

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

## Ordinære åbne Mødereferat

---

Mødedato: 16. januar 2018 Kl. 17:30 - 21:00

---

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

---

---

Deltagere:	Fraværende:
Camille Hillmann (CH)	[ ]
Mette Nielsen (MN)	[ ]
Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)	[ ]
Morten Lindegaard(ML)	[ ]
Morten P. Nielsen (MPN)	[ ]
Phillip A. Rasmussen (PAR)	[X]
Sune Vinfeldt Svendsen (SVS)	[ ]
Titte Kalsbøll (TK)	[ ]
Tom Weber (TW)	[ ]
Annette Hein (AH)	[ ]

---

Cc: Rikke Pedersen, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Mette Nielsen (MN)

---

### Dagsorden for bestyrelsesmøde den 16. januar 2018

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 19.12.2017
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
  - a. fremleje af lejlighed v. AH
6. Højprioritets sager
  - a. Mødelokalet på ejendomskontoret v. TW
  - b. Forslag om at vi erstatter krav om nedlæggelse af døre til v. TW:
  - c. Referat EGF. TW
  - d. Julegaver v. TW
  - e. Tøjcontainere v/ TW
  - f. Bemyndigelse af udvalg til at træffe økonomiske beslutninger v/ MPN
7. Formandsudvalget
  - a. Ingen punkter
8. Beboer & kommunikationsudvalget
  - a. Brug af kulturlejlighed v. CH
9. Salgsudvalget
  - a. Dispensation for 1 års reglen på skilsmislisten v. TK
  - b. Oplæg vedr. salg v. MJJ
10. Bygge & medieudvalget
  - a. Anmeldelse af forandringer
  - b. Anmeldelse af forandringer
  - c. byggeansøgning

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

- d. Repos status på købsaftaler
- e. Fliser til renovering af indgangspartier v. SVS
- 11. Tagprojektet**
  - a. Status & orientering (delvist lukket)
  - b. Syn & Skøn ( lukket pkt)
- 12. Beboerinfo**
  - a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
- 13. Evt.**

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

## Mødereferat for bestyrelsesmøde den 16. januar 2018

### 1. Valg af facilitator og referent

Sune blev valgt som facilitator og Mette blev valgt som referent

### 2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt med enkelte rettelser

### 3. Godkendelse af referat af den 19.12.2017

Godkendt

### 4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Mylliin *	Faktura nr. 5740	beløb: kr. 41.305,55
SWE *	Faktura nr. 27968	beløb: kr. 37.500,00
Curacon *	Faktura nr. 2902	beløb: kr. 375.704,21
Curacon *	Faktura nr. 2903	beløb: kr. 961.134,00
Curacon *	Faktura nr. 2904	beløb: kr. 446.467,98
Curacon *	Faktura nr. 2905	beløb: kr. 166.234,95
Curacon *	Faktura nr. 2906	beløb: kr. 412.985,69
Delux *	Faktura nr. 3846	beløb: kr. 72.906,25
Diversey *	Faktura nr. 162192309	beløb: kr. 36.816,58
Gaihede *	Faktura nr. 21293	beløb: kr. 12.500,00
SWE *	Faktura nr. 27953	beløb: kr. 112.500,00
NT-advokater *	Faktura nr. 51030	beløb: kr. 46.000,00
BECH-BRUUN *	Faktura nr. 2388635	beløb: kr. 21.000,00
KRS	Faktura nr. 87741	beløb: kr. 13.789,44
Miele	Faktura nr. 2000325279	beløb: kr. 31.880,00
Abildhauge *	Rådgiveraftale <sup>1</sup>	

### 5. Præcedens sager

#### a. fremleje af lejlighed v. AH

Underskrevet

"ini."

### 6. Højprioritets sager

#### a. Mødelokalet på ejendomskontoret v. TW

Der er sat lydisolerende plader op i loftet.

Der er tidligere afsat 60.000 kr. til lydisolering og indretning af lokalet. Det blev nedsat et udvalg, som står for færdiggørelse af lokalet indenfor dette budget. Udvalget består af Tom, Annette, Mikkel.

#### b. Forslag om at vi erstatter krav om nedlæggelse af døre til v. TW:

Punktet blev drøftet. Det blev besluttet at fastholde reglen om, at en lejlighed kun må have en hoveddør og en bagdør. Reglen blev indført for at gøre det sværere at leje halvdelen af den sammenlagte lejlighed ud som separat lejlighed.

I forbindelse med sammenlægninger af lejligheder fordelt på flere etager kan der evt. være problemer i forhold til at overholde brandtilsynsmyndighedernes anvisninger. Bestyrelsen følger op på dette og såfremt det er relevant sættes punktet til drøftelse igen.

#### c. Referat EGF. TW

Godkendt

"ini."

<sup>1</sup> Formand TW påpegede, at større økonomiske beslutninger vedr. advokatbistand som hovedregel skal forbi bestyrelsen til godkendelse forud for aftalens indgåelse.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

## d. Julegaver v. TW

Hvad er bestyrelsens holdning til modtagelse af julegaver? Skal der være en beløbsgrænse for de julegaver bestyrelsesmedlemmer og ejendomskontorets medarbejdere kan modtage?

Punktet blev drøftet og der blev opstillet tre forslag til beslutning på næste bestyrelsesmøde:

- Den nuværende praksis fastholdes (der er intet princip)
- Beløbsgrænse på at modtage gaver
- Bestyrelsen/ ejendomskontoret skal slet ikke modtage gaver

Annette sætter punktet på til næste BM.

## e. Tøjcontainere v/ TW

Frelsens hær henter ikke indholdet af tøjcontainerne. Skal vi fortsat have tøjcontainere? Kan vi finde et andet selskab?

Beslutning: Annette undersøger muligheden for at få sat container fra Dansk Røde Kors op og såfremt det ikke er muligt bemyndiges hun til at nedlægge tøjcontainer.

## f. Bemyndigelse af udvalg til at træffe økonomiske beslutninger v/ MPN

Skal større økonomiske dispositioner som fx advokatbistand eller rådgivere godkendes af bestyrelsen? Som det er i dag godkender bestyrelsen den overordnede økonomiske ramme, som udvalget herefter kan disponere inden for.

Punktet blev drøftet. Det blev besluttet, at spørgsmålet evt. kan tages op i forbindelse med en ny konstituering af en kommende bestyrelse.

## 7. Formandsudvalget

- a. Ingen punkter

"ini."

## 8. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Brug af kulturlejlighed v. CH

Camille fremlagde et udkast til retningslinjer for brug af lokalet. Herefter var en drøftelse af principper for kommerciel brug af lokalet.

Det bør tilføjes at traditionsbundne arrangementer som fx juletræsfest, fastelavn, nytår m.m skal have forrang.

Det bør ligeledes tilføjes, at beboere ikke må bruge lokalet til kommercielle formål, som ikke opfylder kravene.

Det blev besluttet at retningslinjer for brug af lokalet skal vedtages på en generalforsamling.

Camille retter teksten til, så den kan vedtages på OGF. Annette orienterer SWE om, at det skal på som punkt på OGF.

"ini."

## 9. Salgsudvalget

- a. Dispensation for 1 års reglen på skilsmislisten v. TK

"ini."

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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

Bestyrelsen mener ikke at have mandat til at give dispensation for vedtægterne. Annette beder SWE om at vurdere, om vi har mulighed for at dispensere for vedtægterne.

MPN bragte et andet tema op under punktet. Der er på nuværende tidspunkt beboere der skriver sig op på skilsmislisten dagen efter de flytter ind i foreningen. Det er ikke intentionen med listen. Salgsudvalget drøfter punktet og fremlægger forslag til endelig godkendelse på det næste bestyrelsesmøde. Annette sætter punktet på dagsordenen.

b. Oplæg vedr. salg v. MJJ

Mikkel fremlagde salgsudvalgets oplæg til et velkomstbrev, som fremtidige andelshavere kan få udleveret i forbindelse med, at de flytter ind i foreningen.

Camille sender skrivelserne rundt på mail til bestyrelsens kommentarer. Der kan svares på mail eller kommentarer kan medbringes på næste møde.

Skrivelsen godkendes på næste bestyrelsesmøde.

## 10. Bygge & medieudvalget

a. Anmeldelse af forandringer

Bestyrelsen er orienteret

b. Anmeldelse af forandringer

Bestyrelsen er orienteret

c. byggeansøgning

Godkendt med enkelte præciseringer.

d. Repos status på købsaftaler

SWE har lavet et udkast til en standardaftale, som har været behandlet i byggeudvalget. Der var en drøftelse af indholdet i aftalen. Her blev bl.a. spørgsmålet om behovet for deponering af betaling for reposen bragt op.

Byggeudvalget bør i forbindelse med færdiggørelse af standardaftalen indtænke, at det skal være så let og omkostningsfrit som muligt for beboere at inddrage repos.

Standardaftalen sendes til bestyrelsen på mail til kommentarer og orientering. Der vil være en deadline for evt. kommentarer.

Byggeudvalget har herefter bemyndigelse til at godkende standardaftale.

e. Fliser til renovering af indgangspartier v. SVS

Der arbejdes videre med det visuelle udtryk for valg af fliser til opgangen. Her skal der skeles til det oprindelige udtryk i foreningens bygninger.

"ini."

## 11. Tagprojektet

a. Status & orientering (delvist lukket)

Byggemøde nr. 100 er afholdt.

Projektet kører som det skal. Forsikringsagerne er blevet afsluttet.

"ini."

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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. Syn & Skøn ( lukket pkt)

.

"ini."

## 12. Beboerinfo

a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

Byggemøde nr. 100 er afholdt.

Tagprojektet nærmer sig sin afslutning og det betyder også at syn og skønsmændenes arbejde er ved at være afsluttet.

Referatet fra EGF er på vej

"ini."

## 13. Evt.

MPN orienterede om, at Nørrebro Lokaludvalg har indstillet til at parkanlægget som led i overførselssagen kan genetableres efter regnvandssikringen.

TW orienterede om det nye parkbrugerråd på Assistens Kirkegård. TW har meldt sig. Input kan gives til Tom.

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

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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

---

Camille Hillman (**CH**)

---

Mette Nielsen (**MN**)

---

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

---

Morten Lindegaard (**ML**)

---

Morten P. Nielsen (**MPN**)

---

Phillip A. Rasmussen (**PAR**)

---

Sune Vinfeldt Svendsen (**SVS**)

---

Titte Kalsbøll (**TK**)

---

Tom Weber (**TW**)