

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 12. juni 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)	[]
Thorbjørn Fejersgård (TF)	[]
Emilie Strøm (ES)	[]
Titte Kalsbøll (TK)	[]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Anne Demoulade, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Tom Weber (TW)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 12. juni 2019

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 13.05.2019
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. fremleje af lejlighed v. AH
6. Højprioritets sager
 - a. Introduktion af nye medlemmer v. TW
 - b. Evaluering af GF v. TW
 - c. Konstituering af bestyrelsen: næstformand, sekretær, udvalgsstruktur v. TW
 - d. Kommende bestyrelsesmøder (hvilken ugedag passer bedst, 3 ugers interval, hvornår holder folk som merferie. V. TW
 - e. EGF Indkaldelse
 - f. Referat OGF v. TW
 - g. SWE sender ud via E-boks v. TW
7. Formandsudvalget
 - a. Energinøgle v. TW
 - b. Repos udvidelser, hvor selve reposudvidelsen forhindrer adgang til ikke tagudvidet 5 sal. TW
 - c. JBG pladsen v. TW
8. Beboer & kommunikationsudvalget
 - a. pladsen ved skolen
 - b. ansøgning om blomsterkummer eller lign. På pladsen ved skolen
 - c. forslag om foreningen går i dialog med kommunen ang. Støj fra parken
 - d. ansøgning om brug af kulturlejlighed til et betalende arrangement

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

- e. Lukket
- f. Røgalarm

9. Salgsudvalget

- a. Der er en fremvisning i Juli

10. Bygge & medieudvalget

- a. anmeldelse af forandringer
- b. byggeansøgning
- c. byggeansøgning
- d. byggeansøgning
- e. byggeansøgning
- f. køb af repos
- g. Hvor serviceminded skal byggeudvalget være?
- h. Lukket

11. Tagprojektet

- a. Status & orientering
- b. Voldgiftssag

12. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

13. Evt.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 12. juni 2019

1. Valg af facilitator og referent

AL blev valgt som facilitator, TW tog referat.

2. Godkendelse af dagsorden

Med enkelte tilføjelser blev dagsordenen godkendt.

3. Godkendelse af referat af den 13.05.2019

Referatet blev ikke fremlagt. Godkendelse skudt til næste bestyrelsesmøde tirsdag den 2. juli. 2019.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Curacon	faktura nr. 3237	beløb: kr. 170.587,81
Abildhauge	faktura nr. 6993	beløb: kr. 14.250,00
Ole Østergaard	faktura nr. 100207	beløb: kr. 37.610,00
Curacon	faktura nr. 3238	beløb: kr. 27.782,50
Delux	faktura nr. 4669	beløb: kr. 81.625,00
Urban cykelstativ	faktura nr. 803	beløb: kr. 18.762,50
GLB Revision	faktura nr. 6847	beløb: kr. 86.625,00

Alle ovenstående regninger blev godkendt ved underskrift.

5. Præcedens sager

a. fremleje af lejlighed v. AH

Fremlejeaftalen blev underskrevet.

"ini."

6. Højprioritets sager

a. Introduktion af nye medlemmer v. TW

Der var kort præsentation af bestyrelsens medlemmer, samt en kort gennemgang af arbejdsplanen i bestyrelsen. Nye medlemmer blev opfordret til at læse forretningsordenen.

b. Evaluering af GF v. TW

Traditionen tro lod vi de nye bestyrelsesmedlemmer komme med deres observationer og input først:

- Det er ærgerligt, at vi ikke længere kan være over på Blågårdsskolen. Det var lidt presset med plads i Brorsons kirkens krypt. Fedt, at der var så mange fremmødte andelshavere. OG F bliver generelt gennemført på en god måde i foreningen. Man kunne evt. lade være med at læse regnskabstallene op, men i stedet fokusere på afvigelsen i forhold til årets budget. Gennemgangen af regnskabet er ganske kedelig. Valget af bestyrelsen var rodet og kunne forbedres. Dirigenten var lidt hård i tonen.

Annette oplyser at en beboer har spurgt Nørrebro Park Skole om OGF'en næste år kan holdes der. Det kunne være en mulighed, hvis det passer med skolens eksamensperiode.

Input fra den øvrige bestyrelse:

- Det gik super godt, og de fleste punkter blev præsenteret nogenlunde klart til afstemningerne. Overordnet en god gennemførelse.
- Det gik fint, men vi manglede at holde generalprøve og aftale præsentationen inden generalforsamlingen. Der var lidt for travlt; det kræver dog også at folk sætter sig ind i materialet inden og kan afsætte tid til generalprøve.
- Det blev nævnt, at vi skal kræve at administrator kommer i bedre tid. Christian oplyser, at det var aftalt at SWE først skulle møde os ved kirken inden indregistrering.
- Der blev nævnt, at vi i et vist omfang ikke kan undgå at "improvisere", da forslag kan modificeres på dagen.
- Måden hvorpå dirigenten kommunikerede, at der var åbenlyst flertal virkede på nogle lidt "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

som om man ikke havde lyst til at tælle op, men metoden var god ift. at fremskynde gennemførelsen af generalforsamlingen. Vigtigt at det bliver gjort på en konsistent måde og at folk kan protestere, hvis de er uenige og ønsker en faktisk optælling.

- c. Konstituering af bestyrelsen: næstformand, sekretær, udvalgsstruktur v. TW

Se bilag vedhæftet referat.

- d. Kommende bestyrelsesmøder (hvilken ugedag passer bedst, 3 ugers interval, hvornår holder folk sommerferie. V. TW

Det blev besluttet at holde fast i tirsdag som fast aften for bestyrelsesmøder hver tredje uge. De næste to møder blev fastsat til (2.Juli. 2019. CUH og TF kan ikke deltage) samt 6.August (CUH kan ikke deltage).

A.P. Tom opdaterer bestyrelsesmøder for resten af bestyrelsesåret.

Det er gjort og møderne kan tilgås her. <https://fruux.com/calendars/public/a3298218969/ba98efca-9072-434d-9c87-34dc54976364/>

- e. EGF Indkaldelse

Det blev kort diskuteret om bestyrelsen ønskede en ændring af quorum reglerne ved anden behandling af vedtægtsændringer. For nuværende ønsker bestyrelsen ikke at stille forslaget, men en vil prøve om det er muligt at få folk til at møde op.

Mulige tiltag: Det skal indenfor de første fem linjer af indkaldelsen fremgå, at vi skal være 81 repræsenterede andelshavere for at være beslutningsdygtige. Det blev ligeledes besluttet at rykke starttidspunktet til kl. 19, da kl. 17 er et meget dårligt tidspunkt for børnefamilier.

A.P.: Tom kontakter Anne og beder om tilretning af indkaldelsen og sørger for omdeling med Annette.

Note: Der er på nuværende tidspunkt uklarhed om, hvordan foreningens vedtægter skal tolkes mht. EGF og quorum krav. Formandsudvalget arbejder på at få en afklaring hurtigst muligt.

- f. Referat OGF v. TW

Tom redegjorde for to ændringer i forhold til ventilation og en beboerkommentar angående vedligeholdelsesplanen. Dette var allerede blevet drøftet på administratormødet. Bestyrelsen syntes generelt at referatet var lidt tyndt hen mod enden, men alligevel acceptabelt, da mange af argumenterne og motivation for de forskellige forslag fremgår af forslagene. Men referatet er lavet i en meget anderledes stil, end vi har været vant til.

- g. SWE sender ud via E-boks v. TW

Punktet skydes til næste bestyrelsesmøde, der er flere uafklarede punkter i forhold til økonomi mm., og det er tidligere besluttet at f.eks. indkaldelser ikke ønskes udsendt digitalt. Tidlige beslutninger skal præsenteres, når punktet skal drøftes på næste BM den 2. juli.

7. Formandsudvalget

- a. Energinøgle v. TW

Droppet

- b. Repos udvidelser, hvor selve reposudvidelsen forhindrer adgang til ikke tagudvidet 5 sal. TW

Problemet med reposudvidelser når det forhindrer adgang til ikke tagudvidet 5. sal blev gjort rede for af TW. Der blev stillet spørgsmål ved om man overhovedet bør tillade reposudvidelser, hvor det vil forhindre adgang til en ikke tagudvidet 5 sal. Problemstillingen med adgang til lejliged/loftslem blev kort drøftet.

"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

Følgende proces blev besluttet: Formandsudvalget afklarer med Anne Demolade aftalegrundlaget mm? Byggeudvalget udarbejder retningslinjer for loftslem, som er stor nok til at få ting værktøj mv. op på 5. sal samt hvordan trappen skal vende, udførelse af etagedæk og afslutning mod trappeopgang på bagtrappen inkl. korrekt gentilslutning af røgmelder mm.

Indtil der er afklaring på ovenstående suspenderes tilladelser til repos udvidelser. Der skal ligeledes tages stilling til om andelshaver i givet fald skal pålægges at reetablere etagedæk i tilfælde af salg af den uudnyttede 5. sal.

A.P Mikkell og Tom

c. JBG pladsen v. TW

Tom orienterede kort om processen. Der skal laves samarbejdsaftale med Københavns Kommune samt aftale med rådgiver SLA om at færdiggøre tegninger mm. herunder evt. afkobling af regnvand.

8. Beboer & kommunikationsudvalget

a. pladsen ved skolen

Forslag a og b blev lagt sammen og behandlet under et, da de begge omhandlede de mange bilbrænde på pladsen ved Det Frie Gymnasium. Der var en længere diskussion om årsag mm., og det blev pointeret at politiet bør involveres og underrettes om omfanget.

Det blev pointeret at omfanget taget i betragtning kunne det tyde på en pyroman eller noget helt andet fremfor de i starten antagne "drengestreger". Det ligner umiddelbart heller ikke de politisk motiverede bilafbrændinger, som man f.eks. har set i Malmø.

Det blev besluttet at Emilie tager kontakt med politi og brandvæsen. Camille holder møde med beboerne for at komme dem i møde. Tom sender ekstra ønske om udvidelse af fortov til områdefornyelsen, med bilafbrændingerne som løftestang.

b. ansøgning om blomsterkummer eller lign. På pladsen ved skolen

Se Pkt a.

c. forslag om foreningen går i dialog med kommunen ang. Støj fra parken

A.P.: Annette går videre med punktet og hører Københavns Kommune, om det er muligt at kræve at arrangører placerer højtalerne således at de vender væk fra AB JoJos bygninger.

d. ansøgning om brug af kulturlejlighed til et betalende arrangement

Arrangementet blev afvist.

e. Lukket

f. Røgalarmer

Punkteet blev droppet.

"ini."

9. Salgsudvalget

a. Der er en fremvisning i Juli

Det blev afklaret, hvem der kan hjælpe med fremvisning.

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

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

a. anmeldelse af forandringer

Godkendt

b. byggeansøgning

Godkendt

c. byggeansøgning

Godkendt

d. byggeansøgning

Godkendt

e. byggeansøgning

Godkendt

f. køb af repos

Der vil tidligst være svar efter sommerferien.

g. Hvor serviceminded skal byggeudvalget være?

Byggeudvalget skal som udgangspunkt være serviceminded i forhold til indkomne byggeansøgninger, men ikke agere som byggerådgiver.

h. Lukket

"ini."

11. Tagprojektet

a. Status & orientering

1 års gennemgangen er i gang. Der bliver opsamlingsdag for ikke tilgåede lejligheder den 20.06.2019. Anne Demolade har lavet udkast til varslingsbrev. Tom var oppe i STG 26, 5. th samt h HTG 15, 5. tv, og begge steder så det ud til at Velux vinduerne nu er tætte.

"ini."

b. Voldgiftssag

Der blev givet en kort orientering.

"ini."

12. Beboerinfo

a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

- Tak for OGF
- Møde omkring bilafbrændinger
- Mød bestyrelsen i næste uge
- Bestyrelsen holder sommerferie
- Nyt booking system på beboerlokaler og cykler
- EGF øverst i nyhedsbrevet.

"ini."

13. Evt.

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

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Anne Lundsmark (**AL**)

Camille Hillman (**CH**)

Christian Ulrich Hansen (**CUH**)

Emilie Strøm (**ES**)

Leonardo Høy-Carrasco (**LHC**)

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

Thorbjørn Fejersgård (**TF**)

Titte Kalsbøll (**TK**)

Tom Weber (**TW**)