

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 26. marts 2019 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

Deltagere:	Fraværende:
Anne Lundsmark (AL)	[]
Camille Hillmann (CH)	[]
Christian Ulrich Hansen (CUH)	[]
Leonardo Høy-Carrasco (LHC)	[]
Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)	[]
Morten Lindegaard(ML)	[]
Sune Vinfeldt Svendsen (SVS)	[]
Titte Kalsbøll (TK)	[]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Kim Hansen, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Tom Weber (TW)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 26. marts 2019

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 05.03.2019
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. Lukket
6. Højprioritets sager
 - a. Opfølgning/status
 - b. Vand i kælderen ved STG. 48 v. AH
 - c. Capow – strøm til el biler v. Tom
 - d. Brug af skorsten til emhætter v. SVS
 1. Der skal være en mulighed for, at alle andre lejligheder i opgangen kan tilkobles samme skorsten.
 2. Der må ikke etableres ekstra mekanisk udsug på taget.
 3. Tilladelse gives kun, hvis administrator vurderer, at bestyrelsen har mandat til at træffe beslutning om konvertering af skorsten til udluftningskanal. Der var 4 stemmer for forslaget og én stemme imod. Resten afholdt sig fra at stemme.
 - e. Vedligeholdelsesplan
 - f. Ny Dato for næste BM?
 - g. Godkendte referater ved CUH
7. Formandsudvalget
 - a. Beretninger v. CUH
 - b. Lukket
 - c. Beboerhøring ved JBG pladsen v. TW
 - d. Byggeregnskab v. TW

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

- 8. Beboer & kommunikationsudvalget**
 - a. [Hjemmeside](#)
- 9. Salgsudvalget**
- 10. Bygge & medieudvalget**
 - a. Lukket
 - b. Lukket
 - c. Lukket
 - d. Lukket
 - e. Lukket
- 11. Tagprojektet**
 - a. Status & orientering
 - b. Syn & Skøn
- 12. Beboerinfo**
 - a. [Punkter til næstkommende nyhedsbrev](#)
- 13. Evt.**

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 26. marts 2019

1. Valg af facilitator og referent

Anne blev valgt som mødefacilitator og Tom som referent.

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt med enkelte tilføjelser.

3. Godkendelse af referat af den 05.03.2019

Godkendt.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Databehandlertaftale med Miele blev underskrevet.

5. Præcedens sager

- a. Lukket

"ini."

6. Højprioritets sager

- a. Opfølgning/status

- Tætningsliste på dør i KL v. AH

Vi har sat tætningsliste på døren. Dørbeslag går stadig jævnlige i stykker, men der er nu brugt ekstra lange skruer. Såfremt dette ikke holder, skal dør og karm skiftes.

- Beboerhøring børneliste v. TK

Flyttes til under salgsudvalget pkt. 9.a.

- Lys i gård 3 v. tw

Udskudt til næste møde. Der er kommet tilbud. **O.P**

- Graffiti behandling i porte v. AH **O.P.**

Det er bestilt, og de starter, når temperaturen er til det, nok om en uge eller to.

- b. Vand i kælderen ved STG. 48 v. AH

Mikkel foreslår ventilation af kælder. Med hul igennem væggen. **A.P. Annette og Tom kigger på det og lægger handlingsplan. O.P.**

- c. Capow – strøm til el biler v. Tom

Udskydes til næste møde **A.P. Annette sender e-mailen inkl. vedhæftning til Anne, som forbereder punktet til næste bestyrelsesmøde. O.P.**

- d. Brug af skorsten til emhætter v. SVS

Sune skitserer kort problemstillingen. Der må i dag ikke tilkobles emhætter til vores naturlige ventilationskanaler. Såfremt man ønsker at etablere køkkenet et andet sted, end hvor det ligger i dag, vil kommunen dog kræve en mekanisk emhætte opsat. En beboer har derfor ønsket at høre om muligheden for at bruge skorstenen til ventilation. Spørgsmålet kan deles op i tre underspørgsmål

- Hvad skal der til rent teknisk (foring, tætning mm.)?
- Er det noget, vi ønsker at give tilladelse til helt principielt?
- Har bestyrelsen mandat til at tage beslutning herom?

Herefter blev spørgsmålet sat til debat. Der blev argumenteret for, at skorstensfunktionen bør opretholdes til fremtidig brug. Der blev nævnt, at vi fratager andelshaverne mulighed for at etablere brændeovn, og at spørgsmålet derfor nok kræver mandat på GF. Der blev også nævnt, at det kunne være en god idé, såfremt tilstødende lejligheder også kunne benytte samme skorsten til samme formål. Det blev nævnt, at etablering af emhætte ikke måtte være til gene for 4-5 sals beboere. Det kan ligeledes være problematisk at flytte køkkenfunktionen til andre dele af bygningen pga. faldstamme, vand, afløb mm., og der blev stillet spørgsmålstegn ved, om det er noget, vi bør give lov til.

Sammenfattende blev konklusionen ved afstemning, at de godt må få lov til at inddrage skorstene under følgende forudsætninger:

"ini."

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

1. Der skal være en mulighed for, at alle andre lejligheder i opgangen kan tilkobles samme skorsten.
2. Der må ikke etableres ekstra mekanisk udsug på taget.
3. Tilladelse gives kun, hvis administrator vurderer, at bestyrelsen har mandat til at træffe beslutning om konvertering af skorsten til udluftningskanal. Der var 4 stemmer for forslaget og én stemme imod. Resten afholdt sig fra at stemme.

e. Vedligeholdelsesplan

Forskellige problemstillinger i forhold til vedligeholdelsesplanen blev drøftet, herunder hvornår og hvordan delprojekter sættes i gang. Vi har forpligtet os til at lave vedligeholdelsesplanen og fremlægge den på generalforsamlingen. Der er nu et behov for at lave en finansieringsplan i formandsudvalget i samarbejde med administrator, samt lave et oplæg til hvornår de enkelte delprojekter kan igangsættes. Vi skal have lavet en proces for, hvordan vi arbejder med vedligeholdelsesplanen. Der blev drøftet fordele og ulemper ved kun at bede om projekteringsmidler til specifikke projekter og/eller bede om blanco midler.

f. Ny Dato for næste BM?

Bestyrelsesmøde flyttet fra den 16.04.2019 til den **23.04.2019 kl. 17:30**. Såfremt der er punkter, som kan afklares i forlængelse af økonomimødet den 09.04, så lægges der op til dette.

g. Godkendte referater ved CUH

Det blev besluttet, at Annette scanner de underskrevne og godkendte referater og lægger dem op i Dropbox under godkendte referater.

7. Formandsudvalget

a. Beretninger v. CUH

Til den OGF skal der laves følgende beretninger: Formandens, Ejendomskontorets, Salgsudvalgets, Voldgifts/Tagsagens, Beboer- og Kommunikationsudvalgets beretning. Det blev aftalt, at beretningerne laves og sendes rundt inden den 23.04.2019

b. Lukket

Lukket

c. Beboerhøring ved JBG pladsen v. TW

Tom gav kort resume fra mødet. SLA (Arkitekter) kommer med udkast til pladsen og er blevet bedt om at lave et oplæg med tilvalg herunder gerne afkobling af regnvand ud til pladsen, samt nænsomt renovering/begrønning af pladsen. På lang sigt var der et ønske om at få inddraget vejområdet i midten af pladsen.

Bestyrelsen var positivt indstillet og gjorde opmærksom på, at vi bør sikre os, at det afkoblede vand ikke gør skade på vores bygning f.eks. gennem forværring af fugt i kældrene.

d. Byggeregnskab v. TW

Der bliver præsentation af byggeregnskab, den 30.04.2019 kl 20:00.

"ini."

8. Beboer & kommunikationsudvalget

a. Hjemmeside

Der er mange punkter på hjemmesiden som er forældet.

A.P. Christian går videre med Annette og finder kursus/konsulent der kan hjælpe med opkvalificering.

"ini."

9. Salgsudvalget

Børnelisten, kortfattet referat: Der var en lang diskussion om emnet. Det nuværende udkast er bestemt ikke optimalt og introducerer en masse nye muligheder for snyd. Den vil være svær at administrere og håndhæve. Men det er ligeledes det bedste bud, vi kunne nå frem til, som sikrer børnenes tarv.

"ini."

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

Note: jeg er lidt usikker på hvad vi fik besluttet her.

Vi besluttede, at stille de følgende to (indbyrdes uforenelige) forslag på OGF:

1. Forslag om børnelisten (dvs. revideret skilsmisliste)
2. Forslag om afskaffelse af skilsmislisten

Der stemmes efter eliminationsmetoden. Der stemmes således først om, hvilket af de 2 forslag der er i givet fald foretrækkes, og det forslag, der herefter har fået flertal (simpelt absolut flertal), bringes dernæst til endelig afstemning, altså vedtagelse eller forkastelse i forhold til status quo (altså den nuværende skilsmisliste), idet der til vedtagelse kræves kvalificeret flertal.

Formandsudvalget blev bedt om at tage det op med administrator: Dette er sidenhen gjort og administrator vurderer, at den nye regel vil være nemmere at omgå end den nuværende. Både den nuværende formulering i vedtægterne og det nye forslag er problematisk i forhold til den oprindelige andelstanke (hvor alle andelshavere er lige), da man her giver nogle andelshavere (dem der lever med partner og/eller børn) flere rettigheder, end dem der lever uden. Dette kan særligt være problematisk i mindre andelsforeninger, hvor enkelte familier kan få stemmeflertal igennem profortals skilsmisser.

10. Bygge & medieudvalget

- a. Lukket
- b. Lukket
- c. Lukket
- d. Lukket
- e. Lukket

"ini."

11. Tagprojektet

- a. Status & orientering

A.P.: Annette rykker Ole Eriksen for tidsplan angående Velux vinduer.

"ini."

- b. Syn & Skøn

Ikke noget nyt.

"ini."

12. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
 - Mød bestyrelsen og hør om bestyrelsens arbejde.
 - Vedligeholdelsesplan er lavet.
 - Byggerengskabsmøde den 30.04.2019 kl 20.

"ini."

13. Evt.

Det blev udtrykt, at der var et ønske om at rykke generalforsamlingen frem til starten af maj måned til næste år.

Sune stiller ikke op
Titte stiller evt. ikke op.
Christian genopstiller.
Mikkel stiller op

Sune nævnte at gårdlauget ikke kan have samme administrator som de deltagende foreninger altså f.eks. SWE i AB JoJo's tilfælde, da de ellers så faldt ikke er uafhængige. Formandsudvalget har sidenhen drøftet dette med administrator, og der er ikke noget lovkrav om uafhængighed i relation til interessekonflikter for administratorer. Dette er kun tilfældet for advokater. Så det står gårdlauget frit for at vælge administrator. I dag er der således nogle af de andre foreninger, som bliver administreret

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 mellem 16-17, personlig henvendelse 17 - 18.

Bestyrelsen træffes første onsdag i måneden 17 - 18

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

ret af Datea, som også er gårdlaugets administrator. Det er dog god praksis, at det ikke er samme firma, som er administrator for både gårdlaug og foreninger.

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**)

Camille Hillman (**CH**)

Christian Ulrich Hansen (**CUH**)

Leonardo Høy-Carrasco (**LHC**)

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

Morten Lindegaard (**ML**)

Sune Vinfeldt Svendsen (**SVS**)

Titte Kalsbøll (**TK**)

Tom Weber (**TW**)