

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat rev. 11-11-16

Mødedato: 10. november 2016 Kl. 17:30 - 21:45

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

Deltagere:	Fraværende:
Anne Lundsmark (AL)	<input type="checkbox"/>
Mette Nielsen (MN)	<input type="checkbox"/>
Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)	<input type="checkbox"/>
Minna N. Jørgensen (MNJ)	<input checked="" type="checkbox"/>
Morten P. Nielsen (MPN)	<input type="checkbox"/>
Phillip A. Rasmussen (PAR)	<input type="checkbox"/>
Sune Vinfeldt Svendsen (SVS)	<input type="checkbox"/>
Titte Kalsbøll (TK)	<input type="checkbox"/>
Tom Weber (TW)	<input type="checkbox"/>
Annette Hein (AH)	<input type="checkbox"/>

Cc: Bente Skovgaard Alsig, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Sune Vinfeldt Svendsen (SVS)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 10. november 2016

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 20.10.2016
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Højprioritets sager
 - a. Budget Juletræer
 - b. Altan.dk 1.års gennemgang v. TW
 - c. Opfølgning på GF v. PAR
 - d. Efterårs orientering fra Grubbe
 - e. Juletræs arrangement
 - f. Forretningsorden §21 v. PAR
 - g. Tagprojekt – Opgaver og ansvar v. SVS
 - h. Gavl – Priser – Udbud? v. SVS
 - i. Tagudvidelser – Orientering v. AL
 - j. Pop-up farm – Orientering v. SVS
 - k. Digitalisering af BM materiale v. SVS og AH
 - l. EGF v. TW
6. Formandsudvalget
 - a. Bestyrelses honorar v. SVS
 - b. Sekretariatsopgaver
7. Beboer & kommunikationsudvalget
 - a. LUKKET
8. Salgsudvalget
 - a. Overdragelsesdato

Skyttegade 8 * 2200 København N * Tlf.: 35 34 33 93 * www.abjojo.dk

Mandag, tirsdag og fredag åben 8 - 10. Torsdag 7 - 10 og onsdag telefonisk henvendelse mell. 16-17, personlig henvendelse 17 - 18.
Bestyrelsen træffes første onsdag i måneden 17 - 18

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

- b. Grubbes notat om korttidsudlejning v. PAR

9. Bygge & medieudvalget

- a. LUKKET
- b. LUKKET
- c. LUKKET
- d. LUKKET
- e. LUKKET
- f. LUKKET
- g. Udskiftning af ruder på ejendomskontoret
- h. Ventilation – orientering

10. Det nye kvist projekt

- a. Voldgift sag

11. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

12. Evt.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 10. november 2016

1. Valg af facilitator og referent

Mikkel og Sune

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt med få ændringer.

3. Godkendelse af referat af den 20.10.2016

Godkendt

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Delux	faktura nr. 3349	beløb: kr. 71.281,25
KRS	faktura nr. 85070	beløb: kr. 15.487,46
Curacon	faktura nr. 2524	beløb: kr. 824.562,89
Curacon	faktura nr. 2525	beløb: kr. 2.050.506,61
Svendborg Architects	faktura nr. 556	beløb: kr. 130.500,00
Svendborg Architects	faktura nr. 557	beløb: kr. 7.312,50
LUKKET		
LUKKET		
LUKKET		
LUKKET		
LUKKET		

5. Højprioritets sager

a. Budget Juletræer

AH har indhentet tilbud på div. juletræerne til gårdene og pladsen. Bestyrelsen besluttede at acceptere prisen/tilbuddet indhentet af AH.

AH giver leverandøren besked.

(AH)

b. Altan.dk 1.års gennemgang v. TW

Rykkes til næste BM.

(AH)

c. Opfølgning på GF v. PAR

PAR sørger for at skrive opfølgning på GF opgaver for 2016 på hjemmesiden.

Kommunikationsudvalget opfordres til at genoverveje placering for dette punkt på hjemmesiden.

(PAR)

d. Efterårs orientering fra Grubbe

MPN orientere om relevante punkter fra orienteringen. AH må godt bede Grubbe sende fremtidige orienteringer digital til alle bestyrelsesmedlemmerne.

(AH)

e. Juletræs arrangement

Kulturudvalget har foreslået at afholde et jule- og et nytårsarrangement. De har ønsket et budget på henholdsvis 5.000 kr. og 1.000 kr.

Bestyrelsen godkender budgettet og synes det er et rigtig godt initiativ. Kulturudvalget opfordres til at skrive invitationerne til kommunikationsudvalget gennem Annette.

Annette svarer kulturudvalget.

(AH)

f. Forretningsorden §21 v. PAR

Bestyrelsen drøftede og færdiggjorde den endelige formulering af forretningsordens § 21, som omhandler projekthonorarer.

Den godkendte formulering ses nedenfor og SVS skriver denne ind i forretningsorden til endelige underskrivning ved næste BM.

”Forretningsorden §21

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Det maksimale niveau for projekthonorar er 100.000kr pr bestyrelsesmedlem pr år. De 100.000kr gives for den ekstraordinære arbejdsbyrde.

Der indstilles til at projekthonoraret fastsættes fra projekt til projekt og ikke automatisk prissættes ud fra en procentsats. Det understreges at budget til projekthonorarer altid skal godkendes af foreningens generalforsamling.

Når et projekt er identificeret, nedsættes en projektgruppe. Projektgruppen udarbejder udbetalingsplan for projekthonoraret, ansvarsområder og rollefordeling som godkendes af den øvrige bestyrelse. Godkendes dette ikke af bestyrelsen skal projektgruppen udarbejde et nyt oplæg. Status på projektet drøftes løbende og bestyrelsen godkender honorarudbetaling jvf. udbetalingsplanen fremadrettet. ”

(SVS)

g. Tagprojekt – Opgaver og ansvar v. SVS

Revideret udkastet til opgaver og ansvar for tagprojektgruppen blev godkendt.

Dokumentet ligger som bilag til referatet. SVS sender dette til kommunikationsudvalget som ligger dette på hjemmesiden.

(SVS)

h. GavI – Priser – Udbud? v. SVS

SVS orienterede om problematikken med gavlen. Bestyrelsen besluttede at

konkurrenceudsætte en eller flere løsninger, således at vi til sommer vil være klar til at få udført dette arbejde.

Byggeudvalget arbejder videre med denne opgave.

(AL)

i. Tagudvidelser – Orientering v. AL

AL orienterede om arbejdet med de kommende tagudvidelser. På nuværende tidspunkt er der fundet en byggeteknisk rådgiver som skal lave det nye projekt- /udbudsmateriale, samt tilsyn.

j. Pop-up farm – Orientering v. SVS

Vi har nu endeligt fået div. opgørelser for forbruget på Pop-up farmen. Dette fremlægges på næste BM.

(SVS)

k. Digitalisering af BM materiale v. SVS og AH

Som opfølgning på sidste BM, sender Annette fremadrettet største delen af bestyrelsesmaterialet ud på mail, forud for bestyrelsesmøderne.

Processen omkring digitalisering, er noget som vi på et kommende BM, forsat ønsker at diskutere. Alle opfordres til at gøre sig overvejelser om hvordan vi kan gøre dette element endnu bedre.

l. EGF v. TW

TW orienteret om hvor langt vi er i processen omkring administratorudbuddet.

Administratorudvalget ønsker at vi officielt beslutter at afholde EGF den 13. december.

Inden næste BM, udsender udvalget materiale som i større detaljer forklarer de forskellige tilbud.

(TW)

6. Formandsudvalget

a. Bestyrelseshonorar v. SVS

Bestyrelsen godkendte udkastet af honoraropgørelsen. Honoraret sættes til udbetaling.

(SVS)

b. Sekretariatsopgaver

AH orienteret om opgaverne. Alle opgaverne er blevet løst.

7. Beboer & kommunikationsudvalget

a. LUKKET

8. Salgsudvalget

a. Overdragelsesdato

Udskydes til næste BM.

(AH)

Skyttegade 8 * 2200 København N * Tlf.: 35 34 33 93 * www.abjojo.dk

Mandag, tirsdag og fredag åben 8 - 10. Torsdag 7 - 10 og onsdag telefonisk henvendelse mell. 16-17, personlig henvendelse 17 - 18.

Bestyrelsen træffes første onsdag i måneden 17 - 18

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

- b. Grubbes notat om korttidsudlejning v. PAR

Udskydes til næste BM.

(AH)

9. Bygge & medieudvalget

- a. LUKKET
- b. LUKKET
- c. LUKKET
- d. LUKKET
- e. LUKKET
- f. LUKKET

- g. Udskiftning af ruder på ejendomskontoret

Bestyrelsen godkendte den indhentede tilbud. AH igangsætter udskiftning af vinduerne.

(AH)

- h. Ventilation – orientering

TW er i gang med at undersøge problematikken som eksistere for ventilationsaggregaterne på tagene og orienterede om dette.

10. Det nye kvist projekt

- a. Voldgift sag

Bestyrelsen diskuterede muligheden for at afholde møde med vores juridiske rådgivere i en nærmere fremtid. Et mødet hvor hele bestyrelsen opfordres til at deltage. Der var opbakning til at bruge penge på dette, men at det præcis tidspunkt endnu ikke fastsættes.

(SVS)

11. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

- Opdatering af hjemmeside
- Julearrangement d. 26/11
- EGF
- Nytårs tam tam.

(MN)

12. Evt.

PAR laver en Doodle til bestyrelsen julefrokost.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Referatet godkendes & underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer, der ved sin underskrift bekræfter at have læst og blevet orienteret om de vedtagne beslutninger nævnte i referatet:

Anne Lundsmark (**AL**)

Mette Nielsen (**MN**)

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

Minna N. Jørgensen (**MNJ**)

Morten P. Nielsen (**MPN**)

Phillip A. Rasmussen (**PAR**)

Sune Vinfeldt Svendsen (**SVS**)

Titte Kalsbøll (**TK**)

Tom Weber (**TW**)

Beskrivelse af opgaver og ansvar

Taggruppen, A/B JoJo september 2016

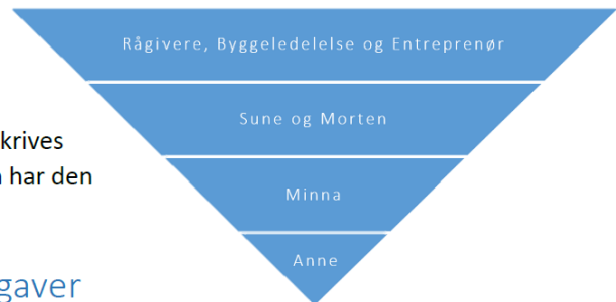
Det indeværende dokument, har til formål at belyse fordelingen af **ansvar** og **opgaver** mellem medlemmerne i taggruppen.

Taggruppen har siden bestyrelsens konstituering (30.05.16), bestået af:

- Sune V. Svendsen, Bestyrelsesformand
- Morten P. Nielsen, Bestyrelsesnæstformand
- Minna N. Jørgensen, Bestyrelsessuppleant
- Anne Lundsmark, Bestyrelsesmedlem

Vidensniveau

Overordnet kan vidensniveauet for de enkelte parter beskrives ud fra trekanten til højre. Det øverste niveau er dem som har den største viden om byggeriet, det nederste det mindste.



Taggruppens overordnede og fælles opgaver

I projektet for renovering af taget, er det taggruppens opgave at repræsentere beboernes interesser, samt formidle væsentlige informationer og beslutningsgrundlag videre til både bestyrelsen og andelshaverne. Fælles for alle i taggruppen, betyder det; *deltagelse i bygherremøder og projektmøder, beslutninger om æstetiske projektændringer, samt godkendelse af mindre ekstraarbejde.*

Individuelle opgaver og ansvar

Internt i taggruppen er følgende opdeling af opgaver og ansvar besluttet:

Sune (Tovholder)	Morten	Minna	Anne
Primære kontaktpersoner til Entreprenør og Rådgivere. Læse alle projektrelevant dokumenter (byggereferater, tilsynsnotater m.m.) Følge og sikre at projektet holder sig inden for de godkendte rammer for Tid, Pris og Kvalitet . Vurderer mandat til div. beslutninger. Skal en given beslutning træffes i taggruppen, bestyrelsen eller generalforsamlingen. Primære kontakt til juridiske rådgiver (administrator) Ansvarlig for indkaldelse af taggruppemøder.	Særligt fokus på temaer relevant for det syns- og skøn Faktatjekke/gennemse div. kommunikation til beboerne.	Ansvarlig for udarbejdelse og udsendelse af kommunikation til beboerne. Orientere sig i projektrelevante dokumenter	Suppleant på udarbejdelse af udkast for kommunikation. Orientere sig i projektrelevante dokumenter