

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 10. november 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.: Thorbjørn Fejerskov (TF)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 10. november 2020

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden er godkendt med ændringer

3. Godkendelse af referat af den 27.10.2020
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager

- a. ingen punkter

6. Højprioritets sager

- a. Indkomne forslag v. TW
- b. Suppleant til bestyrelsesmedlem. V. TW
- c. Henvendelser fra Journalist fra Berlingske v. TW og altan sagen: Tom: Der er en rigtig god kommunikation med altan.dk, de tilbyder at stress teste 4 sals altanerne. Men måske skal de åbnes op for at kontrollere. Tom arbejde videre med sagen, men vil gerne have flere ind over sagen. Leo går med da den krydser ind over den nye altan sag.. Kristian: jeg foreslår at vi får en ekstern konsulent ud og samler op på sagen. Ift journalist: Kristian: jeg synes at vi skal være proaktive. Tom: hvis vi snakker med journalisten, så er det på et generelt plan.

7. Formandsudvalget

- a. ingen punkter

8. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Lukket.
- b. Lukket.

9. Salgsudvalget

1. ingen punkter

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

1. Lukket
- c. Lukket

11. Voldgiftsag

1. Status & orientering Der bliver arbejdet på nye svar. Der er intet nyt.

12. Altanprojekt

1. Status & orientering Leo:

13. Beboerinfo

1. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

14. Evt. Leo: juletræ, lad os lave fællessang. Leo står for det. Anne står for slikposer.

1. Mad til næste møde v. AH

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 10. november 2020

1. Valg af facilitator og referent

Leo er ordstyrer. Thorbjørn er referent

2. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden er godkendt med ændringer

3. Godkendelse af referat af den 27.10.2020

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

DBI Brandsikring	faktura nr. 1023994	beløb: kr. 40.250,00
Delux	faktura nr. 1005670	beløb: kr. 74.513,69
Ole Østergaard	faktura nr. 100259	beløb: kr. 17.812,50
KRS	faktura nr. 12695	beløb: kr. 17.992,63
Diversey	faktura nr. 162312834	beløb: kr. 14.508,75

5. Præcedens sager

- a. ingen punkter

"ini."

6. Højprioritets sager

- a. Indkomne forslag v. TW

1: Kristian: der er opbygget en stor viden henover de sidste par år med Anne og SWE. Selv om der har været faktuelle problemer. Forslagsstiller har haft en uheldig sag med Anne. Det er meget personbaseret hvordan at samarbejdet er. Det er for voldsomt at skifte, men derimod skal vi sikre at der selvfølgelig er et ordentligt forhold. Leo: når vi hører om samarbejdet, så lyder det ikke som om at samarbejdet kører godt nok. Titte: stemmer nej. Tom: Jeg stiller også høje krav til administrator, men det er ikke vores indtryk, at der er graverende fejl. De gør det også bedre end Gruppe for eksempel ift. låneomlægning, de har rigtig godt styr på det. Tom siger nej. Leo: i svaret, vi er opmærksomme, men vi har også et tidsperspektiv, hvor vi mister for meget ved at skifte.

2: forslaget bliver behandlet sammen med de andre andelskrone forslag

3: Kristian: Det er umiddelbart at fint forslag, men problemet er, at det er lejeloven og andelsforeningen regelsæt der bliver blandet sammen. Ifølge SWE kan det have uforudsete konsekvenser hvor andre lejere pludseligt har vundet ret til at måtte bytte lejlighed. Hvis man juridisk kan isolere det til fjerde sal, så ville det kunne lade sig gøre. Camille: Det kommer til at aktivere vores tomme 5 sal, rigtig godt. Mikkel: vi kan åbne op for en masse problemer, vi kommer til at ødelægge vores ventelister. Tom: Der er 8 lejere tilbage som har 4 sal uden tagudvidelse og 9 andelshavere. Kan vi ikke starte med at vi opfordrer til at bytte med de andelshavere. I forslaget er der heller ikke taget hensyn til de forbedringer der er i andelslejligheden, de kan ikke bare skubbes over til lejer og andelsforeningen har ikke interesse i at overtage den økonomiske "byrde". Tom: der er også problemer ift. størrelsen på de to lejligheder, hvis lejer skal overtage en større lejlighed, hvad så?. **Opsummering:** Vi går videre med forslaget, hvis der er flertal – derfor spørger vi til generalforsamlingen om der kan bevilliges 20000 kr. til at få det vurderet juridisk.

4: Leo: jeg vil gerne sige ja. Men lad os vinde tid og få vurderet det i relation til de tilsvarende forslag. Kristian: jeg synes at vi skal ligge det ud til generalforsamlingen og ikke have fælles holdning. Vi ligger op til åben debat på generalforsamlingen. Thorbjørn: lad os se på det faktuelle, hvad er vores fordeling nu. Tom: Fandt fordelingen. Thorbjørn: lad os ligge det op til generalforsamlingen med de faktuelle tal, og hvorledes at forslaget vil ændre fordelingen. Det betyder også, at vi bliver færre andelshavere. Kristian: oplæste det tidligere svar højt (fra generalforsamlingen i 2019).

Opsummering: Bestyrelsen er imod med stemmetallet 4-3. Begrundelsen er den samme som i 2019.

5:

6: individuelle målere: Tom har talt med vores energi konsulent. Ift. til varme, så er det hans

"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

vurdering er at udgiften er større end besparelsen på baggrund af indhentning af tilbud. Ift. vand, så kan han lave udregningerne til 8000 kr. plus moms per karre, inden næste generalforsamling.

Opsummering: Tom har et mere fyldigt/detaljeret svar grundet hans snak med energikonsulenten , han udfærdiger et svar. Mikkel suppler op med tekniske oplysninger omkring ejendommen 2 og 5: Titte: jeg bakker op. Vi skal løbende justere andelskronen frem for eksplosive stigninger. Kristian: Jeg støtter også. På nuværende tidspunkt kan vi sætte den til 15000. Thorbjørn: jeg har stillet spørgsmål til SWE ift. hvad er den gennemsnitlige andelskrone i København og Nørrebro. Samt, hvordan er det procentvise forhold mellem markedsbaserede andels salg og venteliste. Leo: jeg synes at vi skal tænke mere langsigtet strategisk, så vi ikke skal have den diskussion løbende. Tom: der mangler nogle begrundelser for fastholdelse, det skal vi lave, så der er forståelse for begge sider.

Opsummering: vi fortæller at bestyrelsen fordeler sig med 3-3, hvor formanden stemme tæller to, så derfor er stemmetallet 4-3 til fordel for fastholdelse. Til generalforsamlingen præsenterer vi pro og contra for de to forslag.

7: fremleje forslag: Tom: Punkt et: jeg har fået Anne til at stramme op på teksten. Med mindre at vi får konkrete henvendelser, så gør vi ikke noget. Punkt to: hvis han ønsker at give bestyrelsen det mandat, så kan han stille det. Men bestyrelsen anser den nuværende praksis som værende god, sund og tilstrækkelig. Vi har rigeligt manøvrerum i de nuværende regler til at kunne lave låneomlægninger. Anette svarer ham.

8: fuldmagter ved titte: Hvad gør vi med fuldmagter. Ud over at opfordre til Facebook tråd.

b. Suppleant til bestyrelsesmedlem. V. TW

c. Henvendelser fra Journalist fra Berlingske v. TW og altansagen: Tom: Der er en rigtig god kommunikation med altan.dk, de tilbyder at stress teste 4 sals altanerne. Men måske skal de åbnes op for at kontrollere. Tom arbejde videre med sagen, men vil gerne have flere ind over sagen. Leo går med da den krydser ind over den nye altan sag.. Kristian: jeg foreslår at vi får en ekstern konsulent ud og samler op på sagen. Ift. journalist: Kristian: jeg synes at vi skal være proaktive. Tom: hvis vi snakker med journalisten, så er det på et generelt plan.

6e: honorar v. Leo

Vi begynder at regne honorer ud, da arbejdet trækker ud.

7. Formandsudvalget

a. ingen punkter

"ini."

8. Beboer & kommunikationsudvalget

a. Lukket

b. Lukket

"ini."

9. Salgsudvalget

1. ingen punkter

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

1. Lukket

c. Lukket

"ini."

11. Voldgiftsag

1. Status & orientering Der bliver arbejdet på nye svar. Der er intet nyt.

"ini."

12. Altanprojekt

1. Status & orientering Leo:

"ini."

13. Beboerinfo

1. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

"ini."

14. Evt. Leo: juletræ, lad os lave fællessang. Leo står for det. Anne står for slikposer.

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

Titte: Til den kommende bestyrelse vil jeg gerne have, at der hurtigst muligt bliver taget stilling til hvilke rolle suppleanter skal have, skal de have stemmeret?

1. Mad til næste møde v. AH

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**)