

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 27. 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)	[]
Titte Kalsbøll (TK)	[]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]
	[]

Cc: Anne Demolade, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: "Vælg person"

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 27. oktober 2020

Kunne ikke finde tekst til indholdsfortegnelsen.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 27. oktober 2020

1. Valg af facilitator og referent

Anne er facilitator, Camille referent

2. Godkendelse af dagsorden

3. Godkendelse af referat af den 06.10.2020

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Abildhauge

faktura nr. 7715

beløb: kr. 17.062,50

Step Lock

faktura nr. 260533

beløb: kr. 15.134,00 (sek)

5. Præcedens sager

a. Lukket

b. Lukket

"ini."

6. Højprioritets sager

a. Opfølgning

- Lukket
- Tilbud fra PWJ og Brøndby maleren – maling af barnevogns- og cykel kælder v. AH

Der er indkommet fornuftige tilbud, men mangler stadig fra Curacon. AH rykker dem for svar, har de ikke svaret senest fredag næste uge, vælger vi PWJ

b. Ophævelse af nuværende godkendelse af sikkerhedsdøre v. TK

Brandvæsnet anbefaler at der ikke er sikkerhedsdøre. Er der disse, vil de gerne have nøglebokse i opgangene, således at de kan komme ind ved brand. Brandinspektøren for Nørrebro. Dette kan ikke gives på skrift da det ikke officiel holdning, men i praksis er det sådan, da brandvæsnet ikke kan komme ind i en lejlighed ved brand, såfremt der er sikkerhedsdøre.

Dørene er dog blevet dyrere end de snedkerfremstillede døre, så måske problemet har løst sig selv v.

Kan der komme nøglebokse op i opgangene? Evt. ved postkasser. Spørg de pågældende beboere/kræv det af dem. Er det et krav, skal foreningen betale dem.

Det skal afklares med Anne om man kan kræve det.

Skal det fremadrettet være sådan at man ikke længere må tilkøbe disse døre?

Det skal afklares med Anne om der for fremtiden skal siges stop til de gamle "zombiedøre", således at man fremover ikke på tilvælge disse.

c. Præsentation og godkendelse af dør tilbud til erstatning af sikkerhedsdør v. TK

den billigste model koster ca. 8000 kr.

den ligner ikke de oprindelige døre, selvom den minder om dem.

Harlekinmønstreet er fræset ind.

Vahle døre har en model til ca. 20.000 kr. pr dør. Derefter montering som løber op i ca. 20.000 kr.

Vahle er umiddelbart eneste mulighed. De laver døren som en kopi af de døre vi har.

Der gæes videre med Vahles løsning som beboerne fremover kan tilkøbe.

d. Indkaldelse til EGF Rantzausgård v. LEO

"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

Pengene skal fordeles indenfor forskellige poster.

CU har kommentarer til honorar-størrelse for bestyrelsesmedlemmer i Gårdlauget, som han finder for stort. Det bør være noget man gør gratis af egen interesse, eller være max 1500 kr. (det er sat til 3400 kr. årligt)

Leo redegør for budgettets punkter / hvad pengene i Gårdlauget skal benyttes til.

e. El og bad forbedringer v. AH

Rykkes til næste gang

f. Effekter i opgangen/bagtrappen v. TK

Er taget, se punkt g

g. Ændringer i husorden & og evt. gebyrer v. TW + TK (se punkt under salgsudvalg)

Der står i referat fra GF 2010 at man kan blive opkrævet min. 250 kr. for efterladte effekter på fællesområder, men der står intet i husordenen. Det skal naturligvis stå dér, men kan først blive indskrevet efter vedtagelse på GF. Pt. opkræves der kr. 500.

Anne har kommet med forslag til ændring af husorden, så der kommer fuld gennemsigtighed. Denne skal dog også godkendes af lejerforeningen.

TK efterspørger hvor længe vi skal fortsætte med at køre stram stil overfor beboerne/pålægge gårdmændene det ekstra arbejde. For hvem gør vi dette/ hvorfor? CU forklarer at gårdmændene gør det når de alligevel er i en opgang, fx for at skiftet pærer mm.

TW spørger: hvad skal fjernes? Naturligvis større effekter mm, men er der noget som godt må blive? Et par sko mm? Skal ALT fjernes uden undtagelse? Hvad med måtter på bagtrapper?

MJJ pointerer at det startede da der var et problem med fx at komme ind på fjerdesalene, og store reoler, så der var et reelt issue, men man kan ikke differentiere ift. hvilke genstande der fjernes.

TK Det er fint at vi har kørt en større indsats, men nu er det på tide at se på det med fornuft, og fx ikke reagere på at folk har sko stående på måtten og andre småting i den kategori, men udelukkende reagere på større reoler/ fastmonterede genstande osv.

LCH mener vi skal huske at der er regler, men at man også godt må se på det med realistiske øjne, og udvise sund fornuft. Gårdmændene behøver jo ikke at fjerne folks sko, selvom reglerne siger at man ikke må have noget stående. Live and let live.

AH fortæller at det primært er et issue på fjerdesalene, og at flere har mange sko stående, så det er ikke kun et enkelt par der er tale om (som står der natten over) men også opbevaring.

TK opfordrer til at man tjekker når man alligevel er i opgangen, og ikke laver lister som skal krydses af. TW pointerer at den nuværende løsning gør at alle bliver behandlet lige.

CUH man er nødt til at gøre det ordentligt, dvs. ingen effekter, ingen sko. Udelukkende dørmåtter på fortrapper og heller ikke på bagtrapper, da de udgår en brandrisiko.

LCH opfordrer til at man ser problemet an og passer på med ikke at lave for mange regler for regleres skyld.

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

Thorbjørn læser op fra byggereglementet, hvor der primært hentydes til større effekter.

Pt. tjekkes to opgange om ugen.

CUD vil gerne have til afstemning: Skal man have en helt hård linje (udelukkende dørmåtte på for trapper)og gårdmænd skal fjerne alt også et par sko på dørmåtten. To for, fem imod. Forslaget ned stemt.

h. Indkaldelse til OGF v. TW

Vi har reserveret sal i Nørrebrohallen 23/11, som vi vil prøve at holde fast i. Det er en stor sal, så der er mulighed for god afstand og alle deltagere skal bære mundbind og spritte hænder. Vi må gerne ift. de nuværende retningslinjer, op til 500 såfremt man sidder samme vej. Vi opfordrer til at man udelukkende deltager 1 person pr husstand.

Der er ikke hjemmel til brevstemning.

TK spørger om vi kan benytte zoom/live stream, så folk kan følge med men ikke selv stemme. Det undersøges.

Det betyder at alt skal være færdigomdelt på mandag.

Punkter til OGF: Bemyndigelse til omlægning af lån med uændret løbetid. TW følger op med René . (altanlån medtages)

LCH efterlyser forslag vedr. byggeprojekter ifølge vedligeholdelsesplan, og derudover at vi som bestyrelse ikke har debatteret/ taget til afstemning hvorvidt andelskronen skal forblive eller ændres.

MJJ foreslår at vi udelukkende holder os til livsnødvendige punkter grundet Corona, og derfor dropper byggeprojekter mm for denne gang.

Fastsættelse af andelskronen. Skal den forblive uændret denne gang?

Der har været en værdistigning på 75 millioner, som vil kunne lægges direkte over på andelskronen uden at ændre på den nuværende buffer til vedligehold mm.

TK foreslår at vi holder den for nuværende, men laver de relevante regnestykker så der er grundigt materiale til at kunne tage det op til OGF 2021, hvor man så med ro i maven kan lave en fornuftig stigning i andelskronen.

LCH der vil sikkert været beboere som gerne vil have det op / stiller forslag til stigning såfremt vi ikke gør det.

TW det kan være en ide at afvente og se hvad Corona-krisen medfører, og så lave et grundigt forarbejde til OGF 21. Der er derudover tidsknæb ift. at udarbejde materiale inden uddeling mandag.

LCH vi skal i så fald have en fornuftig forklaring til at vi udskyder det til 21, så beboerne ikke bliver utilfredse.

CUH vi kan komme med nogle valgmuligheder ift værdistigning (halvdelen af værdistigningen skal gå til buffer / halvdelen til andelskronen)

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

Forslag:

Tre valgmuligheder. Vi anbefaler at værdistigningen fordeles 50/50 til buffer og andelskronen, hvilket svarer til en stigning på 1000 kr. på kvadratmeter.

Således at bestyrelsen stiller til forslag at der skal stemmes om:
14.000, 13.000, 12.000 (uændret)

For: 3

Imod: 3

Da det står lige, tæller formandens stemme dobbelt – dvs. at der er 4 imod og 3 for.

Bestyrelsens officielle holdning er dermed at vi som udgangspunkt skal bevare andelskronen uændret.

7. Formandsudvalget

- Lukket punkt v. AH/TW

i. indkøb af lamper og opdatering af eksisterende i gård 1 v. TWT

Der er indhentet tilbud på 30 lamper. TW foreslår indkøb. Ca. 10.000 for udskiftning af glas i gård 1, og ca. 30.000 for lamper i gård 3 og 4. JA!

j. påstået konstruktionsmangler fra min altan v. TW

min altan mener at der er fare for nedstyrtning af fjerdesalsaltaner i JoJo, pga. monteringen. Altan.dk er blevet bedt om at redegøre for det.

k. bruge Henrik Klinge til at gennemgå kontrakterne og forhandle det sidste på plads med hhv. SWE, Abildhauge og Altan.dk v. CUH

altanudvalget er uenig i at der skal hyres endnu en rådgiver til at tjekke en rådgiver. Derudover mener de det er lettere problematisk at begynde at hyre rådgiver som et bestyrelsesmedlem kender privat, i så fald skal det være en uvildig som kender JoJo som fx Gaihede.

e. Orientering JBP v. TW

"ini."

8. Beboer & kommunikationsudvalget

a. Forbedring af sliske til barnevognsrummet v. MJJ

Der gives grønt lys til at der indkøbes slisker til trapperne fra Struenseegade.

b. STG 32, st.th – henvendelse vedr. renovering af JBG pladsen v. CAH

Der har været høring mm om projektet før det blev igangsat. Der er både brosten og fliser.

"ini."

9. Salgsudvalget

- Lukket

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

1. Lukket

c. Lukket

"ini."

11. Voldgiftsag

1. Status & orientering

"ini."

12. Altanprojekt

1. Status & orientering

Der er ved at blive forhandlet kontrakter.

Kontrakten med altan.dk skal forhandles færdig, så de kan gå videre i processen ift Kbhs kommune før de nye restriktioner på altaner i kbh indføres.

"ini."

13. Beboerinfo

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

1. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

"ini."

14. Evt.

1. Ingen punkter

[Mad til næste gang: hooked](#)

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

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

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**)