

## Ordinære åbne Mødereferat

---

Mødedato: 15. september 2020 Kl. 17:30 - 21:00

---

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

---

---

Deltagere:	Fraværende:
Anne Lundsmark (AL)	[ ]
Camille Hillmann (CAH)	[ ]
Christian Ulrich Hansen (CUH)	[ ]
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.: Christian Ulrich Hansen (CU)

---

### Dagsorden for bestyrelsesmøde den 15. september 2020

1. **Præcedens sager**
  - a. Ingen punkter
2. **Højprioritets sager**
  - a. Opfølgning
  - b. Lukket punkt
3. **Formandsudvalget**
  - a. Forsikringsmægler og udbud på forsikring v. CUH
  - b. Tilbud på sikkerhedssensor v. TW
  - c. OGF 2020 v. TW
  - d. Lukket punkt
4. **Beboer & kommunikationsudvalget**
  - a. Lukket punkt
5. **Salgsudvalget**
  - a. Lukket
6. **Bygge & medieudvalget**
  - a. Lukket punkt
7. **Voldgiftsag**
  - a. Status & orientering
8. **Altanprojekt**
  - a. Status & orientering
9. **Beboerinfo**
  - a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
10. **Evt.**
  - a. Orientering om OGF Rantzausgård v. Leo

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

- b. Udvendige lamper
- c. Maling af cykelkælder og barnevognsrum
- d. Indkøb til værkstedet.

**Mødereferat for bestyrelsesmøde den 15. september 2020**

Delux	faktura nr. 1005527
Tormax	faktura nr. 287499
Mylliin	faktura nr. 7010
KRS	faktura nr. 12444
Bech-Bruun	faktura nr. 4039965
Faktura 1	faktura nr. 1x

**1. Præcedens sager**

a. Ingen punkter

**2. Højprioritets sager**

a. Opfølgning

I. Tilbud på gårdtoiletter v. MJJ:

Der bliver indhentet tilbud fra hhv. "Logic & Co" og Curacon. MJJ og AH er ansvarlige for at tilbuddene bliver indhentet og koordinere indbyrdes. **Opfølgning – MJJ og AH**

II. Nøglebriksystem v. TW/AH

Der har været afholdt møder med iLock og Salto, hvor TW og AH har repræsenteret foreningen. Det er aftalt med begge udbydere, at det sætter systemerne op på ejendomskontoret i en prøveperiode. AH vil i prøveperioden teste administrationen af systemerne f.eks. at skifte adgangsrettigheder, oprette og slette brugere mv. TW pointerede at det er nødvendigt at lave en cost & benefit analyse på de to systemer, som strækker sig over en længere periode f.eks. 10 eller 20 år. En af forskellene i de to systemer er, at for iLock er onlinepunkterne "i skyen", hvor de hos Saldo ligger på kundens lokale system. En iLock består af nogle, som også indeholder en chip, der ikke kræver batterier i låsen. Salto kræver batterier, som skal skiftes ca. en gang om året, men er rent elektronisk, dvs. uden låsecylinder. CU nævnte at Egmont Kollegiet har kørt med Saldo de seneste år, og at det måske var en idé at tage kontakt til dem og høre deres erfaringer. MJJ nævnte at Jeudan kørte med Salto på deres ejendomme og prioriterede at de kunne have adgangsrettigheder liggende på lokalt system. **Opfølgning – TW og AH**

III. Klage over skimmel i STG 48 v. TW

I hjørnet ud til Det Frie Gymnasium og Struenseegade i kælderen er der problemer med Skimmelsvamp. Lignende gør sig gældende i beboerlokalet i hjørnet ved Struenseegade og Hans Egedes Gade. Der er tidligere blevet lavet et notat af Orbicon med anbefalinger, men de havde ikke dengang adgang til hele ydremuren grundet beboeres opmagasinering i kælderrummene, som spæredede adgangen. Samtidig er et kloakfirma ved at undersøge om brønden i det ene hjørne virker ordentligt. Det blev besluttet at AH beder beboerne om at ryde ydervæggene og så bede Orbicon lave et nyt notat. Notatet skal lade ud i en anbefaling til en midlertidig løsning, der ikke indbefatter et større graveprojekt, som det er skitseret i vedligeholdelsesplanen. **Opfølgning AH**

IV. Tilbud på rens af tagrender v. AH

AH havde indhentet to tilbud på støvsugning af tagrender og nedløbsrør til hhv. 86.000 kr. og 45.000 kr. Bestyrelsen valgte det billigste tilbud fra Thygesen Tagrender. Samtidigt blev noteret at strips mv. fra tagprojektet også skal fjernes fra tagrenderne, og at AH skal informere Thygesen Tagrender om dette. **Opfølgning – AH**

V. Nye porte: pumper, sensorer og slutblik

I de to installationer af nye Tormax pumper i portene til hhv. Gård 1 og Gård 4 fra Jesper Brochmands Gade lader slutblikket til at holde som det skal, men der har været problemer med at få det til at fungere med de nye bevægelsessensorer. TW har fået nye prøver hjem fra firmaet STEP, og vil teste om de

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

tte er kompatibelt med både Tormax pumper og bevægelsessensorer.

#### VI. Lukket punkt

#### b. Lukket punkt

### 3. Formandsudvalget

#### a. Forsikringsmægler og udbud på forsikring v. CUH

På foreningens bygningsforsikring er der blevet varslet en forhøjelse af selvrisiko for alle rør,-vand, og stikledningsskader fra 3.200 kr. til 10%, dog minimum 17.500 kr. Vores forsikringsmægler Dansk System Assurance er i gang med at forhandle med vores nuværende forsikringsselskab Købstædernes Forsikring, samt indhente tilbud fra andre selskaber. Vi ønsker bl.a. at der indføres en maksimum for den nye selvrisiko. Formandsudvalget afventer resultatet af dette.

#### b. Tilbud på sikkerhedssensor v. TW

Der er blevet indhentet tre tilbud på sikkerhedssensor på de 5 resterende porte:

- Mejlshede - 42.000 ex moms
- Tormax - 115.000 ex moms
- Fugmann - 112.000 ex moms

Vi valgte Mejlshede som leverandør og installatør af sikkerhedssensorerne. **Opfølgning - AH**

#### c. OGF 2020 v. TW

Vi har lagt os fast på datoen den 23. november. SWE har bekræftet at de kan den dato – revisor mangler stadig at bekræfte. Nørrebrohallen er blevet booket til den pågældende dato. Der er plads til alle andelshavere, samtidig med at der er god afstand. Alt efter situationen med COVID-19 virus til den tid kan vi opfordre til at folk kun deltager med en person per husstand, samt at folk der er i særlig risikogrupper mht. COVID-19 afgiver fuldmagt. Hvis det bliver muligt at være i Det Frie's gymnastiksal kan det evt. rykkes dertil.

#### d. Lukket punkt

### 4. Beboer & kommunikationsudvalget

#### a. Lukket punkt

### 5. Salgsudvalget

#### a. Lukket

### 6. Bygge & medieudvalget

#### a. Lukket punkt

#### b. Nye lejligheds hoved- og bagdøre v. TF

TF anførte at det var problematisk at foreningen lader beboere opsætte tyverisikrede ståldøre, som koster ca. 20.000 kr., men som ikke anbefales af brandvæsenet, da brandvæsenet ikke kan komme ind ad døren i tilfælde af brand. Imidlertid koster branddøre i træ, som brandvæsenet er OK med, og som er lavet efter foreningens originale design, i omegnen af 45.000 kr. stykket, hvilket de fleste andelshavere nok vil fravælge at få lavet. Vi havde en kort diskussion af nogle af fordelene og ulemperne. Det blev nævnt, at renovation af de gamle/originalt døre er en mulighed ift. lydtætning, træk mv., selvom det dog ikke gør dem brandsikre. Det blev aftalt at tage diskussionen videre på et senere bestyrelsesmøde.

## 7. Voldgiftsag

### a. Status & orientering

Nye skønsspørgsmål er sendt til skønsmændene. Det forventes at den supplerende skønserklæring for eligger inden for en måneds tid. Det må forventes at den supplerende skønserklæring vil give anledning til enkelte uddybende spørgsmål. Når skønserklæringsmaterialet ligger endeligt fast vil sagen skulle berammes – hvilket må forventes at blive engang i 2021.

## 8. Altanprojekt

### a. Status & orientering

Der blev givet en orientering fra altanudvalget af LHC. Altantilmeldingerne er nu indhentet og der blev i sidste uge holdt møde mellem altanudvalget inkl. AH, Abildhauge og SWE. Bl.a. på baggrund af de indikative priser SWE havde indhentet fra en række altanfirmaer, før tilmeldingsfristen, på opsætning af et bestemt antal altaner uden viden om nøjagtig placering, vurderes, at det ikke vil give mening at indhente nye tilbud fra andre altanfirmaer på baggrund af de nu modtagne bindende tilmeldinger. Man har valgt at gå videre med Altan.dk for nuværende, som stod for Altanrunde I og dermed kender bygningen og kan levere altaner præcis magen til de nuværende. At udarbejde et egentligt udbudsmateriale vurderes af altanudvalget og rådgivere ej heller at være hensigtsmæssigt. Det blev aftalt at nye andelshavere eller lejere, som er flyttet ind efter tilmeldingsfristen, godt kan nå at komme med i Altanrunde II, men at de i så fald skal skynde sig. Altanudvalget blev af CUH opfordret til at forholde sig kritisk overfor Altan.dk's tilbud og prissætning i den fremadrettede forhandling. TW gav en kort status for de manglende ibrugtagningstilladelser fra Altanrunde I; Altan.dk arbejder stadig på at tilvejebringe de rigtige ibrugtagningstilladelser fra Københavns Kommune på en række opsatte altaner i foreningen.

## 9. Beboerinfo

### a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

Det blev aftalt at følgende skal medtages i nyhedsbrevet:

- Information om at porten til gård 1 er blevet færdigmonteret/installeret og virker.
- Punkter aftalt fra sidste møde fra sidste møde. Der blev ikke forfattet nyhedsbrev mellem nuværende og seneste BM

### Opfølgning – CAH

## 10. Evt.

### a. Orientering om OGF Rantzausgård v. Leo

OGF er blevet afholdt i gårdllavet Rantzausgård. Der er blevet dannet en bestyrelse på syv bestyrelsesmedlemmer og fire suppleanter, som også inkluderer repræsentation fra andre foreninger end AB JoJo. En række arbejder er allerede igangsat for at forbedre gårdmiljøet og der er mere planlagt.

### b. Udvendige lamper

TW indhenter tilbud på udendørs lamper. **Opfølgning – TW**

### c. Maling af cykelkælder og barnevognsrum

Det er tidligere besluttet at male cykelkælder- og barnevognsrummene. MJJ går videre med at indhente tilbud. **Opfølgning - MJJ**

### d. Indkøb til værkstedet.

TF ytrede ønske om indkøb af høvlbænk, søjleboremaskine mv. til værkstedet. AH orienterede bestyrelsen om, at da man i sin tid indrettede værkstedet, blev det aftalt, at brugerne selv skulle sørge for at tilvejebringe det nødvendige remedier. TF argumenterede for at en ordentlig høvlbænk var nødvendigt

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

for at værkstedet blev rigtig anvendeligt, og han havde fundet et tilbud på en brugt høvlbænk til 2.500 kr. Det blev besluttet at indkøbe høvlbænken til 2.500 kr. **Opfølgning – TF.**

**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 (**CAH**)

---

Christian Ulrich Hansen (**CUH**)

---

Leonardo Høy-Carrasco (**LHC**)

---

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

---

Thorbjørn Fejerskov (**TF**)

---

Titte Kalsbøll (**TK**)

---

Tom Weber (**TW**)