

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

## Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 12. januar 2021 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)	[ ]
Martin Holmboe (MH)	[ ]
Morten Eskild Freihling (MEF)	[ ]
Tom Weber (TW)	[ ]
Annette Hein (AH)	[ ]
Jonas North (JN)	[ ]

Cc: Anne Demolade, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: "Vælg person"

### Dagsorden for bestyrelsesmøde den 12. januar 2021

### Mødereferat for bestyrelsesmøde den 12. januar 2021

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 08.12.2020
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Brandmeier	faktura nr. 2012003-46649	beløb: kr. 15.994,06 EUR
Mylliin	faktura nr. 7210	beløb: kr. 42.609,45
KRS	faktura nr. 13003	beløb: kr. 17.992,63
Bech-Bruun	faktura nr. 4048770	beløb: kr. 28.750,00

5. Præcedens sager

- a. ingen punkter

"ini."

6. Højprioritets sager

- a. Opfølgning på actions fra sidste møde.
  - Samtale med administrator vedr. Annes fremtidige rolle v. TW
  - Samtale med revisor vedr. revisors fremtidige rolle v. TW
  - Opdateret business plan på malerprojektet til evt. vedtagelse MH.
  - Gennemgang af Corona politik v. MH
  - Forslag til honorarfordeling i voldgiftssagsudvalget v TW:
  - Opfølgning vedrørende referat fra OGF.

"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

- Fejl ved valg i 2019. Alle pladser i 2020 burde have været på to år.
- Opfølgning på test af altaner v. TW og LHC (evt budget forøgelse på sagen).
- Procedure ved ødelagte låse mv. udenfor sekretariatets åbningstider.

## 7. Formandsudvalget

- Orientering låneomlægning v. TW
- b. Projekter i formandsudvalget det kommende år v. MH
- c. Vedligeholdelsesplan – nedsættelse af arbejdsgruppe som definerer actions og prioriteter v. MH
- d. Økonomisk plan/politik – nedsættelse af arbejdsgruppe, som definerer actions og prioriteter v. MH
- e. Bestyrelsesmøde proces – nedsættelse af arbejdsgruppe, som definerer actions og prioriteter v. MH
- f. Gennemgang af vedtægter v. MH

"ini."

## 8. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Lukket
- b. Lukket

"ini."

## 9. Salgsudvalget

- ingen punkter

"ini."

## 10. Bygge & medieudvalget

- 1. Lukket
- 2. Lukket

"ini."

## 11. Voldgiftsag

- 1. Status & orientering

"ini."

## 12. Altanprojekt

- 1. Status & orientering
- c. Gennemgang af projektplan samt status på projektplan ønskes af Martin Holmboe

"ini."

## 13. Beboerinfo

- 1. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

"ini."

## 14. Evt.

- 1. Ingen punkter

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

## Ad 1) Valg af facilitator og referent

- Facilitator: Anne Lundsmark
- Referent: Martin Holmboe

## Ad 2) Godkendelse af dagsorden:

- Tilføjes:
- Godkendelse af referat fra forrige bestyrelsesmøde
- Under eventuelt:
- Strategi for foreningen – blot som idé

## Ad 3) Godkendelse af referat af den 08.12.2020

- Mangler underskrifter.

## Ad 4) Underskrivelse af dokumenter.

- CAH spurgte ind til "wires" DKK 120.000,- som er betalt, men ikke opsat. Til planterne i gårdene. Prisen for wires er uden opsætning. Det er ikke udvidet til Gård 1, da man vil teste løsningen inden yderligere indkøb foretages.
- CAH spørger ind til hvem der er ansvarlig for Myliin, da vi betaler forud for 6 måneder. Det er AH.

## Ad 5) Præcedens sager

- Ingen sager

## Ad 6) Højprioritetssager:

- Samtale med administrator vedr. Annes fremtidige rolle v. TW
  - Ny administrationschef er hyret.
- Samtale med revisor vedr. revisors fremtidige rolle v. TW
  - Samtale er gennemført og taget til efterretning.
- Opdateret business plan på malerprojektet til evt. vedtagelse MHTW.
  - Udestår. LHC ser på økonomien igen og fremsender plan igen.
- Gennemgang af Corona politik v. MH
  - Udskydes til næste møde.
- Forslag til honorarfordeling i voldgiftssagsudvalget v TW:
  - Udkast først uploaded 12.1. Rykkes til næste BM, så bestyrelsen har mulighed for at gennemlæse forslaget.
  - Det er aftalt, at der skal udarbejdes politik for honorarudbetaling.
- Opfølgning vedrørende referat fra OGF.
  - Fejl ved bestyrelsesvalg i 2019, hvor der ikke tages højde for at Morten Lindegård forlader bestyrelsen før tid og alle 4 valgte MJJ,CUH,A. Alle bestyrelsespladser i 2020 burde have været på to år.
  - Administrator foreslår, at vi udelader det af referatet og lægger det til forslag til næste GF. I W har bedt administrator om at udarbejde memo vedr. dette, som sendes rundt til bestyrelsen.
  - Alternativet er at lade det indgå som note i referatet fra seneste GF og få denne bekræftet på næste OGF.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

- Det besluttedes at bede administrator at udarbejde forslag til OGF, så det er klar til næste bm, hvor bestyrelsen lægger op til at valg af holdes separat fra de resterende bestyrelsesposter og det alene bekræftes at såfremt fejlen i 2019 ikke
- **Opfølgning på test af altaner v. TW og LHC (evt budget forøgelse på sagen).**
  - LHC orienterede om baggrunden vedr. risiko for nedstyrtning:
  - Der var ingen krav om beskrivelse af procedure, da altanerne blev opsat.
  - Der skulle foretages prøvebelastningstest, som initialt skulle godkendes af Kbh Kommune.
  - Der skulle testes 3 forskellige altaner på 4. salen med Henrik Klinge, uafhængig rådgiver for AB JoJo. Alt så fint ud. Betales af Ab\_JoJo.
  - Derefter viste det sig at der ikke er ibrugstagningstilladelser til nogen altaner overhovedet.
  - Processen er godkendt nu af Kbh Kommune.
  - Gulvet blev åbnet før jul i tre lejligheder.
  - Der var stålbeslag alle steder, muligvis lidt for korte, men stadig indenfor rammen af hvad der er forsvarligt.
  - Vores statiker AB Clausen vil blive dækket af Altan.dk med op til DKK 25.000,-
  - Det bliver muligvis dyrere.
  - Begge rådgivere (fra Altan.dk samt AbJoJo's uafhængige rådgiver) anbefaler, at der skal ligge specifikke beregninger på AB JOJO fra 1-3 sal. Dette arbejde er i gang: Eksisterer beregningerne? Alternativt skal der foretages test af alle altaner.
  - AL udtrykte sin dybe bekymring over, at der ikke ligger hverken ibrugstagningstilladelser eller beregninger. Og fremdrog det argument, at Altan.dk dermed bør dække alle omkostninger hertil.
  - CU spørger om Kbh kommune kan stille krav om prøvebelastning af alle altaner, hvilket TW ikke mener vil være tilfældet. Muligvis kan det være nok at sandsynliggøre det gennem et mindre antal trykbelastninger.
  - CU anbefaler, at altanudvalget holder på, at altan.dk skal betale for de medgåede omkostninger.
  - AL anbefaler, at vi lærer af dette og kontrollerer alle disse ting i forbindelse med ny altanrunde.
  - TW oplyser, at budgetrammen til egne midlertidige udgifter er godkendt til DKK 50.000,- men der vil være behov for at foretage udlæg. MHO spørger, om vi har dækning for yderligere omkostninger fra Altan.dk – dette er uafklaret, men sandsynligvis vil vi kunne holde os indenfor rammen på egne omkostninger til DKK 50.000,-
  - CU adspørger til hvad vi har lært – der er tidligere advokeret for, at vi skal have professionelle projektledere på denne type projekter, så vi netop sikrer os, at alting er som det skal være. CU anbefaler at vi skal have en professionel fagperson med ind over, og beder altanudvalget om at vurdere dette frem mod næste BM.
- **Procedure ved ødelagte låse mv. udenfor sekretariatets åbningstider.**
  - Annette laver udkast til procedure til upload på website.

## Ad 7) Formandsudvalget: Orientering låneomlægning v. TW

- TW og MHO orienterede om den gennemførte omlægning, som blev foretaget til e

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

n favorabel kurs lige omkring 100. Endvidere blev samtlige omkostninger til rådgivere, banker m.v. udfordret og forhandlet ned i processen. Der udarbejdes et notat vedr. omlægningen.

## Ad 7.b-f) Projekter i formandsudvalget det kommende år

- TW, MHO, LCH og CU orienterede om drøftelser på første formandskabsmøde, hvor der arbejdes mod at arbejde fokuseret og prioriteret med hhv. vedligeholdelsesplan, økonomisk plan/politik, samt bestyrelsesmøde proces og gennemgang af vedtægter
- Det blev aftalt, at dem, som er interesserede, kan melde sig frem mod næste BM til deltagelse i arbejdsgruppe vedr. vedligeholdelsesplan.
- De øvrige arbejdsgrupper skal der arbejdes videre med.
- Nyt punkt: TW drøftede tanker om at drøfte vision for Ab\_JoJo på næste BM.

## Ad 8) Beboer & kommunikationsudvalget:

- Lukket
- Lukket

## Ad 10) Bygge- og medieudvalget:

- Lukket.

## Ad 11) Voldgiftssag:

- Ingen beslutning.

## Ad 12) Altanprojekt:

- Altanrunden er gået i stå og afventer resultat af verserende sag på Altanrunde 1.

## Ad 13) Beboerinfo – punkter:

- Orientering om punkter til næste nyhedsbrev.
- CH spørger om man bør lave oprydningrunde i cykelkælderne? Der opfordres til at rydde op i gamle cykler.

## Ad 14) Eventuelt

- CH adspørger om salgsstatistik. AH oplyser, at dette trækkes én gang årligt. Det kan i princippet trækkes løbende.
- LHC oplyser, at Thomas (kunstnerprojektet) sender skitse til næste BM
- LHC spørger til problemerne med låsene. AH oplyser, at der er foretaget udskiftninger af låseblik, m.v.
- MJJ anbefaler, at låsekasser, m.v. skiftes ud.

## Opfølgningspunkter:

- 1) Alle bestyrelsesmedlemmer skal underskrive vedtægterne i forbindelse med låneomlægning fysisk på kontoret i indeværende uge (Ansvar: Alle)
- 2) Der udestår underskrifter på referat fra sidste GF – skal underskrives fysisk på kontoret i indeværende uge (Ansvar: Alle)
- 3) Kulturmalerprojektet: Der fremsendes plan samt økonomisk oversigt for hele projektet inden næste

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

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

- BM – til beslutning på næste BM. (Ansvar: LHC)
- 4) Gennemgang af Corona politik: Udkast fremsendes inden næste BM (ansvar: MHO)
  - 5) Forslag til honorarfordeling i voldgiftssagsudvalget med på næste BM. Skriftligt oplæg er udarbejdet – til beslutning på næste BM. (Ansvar: TW)
  - 6) Sende memo rundt vedr. vedrørende referat fra OGF: Fejl ved valg i 2019 inden næste BM (Ansvar: TW)
  - 7) Vurdering fra Altanudvalget vedr. involvering af professionelle projektressourcer på altanprojektet (den nye runde) fremadrettet – Altanudvalget fremsender overvejelser inden næste BM til drøftelse på BM. (Ansvar: LHC)
  - 8) Nyt punkt til et kommende bestyrelsesmøde: Drøftelse af hvordan vi vil drive projekter fremadrettet i foreningen – samt involvering af professionelle projektleder. Ingen specifik deadline. (Ansvar: Formandsudvalget)
  - 9) Udkast til procedure vedr. ødelagte låse m.v. udenfor sekretariatets åbningstider. Udkast rundsendes inden næste BM (Ansvar AH)
  - 10) De, som er interesserede, kan melde sig frem mod næste BM til deltagelse i arbejdsgruppe vedr. Vedligeholdelsesplan (Ansvar: Alle)

# 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**)

---

Martin Holmboe (**MH**)

---

Morten Eskild Freihling (**MEF**)

---

Tom Weber (**TW**)

---

Jonas North (**JN**)