

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 11. maj 2021 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

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

Cc: Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Christian Ulrich Hansen (CUH)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 11. maj 2021

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 20.04.2021 og
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. Ingen punkter
6. Højprioritets sager
 - a. Jonas følger op på dørprojekt og giver status. v. JN
 - b. OGF i Gårdlauget Brorson v. TW
 - c. Fællesgro ønsker at bruge et hjørne i en af vores gårde til opbevaring af foldeborde, duge, papirspose og grøntsagskasser v. AH
 - d. Lukket
 - e. Opkrævning af gebyr ved fjernelse af effekter. Orientering om konkret sag v. CUH
 - f. Forslag til præcisering af husorden ift. Gebyropkrævning v. CUH
 - g. Vurdering vedr. bytte af 4. sals lejligheder v. CUH
 - h. altan runde 1 og berlinske sagen v. Leo
 - i. stole i alle opgange på 2 sal. V. Leo
 - j. Lukket
 - k. Fokus frem mod den kommende OGF v. MHO & CUH
 - l. Opfølgning: v. MHO
 - m. Status på aftalt køreplan (se datoer og actions nedenfor på oprindelige køreplan) vedr. opdatering af vedligeholdelsesplan (CUH):
 - n. Cykeloprydning v. MHO
 - o. Synliggørelse af "praktikker og processer" (MHO):

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

- p. Forslag fra andelshavere til GF. V. MHO
- q. Økonomiudvalg v. MHO & CUH
- r. Kulturlejlighed – hvor mange dage må man booke ad gangen og må man bruge det til hjemmearbejde fremadrettet v. TW/AH

7. Formandsudvalget

- a. Fastlæggelse af bestyrelsesmøder frem til den fysiske OGF. v. TW
- b. Dato for fysisk OGF (11. oktober 2021 i multisalen). v. TW
- c. Dato for politik og visionsmøde v. TW
- d. Lukket

8. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Lukket

9. Salgsudvalget

- a. Ny tovholder for salgsudvalget v. AL

10. Bygge & medieudvalget

- a. Lukket

11. Voldgiftsag

- a. Status & orientering

12. Altanprojekt

- a. Status & orientering

13. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev:

14. Evt.

- a. Lovliggørelse af Altanrunde I
- b. LHC – computer.
- c. Christiania cykel: 16.000 kr. per stk. Skal vi sælge gamle cykler?
- d. Der skal stilles forslag om ny suppleant.

15. Opfølgnings punkter

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den "Klik her for dato"

1. Valg af facilitator og referent

Anne blev valgt til facilitator og CUH til referent.

2. Godkendelse af dagsorden

TW fik sat punktet "Status på lovliggørelse af altaner" på.

3. Godkendelse af referat af den 20.04.2021 og

Referatet fra 20.04: Havde ikke medtaget indkomne kommentarer. Det bliver genudsendt sammen med af tenens referat.

Referat fra 23.02: AH tjekker om nyeste version er underskrevet. Ellers printes nyeste udgave og ligges til u nderskrift.

Referat 02.02. Det indføres i pkt.3: "LHC synes ikke vi skal spørge administrator enkeltvis fremover, hvis m an er uenig i et punkt. Da et punkt kan misrepræsenteres.". Dette tilføjer MH til referatet.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Fakturaerne blev underskrevet:

Anders Christensen	fakturanr. 1237	beløb: kr. 16.900,00
RengøringsEksperterne	fakturanr. 30706	beløb: kr. 58.131,25
KRS	fakturanr. 13692	beløb: kr. 19.155,14
PWJ (ifølge aftale med Leo)	fakturanr. 301375	beløb: kr. 26.495,00
Optimus	fakturanr. 12511	beløb: kr. 50.483,05
Altan.dk (kreditnota)	fakturanr. 336456	beløb: kr. 31.250,00
Gaihede	fakturanr. 26851	beløb: kr. 13.416,25

5. Præcedens sager

- a. Ingen punkter

"ini."

6. Højprioritets sager

- a. Jonas følger op på dørprojekt og giver status. v. JN

Udskydes til næste BM, da Jonas er forhindret til mødet i dag.

- b. OGF i Gårdlauget Brorson v. TW

Fremadrettet sendes indkaldelsen også pr. mail til AH, som videresender mail til bestyrels en. AH følger op med Gårdlaugenes administratorer.

Beslutning: Der blev givet mandat til godkendelse af dagsorden og budget til OGF i Gårdla uget Brorson til andelshaver.

- c. Fællesgro ønsker at bruge et hjørne i en af vores gårde til opbevaring af foldeborde, duge, papirposer og grøntsagskasser v. AH

De har tidligere kontaktet gårdlauget i Gård 1, som ikke har plads til at har deres ting ståe nde i gården. TW foreslår, at de kan få lov at låne et kælderrum på den betingelse at det s kal kunne ryddes med kort varsel. Dette blev vedtaget.

- d. Lukket

- e. Optrækning af gebyr ved fjernelse af effekter. Orientering om konkret sag v. CUH

Vi holder fast i gældende praksis, som vi mener er rimelig.

- f. Forslag til præcisering af husorden ift. Gebyroptrækning v. CUH

Der udarbejdes udkast til husorden omkring gebyr og fjernelse af effekter mv. frem mod n æste GF. CUH er tovholder på arbejdet. Der skrives endvidere kort om reglerne i næste ny hedsbrev. Opfølgning CUH

Derudover, AH og CUH laver i samarbejde med SWE et udkast til ophæng af information o "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

mkring regler og praksis på området til godkendelse på BM.

g. Vurdering vedr. bytte af 4. sals lejligheder v. CUH

Der var en drøftelse af forslaget. MH og LHC spurgte ind til om der var overvejet hvorvidt det kunne foregå på en måde, så man undgår penge under bordet mv. Hertil blev nævnt at t byttet som sådan ikke er anderledes end et almindelige bytte, hvor denne "risiko" også er til stede.

Herefter blev forslaget sat til afstemning: Det blev besluttet at stille forslaget på GF med bestyrelsens anbefaling at stemme for. 5 stemte for, 1 stemte imod.

h. altanrunde 1 og berlinske sagen v. Leo

Hvordan kommunikerer vi det bedst. TW nævnte at han allerede har skrevet noget i beretningen. TW nævnte endvidere at artiklen om sagen i Berlinske egentlig var sober og faktuel rigtigt. Dette blev efterfulgt af kort diskussion omkring behovet for at kommunikere yderligere.

Beslutning: Der laves en notits til nyhedsbrevet af TW. TW og LHC laver også evt. med Henrik Klinge et informationsbrev omkring sagen inden næste BM. OP TW og LHC.

i. stole i alle opgange på 2 sal. V. Leo

LHC foreslog at vi indhenter tilbud på stole og gelænder til at sætte op på reposerne på 2. sal på vores fortrapper. KK vil betale for opsætning, hvis der bor gangbesværede i opgangen, men kræver først at se at de faktisk er gangbesværede. Dette mente flere ikke man kunne byde beboerne og ønskede derfor at vi selv tager initiativ til dette.

Beslutning: LHC skal indhente tilbud på ca. 10 stk., som vi kan sætte op i de opgange, hvor der er behov. Skal det rulles ud til alle opgange skal det stilles som forslag på generalforsamling. Leo undersøger og præsenterer på næste BM. OP LHC

j. Lukket

k. Fokus frem mod den kommende OGF v. MHO & CUH

Det foreslås, at bestyrelsen drøfter bestyrelsens fokus frem mod den kommende fysiske generalforsamling.

Det foreslås konkret, at bestyrelsen arbejder frem mod at fremlægge følgende:

- Økonomisk politik (arbejdet er igangsat af Morten og foreslås færdiggjort inden GF)
- Opdateret vedligeholdelsesplan (arbejdet er igangsat af Christian og foreslås færdiggjort inden GF)
- Konkret forslag til pilotprojekt på det vedligeholdelsesarbejde, som bestyrelsen vælger at prioritere først

I fald disse hovedprioriteter vedtages, foreslås det at lægge en konkret plan med ansvarlige, aktiviteter, leverancer og deadlines frem mod den kommende GF.

Overstående ønskes drøftes, sat til kommentering, og efterfølgende afstemning.

TW ønskede at økonomisk politik bliver koblet op på en vision for foreningen. Den 26. maj er fastlagt til at starte arbejdet med vision og økonomisk politik op.

LHC pointerede, at når vi prioriterer de ovenstående punkter, så indebærer det også at andre punkter frafalder.

Der var flertal for, at disse punkter rykkes frem på agendaen og bliver prioriteter frem mod fysisk OGF.

l. Opfølgning: v. MHO

- Kræves der kommunens godkendelse på opsætning af nye bænke på JB plads – Tom? (MHO)

Nej, det kræver ikke godkendelse. Det er vores matrikel.

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

- Renovering af mur mellem børnehave og Gård 1: Arbejdes der videre med forslag til renovering?
Kræves kommunens godkendelse, samt hvordan fordeles udgiften – Leo? (MHO) LHC er i kontakt med KK, Børnehaven og foreningen. Det der bliver repareret inde på muren. Kommunen betaler for halvdelen af toppen og den anden side. Muren er blevet lavet i 1930 for at markere matrikel. Foreningen skal betale beløbet.
- Opfølgning på forespørgsel fra MHO og CUH om altanudvalget ønsker at styrke arbejder med professionel projektledelse udefra? (CUH)
Se status under Altanudvalget.

- m. Status på aftalt køreplan (se datoer og actions nedenfor på oprindelige køreplan) vedr. opdatering af vedligeholdelsesplan (CUH):
- 1) **Inputrunde (inden 29.3):** Alle fra bestyrelsen og Gårdlaugene giver input til hvad de ser af større vedligehold, som skal med i den opdaterede plan. Endvidere læser udvalget planen grundigt igennem og udarbejder spørgsmål.
 - 2) **Sammenligning (inden 5.4) :** Input sammenlignes med den opdaterede plan fra Marts 2019.
 - 3) **Fysisk gennemgang (inden 12.4):** Schødt inviteres til fysisk gennemgang af bygningen på de ting, som vi oplever at vi mangler og overveje at tage en længere horisont i betragtning også (høre Schødt ad hvad horisont er hensigtsmæssig?)
 - 4) **Opdateret plan (inden 26.4):** Schødt udarbejder en revideret plan, der tager højde for ovenstående.
 - 5) **Projektplan:** Efterfølgende lægger udvalget en prioriteret plan for hvad der skal igangsættes hvornår.
 - 6) **Stigestreng:** Drøftelse af stigestrengsprojekt, som synes at have høj prioritet. Abildhauge har i maj 2020 lavet budget. Overveje at få opgraderet lejligheder uden bad.

Vedligeholdelsesudvalget havde lavet en rundtur på ejendommen og samlet input ind til opdatering af vedligeholdelsesplan. Ny deadline for input er mandag den 17/05. Herefter går udvalget i gang med at sammenligne input og sammenholde med planen. Deadline 01 juni. Herefter skal Schødt involveres ift. at kvantificere og indarbejde ændringer. Det er stadig ambitionen at have et forprojekt med på fysisk OGF.

LHC kommenterede, at det opstartede projekt med renovering af toiletter ikke bør inkluderes i vedligeholdelsesplanen, da det antages igangsat indenfor den nærmeste fremtid.

- n. Cykeloprydning v. MHO

Dette punkt blev ikke diskuteret. Rykkes til næste møde.

- o. Synliggørelse af ”praktikker og processer” (MHO):

Dette punkt blev ikke diskuteret. Rykkes til næste møde.

- p. Forslag fra andelshavere til GF. V. MHO

Dette punkt blev ikke diskuteret. Rykkes til næste møde.

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

q. Økonomiudvalg v. MHO & CUH

Dette punkt blev ikke diskuteret. Kan evt. rykkes til næste møde.

r. Kulturlejlighed – hvor mange dage må man booke ad gangen og må man bruge det til hjemmearbejde fremadrettet v. TW/AH

Det blev diskuteret om det med det hævdede forsamlingsforbud kan bruge kulturlejligheden, som ellers er tiltænkt sociale og kulturelle arrangementer, som hjemmearbejdsplads og booke den flere uger i træk. Punktet blev diskuteret.

Beslutning: Fra 31 maj er det ikke længere muligt at arbejde fra kulturlejligheden/beboerlokale, da det skal bruges til sociale arrangementer. Der skal informeres om dette i næste nyhedsbrev. OP AH

7. Formandsudvalget

a. Fastlæggelse af bestyrelsesmøder frem til den fysiske OGF. v. TW

Næste to bestyrelsesmøder ligger hhv. 01. juni og 22. juni. Efter sommerferie er det første bestyrelsesmøde den 10. aug., derefter 31 aug. og så fremdeles.

b. Dato for fysisk OGF (11. oktober 2021 i multisalen). v. TW

Det blev aftalt, at AH gør et forsøg på at finde noget tidligere i start september in næste B M.

c. Dato for politik og visionsmøde v. TW

Dette blev fastlagt til onsdag den 26. maj. 19-21.

d. Lukket

"ini."

8. Beboer & kommunikationsudvalget

a. Lukket

"ini."

9. Salgsudvalget

a. Ny tovholder for salgsudvalget v. AL

AL træder d.d. ud af bestyrelsen, så der skal findes en ny tovholder.

Beslutning: Til og med juli er MJJ tovholder. Herefter skal findes en ny tovholder for udvalget.

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

a. Lukket

"ini."

11. Voldgiftsag

a. Status & orientering

MTH har sendt et yderligere sæt supplerende spørgsmål, som udvalget sammen med Béch Bruun er i gang med at forholde sig til.

"ini."

12. Altanprojekt

a. Status & orientering

Der er nu modtaget udkast fra SWE (byggeadministration), udkast fra AB Clausen (teknisk rådgivning), og udkast fra Altan.dk (entreprisekontrakt). Henrik Klinge har fået opgaven at gennemlæse alle tre kontrakter og komme med sine kommentarer den 31.05, hvor der bliver holdt et møde mellem udvalget og Henrik Klinge, hvor kontrakterne bliver gennemgået. Altanudvalget består fra dags dato af LHC, TW, JN. Udvalget tager fat i andelshaver, som har udtrykt ønske om at deltage.

"ini."

13. Beboerinfo

a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev:

gebyr, altanrunde, cykeloprydning. Fredag skal AH have input.

"ini."

14. Evt.

a. Lovliggørelse af Altanrunde I

Som følge af arbejdet med at skaffe ibrugtagningstilladelser for altaner opsat i Altanrunde

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

I er skure mv. i Gård 3 og 4 målt op og sendt ind til kommunen fordi de også skal lovliggøres og kan have indvirkning på ibrugtagningstilladelserne på altanerne.

b. LHC – computer.

Der arbejdes på at finde den helt rigtige computer, som også er på lager.

c. Christiania cykel: 16.000 kr. per stk. Skal vi sælge gamle cykler?

Beslutning: der bliver indhentet tilbud på to ny ladcykler. Vi sælger de gamle til 5000 kr. – der bliver trukket lod blandt andelshavere, der ønsker at købe dem.

d. Der skal stilles forslag om ny suppleant.

Da AL udtræder af bestyrelsen per d.d., kan der stilles forslag om at suppleant indtræder i bestyrelsen i hendes sted.

15. Opfølgnings punkter

- Referat 23.02. AH tjekker op på nyeste version og underskrifter. **AH**
- AH svarer Fællesgro angående lån af kældelokale. **AH**
- Referat 20.04. CUH genudsender med kommentarer indarbejdet. **CUH**
- Præcisering af husorden ift. opkrævning af gebyr og tilbageholdelse af effekter. Udarbejdelse af udkast. **CUH**. Derudover, laver AH og CUH i samarbejde med SWE et udkast til godkendelse på BM. **AH og CUH**
- Referat 02.02. MH får inkluderet LHC's kommentar til seneste udgave. Lægges herefter til underskrift. **MH**
- Dørprojekt. JN giver status til næste BM. **JN**
- Besigtigelse af lejlighed ifm. lugtgener. Koordinering mv. **TW og CAH**
- Informationsbrev om arbejdet med lovliggørelsen af Altanrunde 1. **TW og LHC**
- Svar på indkomne spørgsmål. TW laver udkast til resten af formandsudvalget. **TW**
- Indhent tilbud på stole og gelænder til opsætning i opgange. **LHC**
- Indkøb af computer. **LHC**
- Indhente tilbud på ladcykler. **LHC**
- Input til vedligeholdelsesplan. Ny deadline 17/05. **Alle**
- Nyhedsbrev: **AH** (kulturlejlighed mv.), **TW** (altanrunde I) **og CUH** (brandveje, fjernelse af effekter, og gebyr)

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**)

Jonas North (**JN**)

Leonardo Høy-Carrasco (**LHC**)

Martin Holmboe (**MH**)

Mikkel Jørgen-Jensen (**MJJ**)

Morten Friehling (**MF**)

Tom Weber (**TW**)