

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 12. februar 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)	[X]
Sune Vinfeldt Svendsen (SVS)	[]
Titte Kalsbøll (TK)	[]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Rikke Pedersen, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Tom Weber (TW)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 12. februar 2019

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden (Godkendt med tilføjelse af punkt værksted samt,
3. Godkendelse af referat af den 22.01.2019
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. Ingen punkter
6. Højprioritets sager
 - a. Opfølgning.
 - b. Forespørgsel fra ejerforeningen Rantzausgade 50-54 om lån af kulturlejlighed v. CH
 - c. Energinøglen v. TW
 - d. Beboerhøring børneliste/skilsmisselisten v. TK/CH
 - e. Beboerhøring fordelingsnøgler v. CHU
 - f. Henvendelse fra Foreningskonsulenterne v. CHU
7. Formandsudvalget
 - a. Information fra SWE v. TW
 - b. Ændringsforslag om ændring af §14.a. v. CHU
 - c. Fuldmagt til Annette ved køb i Inco. V. TW
 - d. Holdning til fornyelse af bestemmelse vedr. AirBnb v. CHU
 - e. Valg af dirigent til OGF v. CHU
8. Beboer & kommunikationsudvalget
 - f. ansøgning om tilladelse til at have en rollator stående i opgangen v. CH
9. Salgsudvalget
 - g. ingen punkter
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

- h. ingen punkter
- 11. Tagprojektet**
 - i. Status & orientering
 - j. Syn & Skøn
- 12. Beboerinfo**
 - k. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
- 13. Evt.**

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 12. februar 2019

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden (Godkendt med tilføjelse af punkt værksted samt,
3. Godkendelse af referat af den 22.01.2019
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Skadedyrskontrollen	faktura nr. 2351	beløb: kr. 14.875,00
Diversey	faktura nr. 162243485	beløb: kr. 48.413,55
Delux	faktura nr. 4459	beløb: kr. 72.906,25
KRS	faktura nr. 10070	beløb: kr. 14.320,33
SWECO	faktura nr. 7688633	beløb: kr. 69.375,00
SWECO	faktura nr. 7689973	beløb: kr. 13.750,00
Curacon	faktura nr. 3183	beløb: kr. 478.730,00

Alle godkendt.

5. Præcedens sager
 - a. Ingen punkter
6. Højprioritets sager
 - a. Opfølgning.

"ini."

Punkter som skal på under opfølgning skal fremhæves mere tydeligt. Jeg har fremhævet opfølgningsspunkter med **O.P.** i rødt

Kulturlejlighed v. CH/AL

Der er indhentet tilbud på gulvslibning ca. 12.000 kr. Det blev aftalt at takke ja til tilbudet og gennemføre arbejdet inden påske. Der er nu indkøbt både skyllemiddel og flydende maskinopvask, samt 10 foldeborde. Annette har spurgt gårdmændene om at lede efter skabe. Det blev dog under punkt 13 Evt. besluttet at indkøbe nye skabe til rengøring mm. **A.P. Annette og Camille drøfter indkøb, når der er afholdt kulturudvalgsmøde. A.P. Annette sørger for at få fjernet de gamle borde. O.P.**

Tilbud på graffiti rens i porte v. AH

Annette finder ud af om graffiti abonnement er per måned/kvartal/år. Derudover skal det noteres, hvor tit der er graffiti inde i portene og prisen skal ligeledes genforhandles fra vores side, hvis der ikke er graffiti. Inden evt. graffiti behandling igangsættes skal vi have udbedret pudsen i portgangene. Annette igangsætter dette. **A.P. Annette skriver til KRS O.P.**

Lys i gård 4/manglende lys v. CH

A.P. Annette indhenter tilbud om bedre belysning i samråd med Tom **O.P.**

Skraldecontainere i gårde/porte v. CH

Der blev kort diskuteret i forhold til skraldecontainere i gård 3 og 4. Der er nu fyldt for meget op i skraldeskurene. Der må findes en langsigtet løsning på problemet. To containere flyttes midlertidigt tilbage. **A.P. Annette undersøger, om det er muligt at aflåse containere, når de står i portgangen.**

- b. Forespørgsel fra ejerforeningen Rantzausgade 50-54 om lån af kulturlejlighed v. CH

Punktet blev drøftet, og der var stemning for at de andelsforeninger vi deler gård med skal have lov til at låne vores kulturlejlighed til deres generalforsamling. Bestyrelsen ønsker dog at tage stilling til en evt. forespørgsel fra gang til gang. Det skal koste svarende til rengøring af lokalet. **A.P. Annette svarer ejerforeningen.**

- c. Energinøglen v. TW

A.P. Tom beder Flemming om at sende kort tekst angående energinøglen. O.P.

- d. Beboerhøring børneliste/skilsliste listen v. TK/CH

Beboerhøringen gik fint, der kom engagerede mennesker – vi kom nærmere på at finde en løsning. Der skal holdes møde med regnbuefamilierne, når Rikke har udkast klar. Der var stemning for at

"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

det var barnets tarv. **A.P. Camille og Titte arbejder videre på det. O.P.**

e. Beboerhøring fordelingsnøgle v. CHU

Christian Ulrich resumerede kort fra mødet, hvor der var ca. 20 mennesker til stede og en meget fin stemning, se også Christian Ulrichs referat fra mødet. Der blev efterfølgende indledt en generel debat omkring emnet, f.eks. pointerede Sune, at han har ventet i tre år på en større lejlighed i foreningen og ikke fundet noget. Det blev nævnt, at hvis sammenlægning skal blive nemmere, kræver det, at man kan bytte med nogen som bor nær en lejlighed, der bliver solgt. Der argumenteres for at folk i større lejligheder bliver boende længere og bidrager mere til fællesskabet. Der argumenteres også for det modsatte synspunkt – altså at netop folk som lige er flyttet hertil bidrager til fællesskabet, og at det ikke er godtgjort, at folk i større lejligheder bidrager mere til fællesskabet. Se også punkt 7. b for videre debat.

f. Henvendelse fra Foreningskonsulenterne v. CHU

Strøget.

7. Formandsudvalget

a. Information fra SWE v. TW

SWE oplyser, at der indføres ny aftaleformular i forbindelse med salg (optimering af aftale i forhold til SWE's IT-systemer samt tilpasning til ABF mm.). E-mails med personfølsomme data skal fremover være krypteret, SWE arbejder på en løsning. Der indføres gebyr på 3.125 kr. for SWE's arbejde med valuarvurdering grundet nye krav til valuarvurderinger, som medfører merarbejde for SWE.

b. Ændringsforslag om ændring af §14.a. v. CHU

Christian fremlægger forslag. Der var bred enighed om, at der skal kunne dispenseres for tagudvidelser. Dispensation for tagudvidelser kunne fremsættes som et stk. 4. vedtægtstillæg til §14.a. Det blev diskuteret, hvordan selve forslaget skulle fremlægges og om udvidelse af muligheden for sammenlægninger burde inkluderes. Herunder blev det foreslået, at man kunne prøve at fremstille tre forskellige forslag til generalforsamlingen: a) afskaffelse af begrænsninger på sammenlægninger b) mellem forslag, hvor man sænker minimumsgrænserne c) nuværende minimumsgrænser minus tagudvidelser. Der blev diskuteret for og imod de forskellige modeller. Det blev også nævnt, at man kunne stemme om en udvidelse af sammenlægningsmulighederne først (ja/nej) og dernæst om to forskellige minimumsgrænsem modeller. Det blev med 4 stemmer mod 4 stemmer vedtaget at gå videre med formandsudvalgets indstilling forneden, samt at skrive en uddybende begrundelse herom. **A.P. Christian arbejder sammen med Rikke videre med forslaget O.P**

qm	Antal idag	Tagudvidelser muligt	Forslag.	I dag
50-61	114	8	114	115
74-79	119	5	115	115
80	25	0	0	25
>80	192	3	3	

c. Fuldmagt til Annette ved køb i Inco. V. TW

Annette skal stå som indkøbsansvarlig hos INCO.

d. Holdning til fornyelse af bestemmelse vedr. AirBnb v. CHU

Man kunne evt. overveje at lave en beboerhøring. Der argumenteres for at lave en evaluering af ordningen. Supplere gerne med oplysninger omkring hvordan ordningen bliver brugt. Camille vil gerne være med til at lave en høring på dette. Det blev foreslået at invitere nogen, som har brugt ordningen og høre deres input.

Konklusionen på punktet blev, at vi fremsætter forslaget med to års forlængelse, da selve ordningen kom op at køre noget forsinket dvs. den har kun kørt i godt 1.5 år. **A.P. Rikke laver et udkast til "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

generalforsamlingsforslag.

e. Valg af dirigent til OGF v. CHU

Der er et budget op til 10.000 kr. til at hyre en ekstern dirigent, såfremt formandsudvalget vurderer, at det er nødvendigt.

8. Beboer & kommunikationsudvalget

f. ansøgning om tilladelse til at have en rollator stående i opgangen v. CH

Det er præcedens at ældre folk må have en rollator stående i opgangen. Det blev kort nævnt, at vi bør drøfte dette med brandvæsenet.

"ini."

9. Salgsudvalget

g. ingen punkter

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

h. ingen punkter

"ini."

11. Tagprojektet

i. Status & orientering

Lukket

"ini."

j. Syn & Skøn

Lukket

"ini."

12. Beboerinfo

k. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

OGF 23.05 Brorsons kirke.

Værksted

Fastelavn

"ini."

13. Evt.

- Værksted: det blev besluttet at købe en god industristøvsuger samt noget småhåndværktøj til cykelreparation samt krydsfinerplader til at skrue op på væggen til værktøjsophæng. **A.P. Tom sender bestillingsliste til Annette.**
- Røgalarm: Salgsudvalget noterer ved salg af lejligheder om der er opsat en røgalarm og informere Annette. I tilfælde af manglende røgalarm beder Annette sælger om at sætte en op.
- Gennemgang af vedligeholdelses planen. A.P. Annette sender planen rundt til hele bestyrelsen.
- Det fries plads: Mikkel og Tom tager til møde med arkitekter onsdag, den 20.02 16:30-18. Der skal ikke indrettes ophold. Beton piller ude ved parkeringspladser for enden af Struen seegade. Plads til skrald

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

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

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**)