen sendes til Charlotte. Bestyrelsen afventer Charlottes møde med rengøringsfirmaet.

Det skal bemærkes, at det er A/S der er ansvarlig for rengøringen.

Punkt 6+7 Aktiviteter og markedsføring.

Jeanie ønsker et aftenåbent arrangement. Bo lover at ringe til Helle der er på ferie, for at fremskynde processen. Bo har aftalt et møde med lokalavisen, for at få en bedre helhed i vores markedsføring. Bo har desuden bedt om at redaktøren medvirker til mødet, for at få lokalavisen til at dække aktiviteter bedre i centret. Der er desuden planer om, at tage fat i alternativer for at se hvor pengene kan bruges bedst.

Bo foreslår at man i stedet for den eksisterende markedsføring prøver at lave markedsføring af centret som helhed. Charlotte og Kresten siger at det er en god ide. Helle der står for koordinering af aktiviteter. Både Nicolaj og Jeanie har tilbudt at hjælpe. Bestyrelsen er enig om at Helle skal have hjælp, da aktiviteter er vigtige for centret. Charlotte har sendt en række forslag til aktiviteter til Helle og Bo har sendt en eventkøreplan, får at sikre at tingene bliver planlagt i god tid, så vi kan markedsføre dem ordentligt.

Bo mener, at det vil være en god ide, hvis specialbutikker kunne stå sammen om udsalgsperioder, åbningstider også i julen. Bo vil skrive en mail til specialbutikker, for at undersøge om det er muligt at opnå enighed.

Aktiviteter bør primært laves på skaktorvet.

Punkt 3. Ny lejekontrakt.

Henrik Jensen fra A/S orienterer bestyrelsen om indholdet af ny lejekontrakt.

Bo spørger til ordensreglement der er nævnt i kontrakten. Henrik fortæller at det er et reglement der skal udføres af grundejerforening, overdækning og centerforening i fælleskab. Det skal indeholde regler for skiltning, varer foran butikker, ageren i centret og lignende.

Bo mener, at et sådan regelsæt kan være imod foreningens vedtægter paragraf 2, og derfor kræve en vedtægtsændring. Henrik fortæller, at reglerne jo vil blive udført i samarbejde med foreningen og er til vores bedste. Der kan komme en indtægt til foreningen ved at man evt, skal betale for at benytte arealerne udenfor butikkerne som salgsareal.

Bo stiller spørgsmål om man evt. kan tilføje nogle krav til lejekontrakt, fx at ændre vedtægter for A/S, så man ikke kun har 10% indflydelse med over 40% aktier. Kresten fortæller, at den regel er til for at beskytte foreningen med overtagelse af udefrakommende.

Bo stiller spørgsmål om at man evt. kan indføre økonomisk sanktioner, hvis overdækningen misligholder driftsopgaver og henviser til problemerne med rengøring i centret. Dette bliver afvist med henvisning til, at 3 advokater havde været inde over kontrakten.

Der er enighed om at kontrakten ser udmærket ud og det bliver besluttet, at et forslag til et ordensreglement udarbejdes af forretningsudvalget.

2. Økonomi

Charlotte har efter sidste møde har fået tilbud fra centrets revisor, Kurt Brødsgaard.

Charlotte mener stadigvæk, at det af hensyn til samarbejdet med A/S vil være det mest sikre at fortsætte med revisoren, da der skal være absolut styr på pengene, også når Bo Nielsen ikke længere er ansat..

Bo siger at vi er forpligtet til at sende opgaven i udbud, da det er besluttet på generalforsamlingen i april og spørger til prisen.

Charlotte forklarer at tilbuddet omhandler bogføring, revision, fakturering mv. Dvs. de opgaver som både Bo Nielsen og revisionen tidligere har lavet. (pris fra revisor fremgår ikke af referatet, da vi har aftalt ikke at offentligøre tilbuddet).

Bo mener det lyder meget dyrt og at det bør sendes i udbud. Kresten kommenterer at det er kompliceret og at det ikke er dyrt. Man skal være opmærksom på sammenhængen mellem centerforeningen og Aktieselskabets økonomi og regnskaber.

Charlotte mener, at vi stadigvæk kan sende bogføring og revision i udbud til foråret.

Bo spørger om det er muligt at få nyt tilbud som gælder for resten af i år, så vi kan skifte med årsudgang. Dette er ikke muligt.

Der er flertal i bestyrelsen for at få ro på regnskabet og dermed acceptere tilbud fra revisor for resten af 2013 samt hele 2014. Bo er imod. Det er dermed besluttet at accepterer tilbud

fra revisor. (Henrik Jensen kommenterede under pkt. 3, at det vil være en mulighed senere, at sætte den samlede bogførings/revisionsopgave i udbud)

Der diskuteres, hvordan vi skal afregne og håndtere omkostninger fremover. Det bliver besluttet at hver arbejdsgruppe laver et minibudget, som fremsendes til formanden. Charlotte kan godkende mindre omkostninger op til 5.000 kr.

Der er enighed om, at bestyrelsesmedlemmer, der arbejder aktivt med opgaver for centret skal honoreres. Størrelsen på honoraret blev ikke fastsat. Deltagelse i møder honoreres ikke.

Der er problemer med, at mange medlemmer ikke betaler kontingent til tiden. Betalingsfrist er angivet til d. 8. i måneden. Der kan evt. indføres rykkergebyr. Det bliver besluttet, at man i første omgang vil henstille til butikkerne, at de skal betale til tiden. Der er rettet henvendelse til Nets med henblik på at kunne betale via Betalingservice.

Det blev besluttet at købe de aktier, der evt. vil blive til salg, hvis der ikke er butikker, der vil købe dem.

Punkt 1. Referater.

Referat fra sidste bestyrelsesmøde godkendes af alle og sendes til foreningens medlemmer af Charlotte.

Et par medlemmer af bestyrelsen godkender ikke referat fra ekstraordinær generalforsamling, udarbejdet af Peter Skrøder. Bo har udarbejdet tillæg til referat som er sendt rundt til bestyrelsen. Kresten godkender ikke tillæg. Bo understreger, at det ikke giver mening at lave et referat, der ikke gengiver begivenheden, derudover må man ikke fjerne elementer eller lave om på forløbet.

Det bliver besluttet at sende referat fra advokat ud til medlemmerne sammen med tillæg. Charlotte står for denne opgave.

Medlemmer har skrevet til den gamle formand samt den nye bestyrelse vedr. mangler og fejl i referat fra ordinær generalforsamling. Medlemmernes kritik tages til efterretning. Bestyrelsen har valgt at se fremad og har brug for lidt arbejdsro. Bestyrelsen arbejder frivilligt og gerne vil gøre en aktiv og positiv indsats for centret.

Punkt 17. Eventuelt

Nøgler til centerforeningens kontor vil ligge hos Apoteket, hvis medlemmer har brug for at bruge kontoret til f.eks. at holde et møde. Der skal kvitteres for modtagelse af nøglen.

Generelt skal medlemmer tømme deres postkasse hver dag, så der ikke hænger post ud af den.

Charlotte foreslår et aftenmøde for butiksejerne med en konsulent, der hedder Kenneth Kæregård. Nicolaj foreslår en fest. Der er god opbakning til begge ideer i bestyrelsen.

Der er enighed om, at dagsorden til næste møde ikke skal være så omfangsrig.

Punkt 4. Bo Nielsens arbejdsopgaver.

Bo Nielsens arbejdsopgaver gennemgås ud fra den liste Bo selv har udarbejdet. Opgaverne fordeles og flere punkter bliver henvist til en evt. vicevært.

Beslutninger i bestyrelsen resume

- Pølsevogn – kontrakt opsiges
- Spillemand skal bortvises fra området.
- Bo opsætter plakater på centrets tavler.
- Bo indhenter tilbud på overvågning.
- Bo laver ny markedsføringsplan
- Forretningsudvalg laver forslag til ordensreglement til brug for endelig godkendelse af ny lejekontrakt med A/S
- Revisors tilbud accepteres.
- Der skal laves minibudgetter i arbejdsgrupper
- Charlotte kan godkende omkostninger op til 5.000 kr.
- Foreningen skal købe aktier i overdækning.
- Bestyrelsesmedlemmer skal betales for aktivt arbejde.
- Referat fra sidste bestyrelsesmøde er godkendt.
- Referat fra ekstraordinær generalforsamling udsendes med tillæg.

Henstillinger fra bestyrelsen til medlemmer.

- Sørg for at sortere jeres affald, så foreningen ikke skal betale ekstra omkostninger.
- Betal regningen til centret til tiden.
- Tømme postkasser hver dag.

Punkter til næste dagsorden.

1. Punkt. 11 – Spørgsmål fra Niels Larsen
2. Punkt. 12 – Skilt ved A6
3. Ordensreglement.
4. Opfølgning på pølsevogn.
5. Opfølgning på rengøring.

Formand Charlotte Andersen

Sekretær Bo Andersen
