

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat rev. 07-03-17

Mødedato: 22. februar 2017 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

Deltagere:	Fraværende:
Anne Lundsmark (AL)	[]
Mette Nielsen (MN)	[X]
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)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Bente Skovgaard Alsig, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Titte Kalsbøll (TK)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 22. februar 2017

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 31.01.2017
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. LUKKET
6. Højprioritets sager
 - a. LUKKET
 - b. Rep. af lunger i Rantzausgård v. AH
 - c. Energinøglen
 - d. Ventilation v. TW
 - e. Pop-up farm – Arrangement i marts (20, 22. eller 23.)
 - f. GF forslag
7. Det nye kvist projekt
 - a. Status & orientering v/MJ og AH
 - b. Retssager/syn og skøn
 - c. Køkken og bad på 5 sal v. MN
8. Formandsudvalget
 - a. Køb/lease ny printer v. SVS/AH
 - b. Godkendelse af bestyrelseshonorar v. SVS
 - c. Sekretariatsopgaver v. AH
 - d. Indkaldelse til GF for leje-beboerforeningen v. SVS
 - e. Fuldmagt fra naboforening v. SVS
9. Beboer & kommunikationsudvalget

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. LUKKET
- 10. Bygge & medieudvalget**
 - a. LUKKET
 - b. LUKKET
- 11. Beboerinfo**
 - a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
- 12. Evt.**
 - a. Kultur event – Coop
 - b. Beboerhøringer
 - c. Udvalgene skal beskrives og Mette samler.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 22. februar 2017

1. Valg af facilitator og referent

Phillip og Titte.

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt m. få ændringer.

3. Godkendelse af referat af den 31.01.2017

Godkendt.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Svendborg Architects	faktura nr. 605	beløb: kr. 147.817,16 *
Svendborg Architects	faktura nr. 605	beløb: kr. 1.687,50 *
KRS	faktura nr. 85632	beløb: kr. 15.487,46 *
Curacon	faktura nr. 2649	beløb: kr. 160.491,86 *
Curacon	faktura nr. 2650	beløb: kr. 705.792,74 *
Curacon	faktura nr. 2651	beløb: kr. 86.937,69 *
Curacon	faktura nr. 2652	beløb: kr. 343.562,50 *
Curacon	faktura nr. 2655	beløb: kr. 538.320,30 *
Curacon	faktura nr. 2656	beløb: kr. 2.100.970,43 *

Aftale med Gaihede *

LUKKET

LUKKET

LUKKET

LUKKET

Administratorfuldmagt *

Administratorfuldmagt *

*(er underskrevet)

5. Præcedens sager

a. LUKKET

6. Højprioritets sager

a. LUKKET

b. Rep. af lunke i Rantzausgård v. AH

Gårdlavet Rantzausgård har konstateret at der i gården er enkelte lunke. Gårdlavet Rantzausgård mener at JoJo er ansvarlig for at skulle betale for genopretning af lunkerne, i det JoJo har haft mange byggearbejder de sidste par år. Bestyrelsen har beset lunkerne og mener ikke at lunkerne skyldes JoJo byggearbejder. Dette er desuden også JoJos tekniske rådgivers fra altanprojektets holdning. AH svarer Gårdlauget. (AH)

c. Energinøglen

Det ser fint ud, dog er der udfordringer med afkøling af fjernvarmen. Dette og andre justeringer vil blive beset når tag-projektet er afsluttet.

d. Ventilation v. TW

Ventilationshætterne i hjørnerne i vores karréer, larmer og suger uregelmæssigt. TW har beset alle hætterne. De er ikke indstillet ens, derfor kan der være variation i graden af larm/gener. Desuden er de svære at servicere pga. deres placering på ydersiden af taget. TW har undersøgt hvad det vil koste at få undersøgt mulighederne for at få dem justeret og korrekt indstillet ifht. larm og sugsevne. Forundersøgelse af Teknologisk Institut koster ca. 70.000 kr. ex moms.

Bestyrelsen besluttede at iværksætte undersøges af Teknologisk institut for max. 70.000 kr. ex. moms. Penge fakturas som 'løbende vedligehold'. (TW)

e. Pop-up farm – Arrangement i marts (20, 22. eller 23.) (SVS)

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

SVS orienterer. Pop-up farm har foreslået et par datoer til at afholde beboer-arrangement i forbindelse med at Pop-up farmen lukker i foråret. Bestyrelsen foreslår d 23.03. SVS melder tilbage til MiljøPunkt Nørrebro.

f. GF forslag

Der var en kort drøftelse af alle de diskussioner som kunne afstedkomme forslag til den kommende ordinære generalforsamling. Følgende er temaer som viderebehandles på de kommende BM.

- Værksted – Hvilken økonomi skal der til for at etablere dette?
- Korttidsudlejning – Forslag om ny vedtægt, som vil muliggøre korttidsudlejning.
- Gavl-isolering – Vi skal overveje at afsætte penge af til dette projekt i 2017/2018.
- Gulve i opgangene – Registrering og økonomi på renovering af gulvene
- Omlægning af lån – Omkostninger på rådgivere og div. gebyrer
- 5. sal udvid horisontalt – Forslag til GF (uden økonomi)
- Stoppe for tag-gennembrydninger når tagprojektet er slut, samt at holde JoJo skadefri ved evt. skader ved taggennembrydning? – Forslag til GF (uden økonomi)
- Projekthonorar til tagprojektet – økonomi fastsættes til det resterende projekt
- Dele-elbil for beboere? Foreningen med i 'Let's go delebil' ? – undersøge økonomi
- Spare-incidenter for foreningen?
- Affalds-håndtering i gårdene?
- Brugerbetaling for private arrangementer i kulturlejligheden?

Byggeudvalget undersøger i øvrigt om der er enkelte dele fra vedligeholdelsesplanen, vi (SVS)

kanne udføre i det kommende år? (taghætter/gulvisolering af stuelejligheder/andet) (AL)

Kommunikationsudvalget følger op på om der fulgt op på alle elementer fra sidste GF. (MN)

7. Det nye kvist projekt

a. Status & orientering v/MJ og AH

For nuværende virker det som om at projektet køre rigtig fint. Der er ikke opstået særlige uforudseelige og den nye tidsplan ser ud til at holde.

b. Retssager/syn og skøn

Sagen mod Velux er nu afbrudt. Som tidligere orienteret, er der ikke juridisk belæg for at føre sagen videre, om end det stadig er JoJos opfattelse at Velux har et ansvar for at hjælperespærene på atalievinduerne er underdimensionerede.

c. Køkken og bad på 5 sal v. MN

Det er besluttet på generalforsamling, at beboere som ikke kan få adgang til enten køkken og/eller bad, skal fuld kompenseres for boligafgift.

Entreprenøren har foreslået at de som kompensation for lukning af køkkener på 5. salen, kan etablere et trinette-køkken.

Bestyrelsen besluttede at vi gerne vil tilbyde at etablere trinette-køkkener hos beboere som ikke kan få adgang til deres egne køkkener, men kun hvis de kan acceptere ikke at blive fuld kompensere deres boligafgift, og kun hvis det er omkostningsmæssige det samme som kompensationen.

8. Formandsudvalget

a. Køb/lease ny printer v. SVS/AH

Der er behov for at indkøbe en ny kopimaskine, i det den gamle har mange nedbryd og en ny maskine vil være billigere i drift. Bestyrelsen godkendte derfor indkøb af ny kopi-printer.

AH sørger for indkøb.

(AH)

b. Godkendelse af bestyrelsesonorar v. SVS

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

Opgørelsen over bestyrelseshonorar for bestyrelsens 3. kvartal blev godkendt.

- c. Sekretariatsopgaver v. AH
AH orienterede om opgaverne.
- d. Indkaldelse til GF for leje-beboerforeningen v. SVS
SVS orienterede.
- e. Fuldmagt fra naboforening v. SVS
SVS orienterede om Bestyrelsen i E/F Rantzaugade 50-54, har besluttet at de ønsker deres generalforsamling skal beslutte om de om lave en fuldmagt til om at vi kan etablere gavlisolering 8 cm over deres matrikel.
SVS har tilbudt at deltage på deres generalforsamling.

9. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. LUKKET

10. Bygge & medieudvalget

- a. LUKKET
- b. LUKKET

11. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
Køb af repos
Pas på portene, lad porten åbne sig selv, træk vejret dybt og hav tålmod
Aftale med ny administrator SWE er underskrevet og overdragelsen er påbegyndt
Fastelavns arrangement i kulturlejligheden d 26-2
Beboerhøringer; 27-2 korttidsudlejning. 13-3 horisontal-udvid 5. sale på tværs.
Husk at skrive til nyhedsbrevet hvis du laver beboer-arrangement (MN)

12. Evt.

- a. Kultur event – Coop
Beboer havde arrangeret en rigtig hyggelig beboer-aften med oplæg, hygge og komsammen. Et arrangement som på alle måder passende ind i rammerne af den ”nye” kulturlejlighed.
- b. Beboerhøringer
27.02 om korttidsudlejning
13.03 om horisontal-udvidelse på 5. sale
- c. Udvalgene skal beskrives og Mette samler.
Det blev kort nævnt at dette stadig mangler på hjemmesiden. (MN)

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**)