

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

LUKKET Mødereferat

Mødedato: 16. marts 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)	[]
Leonardo Høy-Carrasco (LHC)	[]
Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)	[]
Martin Holmboe (MH)	[]
Morten Friehling (MF)	[]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Michael Fabrin, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Morten Friehling (MF)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 16. marts 2021

Kunne ikke finde tekst til indholdsfortegnelsen.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 16. marts 2021

1. Valg af facilitator og referent

Anne Lundsmark var facilitator

2. Godkendelse af dagsorden

Tom satte opfølgning af vedligehold på som punkt 10

3. Godkendelse af referat af den 02.02.2021 & 23.02.2021

23.02.2021 er endnu ikke godkendt, grundet ikke overholdt 5 dagsfrist. Bliver derfor godkendt næste gang

02.02.2021 til godkendelse på næste bestyrelsesmøde

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Absolut Skadedyrsservice	fakturanr. 210550	beløb: kr. 19.125,00
Henrik Klinge	fakturanr. 069	beløb: kr. 13.062,50
Delux	fakturanr. 1005909	beløb: kr. 88.232,44
KRS	fakturanr. 13352	beløb: kr. 17.992,63
Købstædernes forsikring	fakturanr. 200851621	beløb: kr. 17.500,00
Bech-Bruun	fakturanr. 4054852	beløb: kr. 18.437,50
AB Clausen	fakturanr. 10999	beløb: kr. 11.487,50
Diversey	fakturanr. 162325041	beløb: kr. 35.323,09
Optimus	fakturanr. 12421	beløb: kr. 4.562,50
Optimus	fakturanr. 12420	beløb: kr. 27.473,75
Optimus	fakturanr. 12419	beløb: kr. 23.075,00
Optimus	fakturanr. 12418	beløb: kr. 23.942,50
Optimus	fakturanr. 12417	beløb: kr. 57.125,00
Optimus	fakturanr. 12416	beløb: kr. 4.750,00
Optimus (kreditnota)	fakturanr. 12414	beløb: kr. -304.912,66
Diversey kundeerklæring		

5. Præcedens sager

- a. Lukket
- b. Lukket

"ini."

6. Højprioritets sager

- a. Opfølgning
 1. Referatagning v. MH

MH gennemgik forslag til referatagning og dette blev drøftet.

Bestyrelsen besluttede at afprøve ny proces for referatagning.

2. Fastfrysning og fornyelse af Valuar vurdering v. TW

TW fremlagde punktet.

- i) at det skal besluttes om eksisterende valuarvurdering skulle fastfryses til brug for den fremadrettede fastsættelse af andelskronen samt,
- ii) hvorvidt der skal indhentes en notits for eksisterende valuar til brug for foreningens 2020 årsregnskabet

TW oplyste at administrator anbefaler at valuarvurderingen fastfryses, da fastfrysningen altid kan hæves igen ved fx indhentning af en ny valuarvurdering.

Herefter blev det drøftet hvilke konsekvenser, det vil have at fastfryse kontra ikke fastfryse valuarvurderingen.

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

Der blev besluttet:

- Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at valuarvurderingen fastfryses
 - TW skal bede SWE om at redegøre for om der er nogle negative konsekvenser ved ikke at indhente et valuar notits **O.P.**
 - Efterfølgende træffes beslutning om der skal indhentes valuar notits per mail af bestyrelsen.
3. Lukket
 4. Lukket
 5. Rengørings Firma kontrolplan mm. v AL

AL: nyt rengøringsfirma får et par måneder til at køre ind. Der vil blive ophængt rengøringskemaer op i de enkelte opgange, som skal krydses af. Ny virksomhed sender også controllere ud for at vurdere rengøringen en gang om ugen. Bestyrelsen laver stikprøver af rengøringsfirmaets arbejde de næste måneder.

Rengøringsfirma vurderes af bestyrelsen over de næste par måneder.

Gårdmændene skal rydde op efter gamle rengøringsfirma i opgangene på opslagstavler m.v. **O.P.**

6. Corona Politik v AH.

Politikken blev vedtaget

7. Låneomlægning v TW

TW: Låneomlægning er underskrevet og der vil være eksekvering slut marts på låneomlægning af foreningens realkreditlån.

8. Vandindtrængen i kælder ifb. med gravearbejder v TW

TW: Punktet vedrører vandskade der opstod i forbindelse med HOFORs gravearbejde. Det er AB JoJo der har ansvaret indenfor matrikelgrænsen. Vandskaden er udbedret indefra. Fakturaen er modtaget.

Ved stort regnvejr skal gårdmændene sendes ned for at undersøge om udbedringerne har været tilstrækkelig **O.P.**

9. Lovliggørelse Altaner status og orientering v. TW og LHC.

TW: Belastningstest er gennemført og byggetilladelse er formentlig opnået for de manglende altaner. Københavns kommune har stillet krav om, at gulvet åbnes op et enkelt sted, andelshaver er varslet. Altan DK skal ind og opgøre hvor solidt fastgørelsen er, som en del af lovliggørelsen. Altan DK skal tirsdag (næste uge) ind i lejligheden for at lave fotodokumentation og opmåling af de faktiske forhold. TW deltager og vil tilkalde rådgiver, såfremt han vurderer der er behov herfor. Det forventes at vi får ibrugtagningstilladelse efter indgrebet.

Lovliggørelse af skure mv. i gårdene.

TW: I forbindelse med ansøgning til nye altaner har KBH kommune bedt AB JoJo om at lovliggøre

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

ndnu ikke registrerede bygningsgenstande i gårdene, da de overskrider grænsen for småbyggerier på matrikler. Bestyrelsen vil efterkomme dette, enten ved at AB JoJo selv måler op eller ved at få support til dette, så længe omkostningerne hertil er kan holdes på et minimum, alternativt inddrages de ansvarlige gårdlaug.

Det blev besluttet:

- Evt. udgifter til lovliggørelse af mindre skure mv. i gårdene afholdes af AB JoJo
- Bestyrelsen håndterer lovliggørelsen
- Det skal afklares om AB JoJo selv kan håndtere lovliggørelsen evt. sammen med de ansvarlige gårdlaug eller det kræver ekstern support **O.P.**

10. Status og orientering på vedligeholdelsesudarbejde

CUH: Schødt bedt om at lave ansøgninger til Københavns Kommune og Spar Energi puljerne. Udvalget har endnu ikke mødtes. Arbejdet for at fastlægge rammen om dette. Udvalget mødes næste tirsdag.

b. Økonomisk politik next steps v. MF
MF fremlagde materialet.

Der var en naturlig debat omkring emnerne.

Det blev aftalt

- Bestyrelsen mødes lørdag d. 27/3 10.00-14.00 for at drøfte emnet yderligere
 - o ACTION: alle bedes bekræfte mødedato **O.P.**
- Ønsker man, at der skal drøftes andre emner på dagen end dem fremlagt af MF og som indgår materiale rundsendt af MF, skal det udsendes i god tid inden via fællesmailen **O.P.**
- MF laver oplæg til agenda for dagen som udsendes i god tid **O.P.**
- Alle opfordres til at kontakte MF hvis spørgsmål (Mortens nr. er 3094 1869)

c. Gårdlaugene – Droneflyvning i gård 1 – varsling? Fremadrettede aktiviteter og budget for Gårdlaugene – hvad er afsat i 2021 og hvad er godkendelsesprocessen v. MHO

Flyttes til næste BM (under 14.b)

d. Henvendelse vedr. en mindre kunsthøjsfest i KBH. ønsker at bruge kulturlejlighedens vinduer v. AH

AH redegjorde for at en kunstner gerne vil låne kulturlejlighed i 14 dage 10-25 april. Umiddelbart er ideen god, men da den er lejet ud skal det være på den præmis at den kan benyttes i mellemtiden

Der var enighed om at dette netop er i tråd med den oprindelige ide med lejligheden.

Der blev drøftet af kunstnerne skal sikre at lejligheden leveres tilbage i samme stand, dvs. efter udbedring af evt. fastgørelse af kunstværker mv. og at AB JoJo ikke skal kunne holdes ansvarlig for evt. skader på de udstillede genstande.

Det blev besluttet:

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

- Kunstneren får adgang til brug af lokalet hvis vedkommende accepterer:
 - o at beboere der har booket lejligheden skal kunne bruge den,
 - o at AB JoJo ikke kan holdes ansvarlig for skader på udstillingsgenstande, tab eller andre omkostninger som kunstneren måtte have (Den skal vi nok have skriftligt)
 - o at kunstneren efterlader lokalerne fuldstændig som de var, dvs. hvis der laves evt. fastgørelser, bores i karme mv. skal disse udbedres.

7. Formandsudvalget

- Lukket
- Gennemgang af regnskabsmateriale for 2020 mm. TW

TW: Regnskabsmaterialet fra 2020 og den løbende bogføring kan ses på bestyrelsesweb.

TW: Der skal indsendes kommentarer og evt. indsigelser til regnskabsmaterialet udarbejdet af SW E inden det sendes til revisor.

Det blev besluttet

- TW: sender udkast til regnskabmateriale via fællesmail **O.P.**
- Der skal gøres indsigelser senest fredag, inden regnskabsmaterialet sendes til Revisor.
- AH skal bede SWE give adgang til bestyrelsesweb til alle fra bestyrelse inklusiv suppleanter **O.P.**

"ini."

8. Beboer & kommunikationsudvalget

- Lukket
- Lukket

"ini."

9. Salgsudvalget

- Lukket
- Lukket

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

- ingen punkter

"ini."

11. Voldgiftsag

- Status & orientering

MT Højgaard har opdateret et spørgsmål til syn og skøn. AB JoJo har udleveret en kontrakt til sagen. Skønsmændenes arbejde bliver først færdiggjort, når de har fået endeligt spørgsmål fra MT Højgaard

Udvalget holder snart møde

"ini."

12. Altanprojekt

- Status & orientering

LHC: Afholdt møde i udvalg. SWEs kontrakt ift. projektet forventes indgået i denne uge.

Kontrakten med altan DK skal revideres ift Altan DKs seneste arbejder.

- Lukket

"ini."

13. Beboerinfo

- Punkter til næstkommende nyhedsbrev

- Thomas Poulsen har monteret kunstværker i gård 1. LHC sender opdatering. **O.P.**

"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

- Hvem ringer man til hvis en rude i kulturlejligheden smadres

14. Evt.

- Ren cykel pro – abonnement til foreningens ladcykler v. AH
- LHC har undersøgt køb af computer til bestyrelsesarbejde på beboerkontoret.
Det blev besluttet at lægge en bevilling på op til 5000 kr. til at købe bestyrelsescomputer

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Opfølgingspunkter og Beslutningspunkter frem mod næste BM fra BM møde 16-03-2021

6. Højprioritets sager

a. opfølgning			
1. Referatagning v. MH	Med de angivne ændringer implementeret blev det besluttet at afprøve den nye proces for referatagning i nogle måneder og så evaluere på hvordan den fungerer. MH opdaterer referatagningsdokumentet	Beslutning O.P.	
2. Fastfrysning og fornyelse af Valuar vurdering v. TW	Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at valuarvurderingen fastfryses TW skal bede SWE om at redegøre for om der er nogle negative konsekvenser ved ikke at indhente et valuar notits Efterfølgende træffes beslutning om der skal indhentes valuar notits per mail af bestyrelsen.	Beslutning O.P. O.P.	
9. Lovliggørelse Altaner status og orientering v. TW og LHC.	Evt. udgifter til lovliggørelse af mindre skure mv. i gårdene afholdes af AB JoJo Bestyrelsen håndterer lovliggørelsen Det skal afklares om AB JoJo selv kan håndtere lovliggørelsen eller det kræver ekstern support	O.P.	
b. Økonomisk politik next steps v. MF	Bestyrelsen mødes lørdag d. 27/3 10.00-14.00 for at drøfte emnet yderligere, alle bedes bekræfte Ønsker man, at der skal drøftes andre emner på dagen end dem fremlagt af MF og som indgår materiale rundsendt af MF, skal det udsendes i god tid inden via fællesmail MF laver oplæg til agenda for dagen som udsendes i god tid Alle opfordres til at kontakte MF hvis spørgsmål (Mortens nr. er 3094 1869)	O.P. O.P. O.P.	

7. Formandsudvalget

a. Fra Administratormøde:		O.P.	
b. Gennemgang af regnskabsmateriale for 2020 mm. TW	TW: sender udkast til regnskabmateriale via fællesmail Alle: indsigelser skal senest sendes fredag, inden der holdes regnskabsmøde med SWE AH skal bede SWE give adgang til bestyrelsesweb til alle fra bestyrelse inklusiv suppleanter O.P.	O.P. O.P.	

8. Beboer- og kommunikationsudvalg

9. Salgsudvalget

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

12. Altanudvalg

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**)