

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

## Ordinære åbne Mødereferat

---

Mødedato: 12. maj 2020 Kl. 17:30 - 21:00

---

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

---

---

Deltagere:	Fraværende:
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)	[ ]
	[ ]

---

Cc: Anne Demolade, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Titte Kalsbøll (TK)

---

### Dagsorden for bestyrelsesmøde den 15. maj 2020

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 21.04.2020
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
  - a. Lukket
  - b. Lukket
6. Højprioritets sager
  - a. Opfølgning
  - c. Lukket
  - d. Forslag om at opføre altaner hos samtlige lejere v. CHU
  - e. [Nyt rengøringsfirma v. CAH/AH](#)
7. Formandsudvalget
  - a. [Licens til Dropbox til hvert bestyrelsesmedlem v. TW](#)
  - b. Lukket
  - c. [Invitation til Parknets generalforsamling v. AH](#)
  - d. [Kort orientering omkring Folketingets 1. behandlet forslaget om ændring af Boligreguleringslovens 5, stk. 2 v. TW](#)
  - e. [OGF – endeligt materiale v. TW](#)
8. Beboer & kommunikationsudvalget
  - a. Lukket
  - b. Lukket
  - c. Lukket
9. Salgsudvalget

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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. ingen punkter
- 10. Bygge & medieudvalget**
  - a. Lukket
  - b. Lukket
  - c. Lukket
- 11. Voldgiftssag**
  - a. Status & orientering
- 12. Altanprojekt**
  - a. Status & orientering
  - b. Referat fra EGF v. CAH og LEO
- 13. Beboerinfo**
  - a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
- 14. Evt.**
  - a. Bestyrelsesengagement v. CAH

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

## Mødereferat for bestyrelsesmøde den 12. maj 2020

### 1. Valg af facilitator og referent

Mikkel og Titte

### 2. Godkendelse af dagsorden

### 3. Godkendelse af referat af den 21.04.2020

### 4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Delux	fakturanr. 1005305	beløb: kr. 58.501,19
Elok	fakturanr. 11612	beløb: kr. 13.993,00*
KRS	fakturanr. 11956	beløb: kr. 17.992,63
Curacon	fakturanr. 3594	beløb: kr. 18.350,00
Bech-Bruun	fakturanr. 4032091	beløb: kr. 56.875,00**

\*Bemærk Norske kr. \*\*Tom gennemgår faktura inden den godkendes og sendes til betaling. Resten er godkendt.

### 5. Præcedens sager

- a. Lukket
- b. Lukket

"ini."

### 6. Højprioritets sager

- a. Opfølgning
  - Leje, bytte, andel v. TW

Orientering ved TW. Når det er sendt rundt og rettet, lægges det på hjemmesiden.

#### Opryd på for og bagtrapper v. AH

Der står alt for meget på trapperne. Flere beboere har klaget over at deres ting er fjernet, trods varslings. Nogle beboere har stillet deres ting direkte tilbage efter bortfjernelse. Der er et håndteringsgebyr på 500 kr. for at få tingene udleveret igen.

- Lars Wismann genbesøgt v. CUH

Punktet blev debatteret livligt. **A.P. CHU arrangerer et møde med Wismann og vores nuværende valuar, Joana Niesiolowska, hvor interesserede fra bestyrelsen kan deltage og blive klogere på vurderinger.**

- Erhvervslejemålet JBG 35 st. (Kiosken): forhold i lejekontrakten v. CUH

CHU har gennemlæst lejekontrakten, der står at kiosken har pligt til at holde åbent i dagtimerne og har ret til at holde åbent til kl. 18.00 i weekender og kl. 20.00 i hverdage. Thorbjørn har talt med lokal-politiet, som siger at det ikke er politiets opgave, men at hvis vi ønsker at gøre noget ved problemerne omkring drengene ved kiosken, bør vi gå via foreningens vedtægter mm. **A.P. Annette kontakter Anne og for konfermeret om vi kan kræve at åbningstider bliver overholdt, herunder om der kan være indtrådt "sædvane" altså ret til at holde åbent længere end kontraktuelt sikret, da vi ikke tidligere har gjort indsigelser.**

- Vedligeholdelsesplan: forslag til forundersøgelserprojekter på OGF. Hvornår ser vi et udkast fra arbejdsgruppen v. CUH

Se punkt 10.a

- c. Lukket.

- d. Forslag om at opføre altaner hos samtlige lejere v. CHU

"ini."

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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

- Andelshaverne ejer foreningens aktiver og hæfter solidarisk for foreningens gæld. Det største aktiv er vores bygninger og opførelse af altaner hos lejerne er en unik mulighed for at forøge kvaliteten af boligmassen samt gøre lejelejlighederne mere attraktive, når de på et tidspunkt skal sælges som andelslejligheder.
- Det kan selvfølgelig ikke afvises, at nogle lejere ikke vil kunne betale for det ekstra altantillæg, men bør hensynet til AB JoJo som helhed og andelshaverne ikke veje tungere end hensynet til den enkelte lejer?
- Flere altaner i Altanrunde II vil alt andet lige betyde en lavere pris per ny opsat altan - både for andelshavere og lejere.

Punktet blev debatteret livligt. Det blev besluttet ikke at undersøge hvad der er af muligheder og udfordringer, både juridisk og økonomisk, ved tvungen opsætning af altaner for lejere. Det er muligt at nogle lejere ønsker frivilligt at få altan i forbindelse med altanrunde 2 og de vil få tilbudt dette.

## e. Nyt rengøringsfirma v. CAH/AH

Annette, Tom og Camille indhenter tilbud fra andre firmaer. Titte har skrevet i Netværket for bestyrelser i Andelsforeninger, om nogen kan anbefale et godt firma. **A.P. Tom, Camille og Annette mødes og igangsætter den videre proces.**

## 7. Formandsudvalget

- a. Licens til Dropbox til hvert bestyrelsesmedlem v. TW

Såfremt man ønsker at få adgang til større Dropbox, skal man skrive til Annette

- b. Lukket
- c. Invitation til Parknets generalforsamling v. AH

Udsendes til næste BM

- d. Kort orientering omkring Folketingets 1. behandlet forslaget om ændring af Boligreguleringslovens 5, stk. 2 v. TW

Tom orienterede kort omkring brevet fra Administrator. Der vil på næste bestyrelsesmødet blive drøftet om genvurdering af ejendommen er nødvendigt.

- e. OGF – endeligt materiale v. TW

Der var fejl i det tidligere udsendte materiale. Nyt materiale sendes snarest muligt.

"ini."

## 8. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Lukket.
- b. Lukket.
- c. Lukket

"ini."

## 9. Salgsudvalget

- a. ingen punkter

"ini."

## 10. Bygge & medieudvalget

- a. Budgetoverslag ved varmeregulering fra Mylliin v. MJJ

Tom, Mikkel og Anne laver en begrundet og prioriteret liste over de projekter, der ønskes igangsat snarest.

- b. Lukket.
- c. Lukket.

"ini."

## 11. Voldgiftssag

- a. Status & orientering

"ini."

## 12. Altanprojekt

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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. Status & orientering

Leo orienterede at KK har lavet ændringer ifht deres krav til ansøgninger. Der skal nu medsendes statiske beregninger mm. dette kan både forlænge og fordyre processen og gør det vanskeligt at fx Abildhauge udarbejder udbudsmateriale.

Jan Nissen er ved at indhente standardiseret pris fra forskellige tilbudsgiver. Han vender tilbage med information og beregninger ang. pris fra de forskellige firmaer før beslutning træffes.

Det er ligeledes blevet konstateret at byggesag ifb. med altansag 1 ikke er afsluttet hos Københavns kommune og at der mangler endelig byggetilladelse på 40 Altaner.

## b. Referat fra EGF v. CAH og LEO

Altan udvalget sender inden udgangen af ugen rettelser til René fra SWE.

"ini."

## 13. Beboerinfo

### a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

"ini."

## 14. Evt.

### a. Bestyrelsesengagement v. CAH

**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**)

---

Thorbjørn Fejerskov (**TF**)

---

Titte Kalsbøll (**TK**)

---

Tom Weber (**TW**)