

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 8. december 2020 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Konstituerende Bestyrelsesmøde AB JoJo december 2020**

Deltagere:	Fraværende:
Anne Lundsmark (AL)	[]
Camille Hillmann (CAH)	[]
Christian Ulrich Hansen (CU)	[]
Jonas North (JN)	[]
Leonardo Høy-Carrasco (LHC)	[]
Martin Holmboe (MH)	[]
Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)	[]
Morten Friehling (MF)	[]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Christian Ulrich Hansen (CU)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 8. december 2020

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 10.11.2020 m.fl.
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. ingen punkter
6. Højprioritets sager
 - a. Velkommen til nye bestyrelsesmedlemmer v. TW
 - b. Konstituering af bestyrelsen v. TW
 - c. Evaluering af OGF v. TW
 - d. Referat fra OGF evt. rettelser og tilføjelser til administrators udkast. v. TW
 - e. Fastlæggelse af dato for OGF 20.05.2021 v. TW
 - f. Godkendelse af honorar bestyrelsesmøder v. AH
 - g. Honorar Voldgiftssag v. TW
 - h. Referater v. AH
 - i. Thomas Pålsson, billedkunstner
7. Formandsudvalget
 - a. Lukket
 - b. Omprioritering af Lån mm. bemyndigelse til indgå fastkursaftale v. TW.
 - c. JBG Pladsen
8. Beboer & kommunikationsudvalget
 - a. Lukket
 - b. Lukket
 - c. Lukket

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

d. Lukket

9. Salgsudvalget

a. ingen punkter

10. Bygge & medieudvalget

a. Lukket

b. Lukket

c. Lukket

d. Lukket

11. Voldgiftsag

a. Status & orientering

12. Altanprojekt

a. Status & orientering

13. Beboerinfo

a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

14. Evt.

a. Mad til næste møde v. AH

b. Igangværende projekter v. TW

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 8. december 2020

1. Valg af facilitator og referent

AL blev valgt som mødets facilitator og CUH til referent

2. Godkendelse af dagsorden

LHC tilføjede at kl. 19.30 kommer billedkunstner Thomas Pålsson og præsenterer et oplæg til udsmykning af portene i foreningen.

3. Godkendelse af referat af den 10.11.2020 m.fl.

Det seneste referat var ikke færdigskrevet. CUH bemærkede, at en række BM referater for den forgangne bestyrelsesperiode manglede at blive færdigskrevet, godkendt og uploadet på hjemmesiden.

Opfølgingspunkt: TW og AH

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Focus-Lighting	faktura nr. 14476	beløb: kr. 42.875,00
Delux	faktura nr. 1005730	beløb: kr. 100.544,94
Ole Østergaard	faktura nr. 100262	beløb: kr. 18.281,00
Smedeværkstedet Andex	faktura nr. 4721	beløb: kr. 13.337,50
Det Blikkenslageren	faktura nr. 010043	beløb: kr. 16.943,75
Det Blikkenslageren	faktura nr. 010044	beløb: kr. 11.356,25
Bech-Bruun	faktura nr. 4045492	beløb: kr. 29.093,75
Mejlshede	faktura nr. 381665	beløb: kr. 53.125,00
SLA	faktura nr. 6918	beløb: kr. 15.130,00
Optimus	faktura nr. 12246	beløb: kr. 831.945,70
Bech-Bruun	faktura nr. 4047148	beløb: kr. 22.000,00

Alle fakturaer blev underskrevet uden bemærkninger.

5. Præcedens sager

a. ingen punkter

6. Højprioritets sager

a. Velkommen til nye bestyrelsesmedlemmer v. TW

TW bød de nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter velkommen. Herefter gav hver enkel en kort præsentation af sig selv.

b. Konstituering af bestyrelsen v. TW

TW gjorde opmærksom på at bestyrelsen udover de forskellige udvalg skulle konstituere sig selv med en næstformand. Derudover var det ikke blevet afgjort på generalforsamlingen den 23. november hvem af de tre nyvalgte bestyrelsesmedlemmer, som skulle overtage Emilie Strøms bestyrelsesplads og dermed være på valg igen til OGF2021.

CAH valgte frivilligt at overtage den "korte" bestyrelsespost, og er dermed på valg igen til OGF 2021. LHC blev valgt som næstformand.

Tovholderne i de respektive udvalg gav herefter en hurtig introduktion til udvalgenes arbejdsområder. CUH stillede spørgsmål til om det gav mening at salgsudvalget fremadrettet består i sin nuværende form. MH stillede spørgsmål til hvilket mandat de forskellige udvalg havde.

Der var ikke ønske om at ændre på udvalgenes nuværende form/struktur på mødet, men i stedet at

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

fokuserer på at lave en grov rollefordeling for så senere hen at justere om nødvendigt.
Udvalgene kom herefter til at se således ud:

Stående udvalg:

- Formandsudvalg: TW, MH, LHC, CU, MJJ
- Beboerudvalg: CAH, MJJ
- Salgsudvalg: CAH, MJJ, LHC, AL
- Byggeudvalg: MJJ, JN, AL

Projektudvalg:

- Lovliggørelse af Altanrunde I: TW, LHC
- Altanudvalg Altanrunde II: JN, LHC, MJJ, CAH, (TW)
- Voldgiftsudvalg: TW, MF, CU, Peter Lessèl
- JBG Plads: TW, Thorbjørn Kristiansen
- Festudvalg: AL, AH

Kontakt til gårdgruppen: TW

Kontakt til kulturudvalget: CAH

c. Evaluering af OGF v. TW

TW lagde op til at de nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter startede med at give deres feedback på generalforsamlingen.

JN: Der var problemer med flaskehals ved indgangen til Multihallen og folk skulle stå lang tid i kø.

MF: Generelt utilfredsstillende arbejde fra dirigenten. Der var bl.a. ikke styr på afstemningsregler.

Derudover blandede revisor sig uhensigtsmæssigt på en politisk måde i debatten om andelskronen.

MH: Roste at sekretariatet og bestyrelsen under Corona-restriktioner alligevel fik afholdt OGF'en fysisk vel at mærke på en forsvarlig måde. MH mente ligeledes heller ikke at dirigenten gennemførte generalforsamlingen tilfredsstillende. Foreslog at man fremadrettet nedskrev en afstemningsprotokol, som man kan give fremtidige dirigenter før foreningens generalforsamlinger. Derudover nævnte MH også at revisor kun bør fremlægge regnskabet sagligt og objektivt og fraholde sig at kommentere holdningsbaseret på andelskrone mv.

Opfølgningspunkt TW: TW følger op på kritikken af Anne Demolades performance som dirigent med SWE's direktør Michael Tarding og beder Michael om at tage initiativ til at skifte Anne ud inden næste GF. Bestyrelsen orienteres om udfaldet af mødet til næste BM. Derudover tager TW inden næste BM en dialog med revisor vedr. kritikken af hans kommentarer til generalforsamlingen

d. Referat fra OGF evt. rettelser og tilføjelser til administrators udkast. v. TW

Det blev besluttet at tilrette følgende punkter:

Side 1: Det tilføjes at Anne Lundsmark og Tom Weber ikke var til stede.

Side 2: Ingen rettelser

Side 3: Sætningen "En andelshaver bemærkede hertil at en eventuel stigning ville tilfalde de fraflyttende andelshavere og ikke foreningen" tages ud af referatet, da den blot var én af mange kommentarer. Hvis man skal have specifikke kommentarer med, bør man have alle kommentarer med.

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

Side 5: Til sætningen "Bestyrelsen svarede... 3 år ad gangen" tilføjes: "samt at det fremsatte forslag alene er en præcisering af det eksisterende formål, samt den eksisterende praksis, idet det for nogle har været uklart, hvad der er hensigten."

Side 12: På fjerde sidste linje skal "Morten Frieling" rettes til "Morten Friebling".

Opfølgningspunkt AH: AH giver kommentarerne samlet videre til SWE og følger op på at de bliver indsat i det reviderede referat.

e. Fastlæggelse af dato for OGF 20.05.2021 v. TW

AH har booket Multisalen igen den 20.05.2021 til afholdelse af generalforsamlingen.

f. Godkendelse af honorar bestyrelsesmøder v. AH

De nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter blev bedt om at sende deres kontooplysninger til sekretariatet, så de kan få udbetalt honorar. Det blev oplyst at bestyrelseshonoraret er 900 kr. per møde.

g. Honorar Voldgiftssag v. TW

Det blev besluttet at voldgiftsudvalget først tager en intern diskussion om dette.

Opfølgningspunkt: Voldgiftsudvalget

h. Referater v. AH

AH opfordrede til at bestyrelsen bliver bedre til at færdiggøre og udsende referaterne fra bestyrelsesmøderne rettidigt. Der står ikke i forretningsordenen hvornår referatet senest skal udsendes, men der blev på mødet nikked til at det ikke bør tage mere end en uge. Når referatet er udsendt, har bestyrelsesmedlemmerne fem hverdage til at sende kommentarer, tilføjelser og/eller ændringsforslag til udsender. Såfremt der er principielle ændringer af referatet, bliver referatet sendt ud igen og senest ved næstkommende bestyrelsesmøde, underskrevet af bestyrelsens medlemmer som et udtryk for have orienteret sig og godkendt det endelige referat. AH står derefter for at lave det åbne referat, hvor personfølsomme oplysninger bortcensureres og herefter uploades til hjemmesiden.

i. Thomas Pålsson, billedkunstner

Thomas Pålsson gav en introduktion til sig selv og hans kunst. Herunder hans tilgang til projekter med at skabe billedkunst i bymiljøer. Der blev herefter kort drøftet nogle tanker om potentielle projekter i vores forening omkring portarealerne, herunder malerier over indgangene til portene i Gård 1. To vægmalerier på fladerne omkring portenes indgange vil koste ca. 50.000 kr. TW gav udtryk for at man burde få prissat hvad det vil koste at få inddraget hele gennemgangsarealet ved portene, samt at projektet også var interessant i lyset af de omkostninger foreningen har ifm. fjernelse af graffiti ved portarealerne. Det var TW's erfaring, at der ikke bliver malet graffiti oven på eksisterende gadekunst.

MH spurgte ind til de økonomiske omfang, og LHC forklarede at tanken var, at - udover malerier på fladerne omkring portenes indgange - kunne såvel væggene i indgangene/tunnellerne og på sigt gården omfattes. MH kommenterede, at et projekt i den størrelsesorden ville løbe op i flere hundrede tusinde kroner, og anbefalede, at andelshaverne skulle høres, og at vi derudover bør kende det fulde økonomiske omfang.

Det blev aftalt at LHC i første omgang kontakter Thomas Pålsson for at få et formelt tilbud og beskrivelse af

1. Maleri på fladerne omkring indgangene til de to porte i Gård 1.

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

2. Udvidet tilbud, som inkluderer gennemgangsarealet.
så bestyrelsen kan tage stilling til tilbud og træffe beslutning om at gennemføre projektet eller ej på et efterfølgende BM.

Man kan se mere om Thomas Pålssons kunst på: www.thomaspalsson.com

Opfølgningspunkt: LHC

7. Formandsudvalget

- a. Lukket
- b. Omprioritering af Lån mm. bemyndigelse til indgå fastkursaftale v. TW.

RD har givet en række tilbud på omlægning fra 1,5% til hhv. 1% og ½% fastforrentede lån. Lige nu er der en 500.000 kr. at spare om året. Tom gav en kort redegørelse. Det blev aftalt at give formandsudvalget bemyndigelse til at omlægge lånene inden for den ramme, man fik bemyndigelse til på generalforsamling en. MH tilføjede, at dette bør ske på baggrund af et fuldt udarbejdet økonomisk overblik, samt indhentning af alternativt tilbud på assistance, da SWE's tilbud vurderes som værende meget dyrt.

Opfølgningspunkt: Formandsudvalget

- c. JBG Pladsen

Der bliver netop nu arbejdet på at få afsluttet projektet indenfor tidsfristen, som er i morgen den 09.12.2020.

8. Beboer & kommunikationsudvalget

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

9. Salgsudvalget

- a. ingen punkter

10. Bygge & medieudvalget

Byggeudvalget behandler nedenstående sager:

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

11. Voldgiftsag

- a. Status & orientering

Der blev givet en kort status fra voldgiftsudvalget.

12. Altanprojekt

- a. Status & orientering

Se ovenstående punkt 7.a.

13. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

Det blev aftalt at beboerinfo/nyhedsbrev skal ud kort efter BM. Hvis redaktøren på nyhedsbrevet ikke kan nå at skrive det inden for et par dage, skal opgaven gives videre, så vi får kommunikeret rettidigt

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

til beboerne.

14. Evt.

a. Mad til næste møde v. AH

LHC finder på noget.

b. Igangværende projekter v. TW

TW nævnte kort hvilke andre projekter der i øjeblikket arbejdes på i bestyrelsen:

- Projekt vandstreng (punkt i vedligeholdelsesplanen)
- Låsebrik systemer
- Maling og reovering af cykelkælder
- Låneomlægning
- Cykelskakt
- Opsætning af beplantningsbærer

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 (**CAH**)

Christian Ulrich Hansen (**CU**)

Jonas North (**JN**)

Leonardo Høy-Carrasco (**LHC**)

Martin Holmboe (**MH**)

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

Morten Frehling (**MF**)

Tom Weber (**TW**)