

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 6. oktober 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)	[X]
Titte Kalsbøll (TK)	[]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]
	[]

Cc: Anne Demolade, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Tom Weber (TW)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 6. oktober 2020

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 15.09.2020
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. Lukket
 - b. Lukket
6. Højprioritets sager
 - Opfølgning
 - c. Lukket
 - d. Lukket
 - e. Ønske om at vi smider de gamle radiatorer ud vi har opbevaret v. MJJ
 - f. Altanrunde 2 – tilbud + rådgiver kontrakter v. LEO
7. Formandsudvalget
 - g. Jesper Brochmands Plads
 - h. Vandindrængen Velux Vindue og 1 års gennemgang store tag sag.
 - i. Porte
8. Beboer & kommunikationsudvalget
 - Lukket
9. Salgsudvalget
10. Bygge & medieudvalget
 - a. Lukket
 - b. Lukket
11. Voldgiftsag

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. Status & orientering
- 12. Altanprojekt**
 - a. Status & orientering
 - b. Tilbud fra Orbicon på miljøanalyse v. AH
- 13. Beboerinfo**
 - a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
- 14. Evt.**
 - Mad til næste gang: Ayutaya.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 6. oktober 2020

1. Valg af facilitator og referent

Mikkel og Tom

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt med enkelte rettelser

3. Godkendelse af referat af den 15.09.2020

Godkendt, referat fra forrige gang mangler.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Mylliin	faktura nr. 7016	beløb: kr. 38.600,00
Mylliin	faktura nr. 6937	beløb: kr. 42.609,45
Abildhauge	faktura nr. 7674	beløb: kr. 32.296,88
Thygesens Tagrens	faktura nr. 4402	beløb: kr. 45.000,00
KRS	faktura nr. 12576	beløb: kr. 17.992,63
Delux	faktura nr. 1005604	beløb: kr. 56.056,25

Faktura godkendt, Annette rykker en ekstra gang for fotodokumentation fra KRS.

5. Præcedens sager

- a. Lukket
- b. Lukket

"ini."

6. Højprioritets sager

- Opfølgning
- Rens af tagrender v. AH

Det er gået godt med rensningen af tagrenderne, og vi er tilfredse med resultatet.

- Nøglebriksystem v. AH

Vi har fået nøgle brikker, vi kører test til den 27/28.10. Udvalget kommer med en indstilling til hvilket system vi skal fortsætte med.

- c. Lukket

Lukket

- d. Ønske om at vi smider de gamle radiatorer ud vi har opbevaret v. MJJ

Gamle radiatorer har evt. tæninger indvendigt, og Mikkel foreslår derfor at de kasseres. Dette blev vedtaget. **A.P. Annette kontakter skrotfirma, for at høre om de kan sælges til dem.**

- e. Altanrunde 2 – tilbud + rådgiver kontrakter v. LEO

Leo gav kort resume fra møde med René.

Der blev blandt andet gennemgået kontraktoplæg fra Abildhauge, Altan.dk og SWE. Generelt for alle tre kontrakter kan det siges at betalingsfristerne skal ændres til AB JoJo's fordel så en større del af betalingen udestår til sidst.

Behovet for miljøanalyse blev kort drøftet og fordelene ved at stå selv for det som bygherre blev fremhævet. Christian foreslår, at det undersøges om analysen kan tages ud af Altan.dk kontrakten

Leo oplyser, at René stadig er i gang med de endelige prisforhandlinger og betalingsplan med Altan.dk, men at de nu er kommet ned i et fornuftigt leje sammenlignet med de andre indikative tilbud. Der mangler at komme en pris på ekstra dør og hjørnealtaner.

Tom foreslår, at der laves oplæg til tilkøb af større radiator i stedet for flyt, så man fx kan nøjes med en radiator i stuerne.

Forsikring blev også kort drøftet, mht. til totalentrepriseforsikring går René videre med at indhent "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

e kontrolpris via Dansk System Assurance, men umiddelbart ser prisen fra Altan.dk ud til at være konkurrencedygtig.

Der blev spurgt ind til ekstra forsikring, hvor Mikkel anbefaler at medtage forsikringen, dog skal forsikringsbetingelserne tjekkes.

Det blev overvejet at lave en timebaseret kontrakt med Abildhauge i medgået tid og få præciseret ydelserne, hvor René er blevet sat i gang med at estimere Jans timeforbrug for forskellige scenarier.

SWE's kontrakt. Umiddelbart virker det som om prisen bør komme længere ned, tjek hvad der står om låneoptag, og at det er fuldt inkluderet, og at der ikke tages ekstra kurskæring af SWE mm.

På side to refereres der til 'Min Altan'. Christian Ulrich foreslår at komme med udspil på fx 3200 kr . per altan til dem.

Teknisk rådgivning punkt 4; tjek om det ikke er dobbeltarbejde i forhold til det SWE laver.

Mangler der ikke at blive inddraget hjørne lejligheder. (René følger op på).

Tom foreslår, at der laves et bedst-case/worst-case estimat, ift. hvor mange altaner vi vil kunne få byggetilladelse til. Hvilke tilmeldinger er helt sikre på godkendelse fra KK og hvilke ansøgninger er lidt usikre (fx 1 sal, altaner til begge sider mm.).

Det er også vigtigt at få gennemgået kontrakter med Abildhauge og SWE, så der er ikke er dobbelt ydelser og ansvaret dermed risikere at falde mellem to stole.

A.P. Altan udvalget får revideret kontrakter i samråd med Formandsudvalget og bedt René om reviderede kontrakter. CUH sender sine kommentarer.

7. Formandsudvalget

f. Jesper Brochmands Plads

Tom orienterede kort, at det kører efter planen. Tom har inviteret Iben Magrethe Thomsen fra Københavns Universitet angående træerne på pladsen, som hun har input til hvordan kunne håndteres bedre, hvilket vil blive indarbejdet på den anden side. Juletræsfod har beholdt samme dimension, men er flyttet, som besluttet, til midten af et brostensfelt.

g. Vandindtrængen Velux Vindue og 1 års gennemgang store tag sag.

Tom orienterede kort omkring vandindtrængen i det store atelier Velux i JBG. 6 og at processen bliver håndteret af Ole Østergård og Annette.

h. Porte

Tom orienterede kort at sensor nu er monteret på alle porte, og at smeden er i gang med at forstærke holderne til slutfik i JBG. 2, JBG. 3 og HEG. 7. Der vil være en periode på nogle dage, hvor nogle af portene står ulåste.

"ini."

8. Beboer & kommunikationsudvalget

- Lukket

"ini."

9. Salgsudvalget

Ingen punkter - salgsudvalget følger op på nyt vurderingsfirma (Gaidhede). **A.P. Annette, kan du sætte punkt 'Evaluering af nyt vurderingsfirma' på til et bestyrelsesmøde i januar 2021.**

"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

10. Bygge & medieudvalget

- a. Lukket
- b. Lukket

"ini."

11. Voldgiftsag

- a. Status & orientering

Christian orienterede kort, at den nye skønserklæring er modtaget. Umiddelbart ser erklæringen positiv ud for os, men hverken voldgiftsudvalget eller Bech-Bruun har nærlæst den endnu.

"ini."

12. Altanprojekt

- a. Status & orientering
- b. Tilbud fra Orbicon på miljøanalyse v. AH

"ini."

13. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
 - Varmecentralen.
 - Vi har fået rensset vores tagrender.
 - Porte.

"ini."

14. Evt.

- Mad til næste gang: Ayutaya.
- Julefrokost: Det kunne være en mulighed at få lavet mad her på ejendomskontoret.
- Renovering af gårdtoiletter + fælleslokale:
Annette har haft kontakt med PWJ, Curacon og David kender en maler.
- PlanteWire i Gård 4: Tom følger op
- Skimmel i STG. 48: Annette følger op.
- Kunst i porttunnellerne: Leo inviterer kunstner til næste BM.

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**)

Camille Hillman (**CH**)

Christian Ulrich Hansen (**CUH**)

Leonardo Høy-Carrasco (**LHC**)

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

Thorbjørn Fejerskov (**TF**)

Titte Kalsbøll (**TK**)

Tom Weber (**TW**)