**LUKKET Mødereferat**

|  |  |
| --- | --- |
| Mødedato: | 18. februar 2020 Kl. 17:30 - 21:00 |
| Emne: | **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo** |
| Deltagere:Anne Lundsmark (AL)Camille Hillmann (CAH) Christian Ulrich Hansen (CU) Leonardo Høy-Carrasco (LHC)Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ) Thorbjørn Fejerskov (TF)Titte Kalsbøll (TK)Tom Weber (TW)Annette Hein (AH) | Fraværende: [ ]  [ ]  [ ]  [ ]  [ ]  [ ]  [ ]  [ ]  [ ]  [ ]   |
| **Cc:** Anne Demolade, Sekretariatet AB JoJo |  | **Vor ref.:** |  Tom Weber (TW) |

**Dagsorden for bestyrelsesmøde den 18. februar 2020**

[1. Valg af facilitator og referent](#_Toc34647889)

[2. Godkendelse af dagsorden](#_Toc34647890)

[3. Godkendelse af referat af den 28.01.2020](#_Toc34647891)

[4. Underskrivelse af diverse dokumenter:](#_Toc34647892)

[5. Præcedens sager](#_Toc34647893)

[a. ingen punkter](#_Toc34647894)

[6. Højprioritets sager](#_Toc34647895)

[a. Opfølgning](#_Toc34647896)

[b. Større renoveringer – vedligeholdelsesplanen. Skal vi have forslag på OGF?](#_Toc34647897)

[c. 100. års fødselsdag for foreningen c. CAH](#_Toc34647898)

[d. Ændring af honorar for deltagelse på bestyrelsesmøder v. CHU](#_Toc34647899)

[7. Formandsudvalget](#_Toc34647900)

[e. orienteringsskrivelse vedrørende en mulig ændring af Boligreguleringslovens § 5, stk. 2.](#_Toc34647901)

[f. beretninger- alle udvalg skal lave en beretning til OGF. V. TW](#_Toc34647902)

[g. På valg til bestyrelsen. Tom, Camille, Leo, Titte, Thorbjørn og Emilie. Hvem modtager genvalg?](#_Toc34647903)

[h. Lukket pkt.](#_Toc34647904)

[8. Beboer & kommunikationsudvalget](#_Toc34647905)

[a. Lukket pkt](#_Toc34647906)

[9. Salgsudvalget](#_Toc34647907)

[a. Annette finder en ny lejlighed til prøve vurdering.](#_Toc34647908)

[10. Bygge & medieudvalget](#_Toc34647909)

[a. Lukket pkt.](#_Toc34647910)

[b. Lukket pkt.](#_Toc34647911)

[11. Voldgiftssag](#_Toc34647912)

[a. Status & orientering](#_Toc34647913)

[12. Altanprojekt](#_Toc34647914)

[a. Status & orientering](#_Toc34647915)

[b. Det endelige materiale til EGF til godkendelse v. AH](#_Toc34647916)

[13. Beboerinfo](#_Toc34647917)

[a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev](#_Toc34647918)

[14. Evt.](#_Toc34647919)

[a. Hvordan håndterer vi beboer klager over administrator og bestyrelse?](#_Toc34647920)

[b. Thorbjørn spørger om penge til at afholde fastelavn den 01.03, kl 15 med voksentønde.](#_Toc34647921)

[c. Rundering og delvis udbedring af gårde og plads er færdig efter den store tagsag fra 2018.](#_Toc34647922)

[d. Titte oplyser at gade teamet er gået mange ture i området og har sluset nogen af de unge over i klubber, så besøgsfrekvensen er blevet reduceret nu.](#_Toc34647923)

**Mødereferat for bestyrelsesmøde den 18. februar 2020**

|  |
| --- |
| Valg af facilitator og referentTitte facilitator  |
| Godkendelse af dagsorden |
| Godkendelse af referat af den 28.01.2020 |
| Underskrivelse af diverse dokumenter: |
| Gaihede | faktura nr. 24881  | beløb: kr. 18.750,00 |
| KRS | faktura nr. 11541  | beløb: kr. 17.411,10 |
| Delux | faktura nr. 1005129  | beløb: kr. 74.513,69 |
| Gaihede ej godkendt skal indeholde tekst omkring hvad der er udført, samt udføres som aconto faktura, hvoraf allerede betalt og rest til betaling fremgår.  |
| Præcedens sager |  |
| ingen punkter | "ini." |
| Højprioritets sager |  |
| Opfølgning * Vagttelefon, hvor mange opkald har der været v. AH

Der har været et opkald angående oversvømmet toilet og begge kloak firmaer blev tilkaldet, da nabo havde ringet til det andet kloakfirma. Fremadrettet skal kun vagtelefonen fremgå af hjemmesiden. * Kamera i gård 2 – er det både dem mod gården og dem i porten vi ønsker fjernet v. AH

Ok med dem i porte såfremt de bliver indberettet til politiet og der bliver skiltet korrekt. De andre tre kamera skal nedtages asap. **A.P. Anne Demolade melder tilbage til ejer af bygning.** Større renoveringer – vedligeholdelsesplanen. Skal vi have forslag på OGF?Alle projekter i AB-jojo er store hvordan finansieres og besluttes de bedst muligt? Det skal huskes at vindues udskiftning er en stor ting og inkluderer facade arbejder dvs der skal stillads på og udførelsestidspunkt skal nøje planlægges. Der kommer en indvending at vi skal lave noget der hæver vores energimærkning. Vi kan altid bede om finansiering til at lave en forundersøgelse. Der blev besluttet at holde et separat møde omkring vedligehold. Der blev også kort drøftet indgangsdøre til lejligheden. Her har Thorbjørn genoptaget arbejdet med at undersøge en brandørløsning, som ikke er en indbrud sikret dør i stål. Evt bør man overveje at kræve at folk med ståldør har nøgleboks nede i opgangen da brandvæsenet ikke kan komme ind. Det blev også kort drøftet om det skulle være individuelle tiltag for andelshavere eller samlet udskiftning. Der arbejdes videre med løsning, hvor andelshaver individuelt kan tilkøbe denne såfremt ønsket.  **A.P.** Annette laver en Doodle til et møde omkring hvilke vedligeholdelses projekter der skal sættes i gang. 100. års fødselsdag for foreningen c. CAHVores bygninger fylder 100år. Det blev besluttet at der skal søges separat budget til festen på OGF, idet kulturlejlighedsbudgettet ikke kan dække tiltaget. Camille foreslår at få opsat kobberbogstaver. Mikkel foreslår at sætte bogstaver opført 1920 lige over sandstensbondet ud til pladsen på alle bygninger. Udforming og tekst lægges op til beslutning på senere bestyrelsesmøde. Der bliver brain stormet omkring koncept til fest: grillpølser, fadøl, evt børneolympiade. Det kunne være fedt med et arrangement som strækker sig over hele dagen. Der bliver nævnt at man kunne navngive gårdene, skattejagt igennem gårdene, der skal være en masse helium balloner. Camille vil gerne være tovholder på det at lave indstilling til OGF og Fest. Anne, Titte, Thorbjørn og Mikkel vil gerne være med i festudvalg og Camille havde også talt med nogle beboere som var interesseret**. A.P. Festudvalg laves oplæg til OGF forslag og budget gerne inden den 30.03.2020.** Ændring af honorar for deltagelse på bestyrelsesmøder v. CHU*Forslag 1: Der uddeles en fast honorarsats per mødedeltagelse. Med det nuværende budget vil det sige et fast honorar på 900 kr. per møde.* *Forslag 1. stk. 2: Kommer man for sent, dvs. efter mødefacilitatoren har igangsat mødet, men inden for 1 time efter mødestart, og har man meldt formanden eller sekretariatslederen sin sene ankomst* ***inden*** *mødet, da tildeles man et honorar på 500 kr. per møde. Ellers tildeles man* ***ikke*** *honorar***Baggrund for forslaget:**Den nuværende tildeling, hvor de tilstedeværende fordeler hele budgettet mellem sig, giver efter min opfattelse ikke mening. I praksis medfører fraværet af enkelte bestyrelsesmedlemmer ikke en øget arbejdsindsats for de tilstedeværende, som berettiger et øget honorar. I øvrigt er der ikke noget til hinder for, at man tildeler fraværende bestyrelsesmedlemmer opgaver. Bestyrelsesmedlemmer, som kommer for sent, forstyrrer mødet, og der skal derfor være et incitament til at komme til tiden og at meddele, hvis man kommer for sent.Forslagene blev kort diskuteret. Der var bred opbakning for stk. 1 som blev vedtaget med 7 stemmer for og 1 imod. Fordelen ved denne løsning er, at den er klar og gennemsigtig. Det blev også nævnt at den evt. kunne yderligere forbedres.Stk 2 Der bliver nævnt at der kan være mange årsager til at man kan komme for sent og at det er for meget pisk metode over forslaget. Der var ikke meget opbakning til forslaget, så Christian trak forslag omkring stk2, så det ikke kom til afstemning. **A.P. Annette implementerer ny honorar tildeling fra og med næste honorartildeling. Alle opfordres til at komme i god tid på bestyrelsesmøderne.**  | "ini." |
| Formandsudvalget |  |
| 1. Kursus: **Nyeste viden på andelsboligområdet - Hvem ønsker at deltage v.TW**

Er du, som erfarent bestyrelsesmedlem, ajourført med den nyeste viden og lovgivning på andelsboligområdet?Hvad der er sket det seneste års tid på andelsboligområdet?Er der kommet ny lovgivning?Er der nye afgørelser, myndighedsvejledninger m.v., som vi skal være opmærksomme på?**Dato og tid:** 05-03-2020 kl. 17:00-19:30**Landsdel:** Region Hovedstaden **Type:** Kursus**Sted:** ABFs Sekretariat, Vester Farimagsgade 1, 8. sal, 1606 København V **Pris:** 415 kr. Deltager: Camille, Tom, Annette, Thorbjørn. **A.P. Annette tilmelder Camille, Annette og Thorbjørn (Leo melder tilbage til Annette om han kan deltage og Christian Ulrich melder sig selv til, såfremt han kan deltage)**. orienteringsskrivelse vedrørende en mulig ændring af Boligreguleringslovens § 5, stk. 2.Vi har modtaget skriv fra administrator angående evt, ny lovgivningen. A.P. Formands udvalget kigger på skrivelsen og beder SWE om at lave nogle evt. rettelser og bemyndiges til at vurdere om det skal sendes ud. beretninger- alle udvalg skal lave en beretning til OGF. V. TWVi vil gerne have beretningerne klar senest 01. april. Det er udvalgstovholderne der har ansvar for udarbejdelse af beretningerne. A.P. Dato tjekkes i for samlet plan. På valg til bestyrelsen. Tom, Camille, Leo, Titte, Thorbjørn og Emilie. Hvem modtager genvalg?Emilie modtager ikke genvalg, da hun er udtrådt, Tom modtager genvalg. Det ville være en god ting at have rekruttering på som noget af det første til OGF: Lukket pkt.  | "ini." |
| Beboer & kommunikationsudvalget |  |
|  Lukket pkt  | "ini." |
| Salgsudvalget |  |
| Annette finder en ny lejlighed til prøve vurdering.  | "ini." |
| Bygge & medieudvalget |  |
| Lukket pkt. GodkendtLukket pkt.Godkendt. | "ini." |
| Voldgiftssag |  |
| Status & orientering Tom orienterede kort.  | "ini." |
| Altanprojekt |  |
| Status & orienteringDet endelige materiale til EGF til godkendelse v. AHDer er udarbejdet fint materiale til EGF. Der var enkelte kommentarer til dokumenterne. Der skal i informationsskrivelsen fremhæves, at der sandsynligvis ikke kommer en altan runde 3.Evt. ydelsesbesparelser ved omlægning tilfalder foreningen, så altantillægget vil være fast i 30 år. Dette skal femgå af den endelige kontrakter til altanhaverne og nævnes på EGF, så vi bl.a. undgår at skulle diskutere det ved en evt. låneomlægning. Der er to tilmeldingsblanketter, som skal samles i et dokument og godkendes af René fra SWE. Enkelte kommentarer til bilagene, Annette har noteret detaljer, samt Toms kommentarer kan findes i Dropbox under formandsudvalget altan/indkaldelse til EGF. **A.P. Annette retter dokumenterne til og får dem omdelt.**  | "ini." |
| Beboerinfo |  |
| Punkter til næstkommende nyhedsbrevLets goEgf AltanVagttelefon.Fastelavns arrangement kl 15. 01.03. sted?  | "ini." |
| Evt. |  |
| Hvordan håndterer vi beboer klager over administrator og bestyrelse? A.P. Annette sætter punktet på dagsorden og beder Leo om konkret indstilling/oplæg til diskussion. Thorbjørn spørger om penge til at afholde fastelavn den 01.03, kl 15 med voksentønde.  Der er godkendt budget på 3000krRundering og delvis udbedring af gårde og plads er færdig efter den store tagsag fra 2018. Både SWE, Annette og Tom har rykket Curacon, mange gange for afslutning herpå siden 2018. Nu er der enighed omkring endeligt fradrag på sagen og Annette sender opgørelse til René og beder om igangsætning af udbetaling af differencen til CuraconTitte oplyser at gade teamet er gået mange ture i området og har sluset nogen af de unge over i klubber, så besøgsfrekvensen er blevet reduceret nu. |  |

**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**)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Thorbjørn Fejerskov (**TF**)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Titte Kalsbøll (**TK**)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tom Weber (**TW**)