

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

LUKKET **Mødereferat**

Mødedato: 23. februar 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.: Tom Weber (TW)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 23. februar 2021

Kunne ikke finde tekst til indholdsfortegnelsen.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Mødereferat for bestyrelsesmøde den 23. februar 2021

1. Valg af facilitator og referent

2. Godkendelse af dagsorden

Blev godkendt med mindre rettelser.

3. Godkendelse af referat af den 12.01.2021, 08.12.2020 og 10.11.2020 (Mangler underskrifter) 02.02.2021

12.01.2021, 08.12.2020 og 10.11.2020 (Mangler underskrifter). 02.02.2021 Udskudt, da kommentar mangler at blive indarbejdet.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

KRS	faktura nr. 13200	beløb: kr. 17.992,63
Abildhauge	faktura nr. 7857	beløb: kr. 18.281,25

KRS godkendt, Abildhauge afvist TW oplyste at René fra SWE havde lavet udkast til afvisning, da vi mener at arbejdet er omfattet af Abildhauges oprindelige opdrag.

5. Præcedens sager

- a. ingen punkter

"in
i."

6. Højprioritets sager

- a. Opfølgning

- a. Corona politik v. MH

Der blev hørt om der var input til politikken og der var enkelte kommentarer.

- Ordet "formandskabet" rettes til "formandsudvalget" i hele dokumentet.
- "Er man alene på kontoret er der ikke krav om mundbind" rettes til "Når man er alene eller der kun er de faste ansatte på kontoret er der ikke krav om mundbind".

A.P. Annette retter corona politik til og får lagt den i dropboxen. O.P.

- b. Proces for referatagning MH

Der var en kort diskussion omkring oplægget.

TW oplyser at han anser det nuværende regulering for tilstrækkeligt omfattende og syntes at oplægget var meget langt – mere end 3 sider. Man skulle huske på at alle skulle være i stand til at skrive referat. TW læste kort tips til referat skrivning op som evt. alternativ. 1. Skriv kort og præcist, 2. Fremhæv overskrifter, 3. Noter beslutning særskilt under hvert punkt. 4. Gengiv vigtige argumenter, hvis beslutningen ikke umiddelbart er indlysende eller beror på meget debat. 5. Noter navnet på den ansvarlige for hver opgave. 6. Skriv for at informere ikke imponere. 7. Undgå at egne kommentarer og holdninger kommer med. Skriv objektivt og informerende. evt med tilføjelse af nogle frister for udsendelse og kommentarer.

MH redegjorde for at han medgav at det kunne virke langt, men hvis man gennemlæste det, ville man kunne se, at det meste var gengivelse af den eksisterende vedtagne proces, samt at den præciserede indhold der, hvor der var huller. MH oplyste om, at den opdaterede proces havde til hensigt at sikre, at referater blev taget korrekt og udsendt i rette tid til vores andelshavere, og henviste til, at den eksisterende proces har vist sig ikke at fungere. MH efterspurgte konkrete kommentarer.

"in
i."

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

CUH oplyser at det godt at have nogen ting skrevet ned. CAH synes det er fint at have nogen ting skrevet taget i lyset af konflikt niveauet omkring referater i den nye bestyrelses sammensætning. Det er fx godt at læse op hvad der er besluttet hvad inden man fortsætter til næste pkt, lad os blive enig om hvordan vi skal agere i forhold til referatet.

Det blevet besluttet at MH tager imod kommentarer gerne bilateralt og både skriftlig og mundtligt og at vi forsætter drøftelsen på næste BM når revidering foreligger. **A.P. Bestyrelsens følger op inden næste BM.**

c. Lukket

d. Lovliggørelse af Altaner Status og Orientering v TW og LHC

Der blev givet kort status for prøvebelastningerne. Alt er gået godt indtil videre og Altandk regner med at afslutte prøvebelastningerne i overmorgen, torsdag. Det blev oplyst at godkendelsen hos Københavns kommune kører i to spor, et spor hvor der Københavns Kommune behandler manglende byggetilladelse på de ca. 76 flyttede og nytilkomne altaner og et konstruktivt spor hvor prøvebelastningerne af 4.salene var en forudsætning for at der kunne udstedes ibrugtagningstilladelser. I forbindelse med de manglende byggetilladelser havde Københavns kommune sendt byggetilladelsen i høring i gårdlaugene Rantzaus Gård og Brorson. Begge gårdlaug havde givet udtryk for at de ikke have nogen indvendinger og høringsfristen udløber per 26.02. Så det forventes at de manglende byggetilladelser og ibrugtagningstilladelser vil kunne udstilles så snart Københavns kommune har modtaget og godkendt samtlige prøvebelastningsnotater. MH spørger til rådgiverbudget TW oplyser at det ligger i dropboxen fra seneste BM, men på stående fod ikke kunne huske det præcise beløb.

Referenten har efterfølgende tjekket bilag fra seneste BM og overslaget til ABClausen og Henrik Klinge, ligger på godt 120tkr hvoraf Altan indtil videre har indvilliget i at betale de 25tkr.

e. Bestyrelses valg til OGF 2021 dirigent oplyser om separat valg af CAH jf bm referat af ved TW

TW redegjorde at Administrator på seneste administratormøde havde forslået at dirigenten, Michael Fabrin, kort redegjorde for fejlen og den foreslåede valghandling i henhold til beslutning fra BM 12.01.2021 på OGF i Mai i stedet for at stille et egentligt forslag derom. Der var tilslutning administrators forslag. **A.P. TW sørger for at minde dirigenten om processen op til OGF.**

f. Nyt Rengøringsfirma opstart per 01.03, kontrakt underskrevet indkøring mm v AL og TW

TW orienterer kort om at kontrakten er underskrevet og ydelsesbeskrivelserne præciseret og forsløg nu at AH sætter sig ned med nogen fra bestyrelsen ville lave en kontrolplan, så beboerne ved hvornår der er blevet rengjort. AH, oplyste at hun ville holde opstartsmøde med RengøringsExperterne torsdag kl 10. JN og AL ville gerne være behjælpelige. **A.P. AH, JN og AL holder møde på ejendomskontoret på fredag kl 9:00 og får lavet kontrolplan mm. O.P.**

b. Arbejdsgruppe til at arbejde med forprojekt

ifm. vedligeholdelsesplan: https://docs.google.com/document/d/1ug4OgVnqiVqLwbhJRYHP_ghwJf31qCkigPOY1GH9Vw/edit?usp=sharing v. CUH

CUH, MH, JN og MJJ vil gerne være med. CUH redegør kort for at der er afholdt et indledede møde med Schødt igår, hvor CUH, MH og JN deltog. Schødt oplyste omkring Helhedsrenoverings/byfornyelses pulje i københavns kommune, samt spareneripuljen. JN oplyser at puljerne nok desværre er mere begrænset end der indledningsvist havde været håb omkring, hvor spareneripuljen er fx er begrænset til et bestemt beløb per vindue.

Det blev oplyst at ideen med ansøgningen er at lægge en "lotteri seddel" i helhedsrenoveringspuljen

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

og at sætte Schødt vil udarbejde ansøgningen, som ikke vil indebære nogen forpligtigelser for A/B JoJo i første omgang, men skal gøre os kloge på hvad KK ønsker at støtte.

LHC det er superinteressant at der er kommet en gruppe. LHC oplyser at der er mange typer udbud og at man ikke nødvendigvis behøves at vælge den billigste model. LHC pointerer at det er vigtigt at definere. JN gjorde opmærksom på at budgetterne i vedligeholdelsesplanen skal opdateres, idet der pt fx ikke er medtaget Rådgiver omkostninger og uforudsete omkostninger typisk ca. 20-30% af omkostningerne. LHC oplyser at det ikke altid er det bedste at samle projekterne i for store projekter, da der så kan gå meget lang tid før de kan igangsættes. CUH oplyser at AH har ikke omdelt den seneste version af vedligeholdelsesplanen.

Det blev besluttet at opstarte udvalget bestående af CUH, MH, JN og MJJ og give udvalget mandat til at sætte Schødt til at gå videre med ansøgningen til helhedsrenoveringen. TW præciserede at gruppens budget på 50.000kr til opdatering af vedligeholdelsesplanen mm. er godkendt. JN præciserede at bestyrelsen selvfølgelig bliver inddraget når der skal træffes beslutning omkring hvilke arbejder der foreslås igangsat. Bestyrelsen ønskede at ændre sætning omkring honorar i oplægget så det fremgår at gruppen for nuværende ikke ønsker honorar, men opfordres til at komme med oplæg til honorar hvis arbejdsomfanget viser sig at kræve dette.

A.P. CUH indkalder til fælles møde i udvalget. Udvalget for sendt ansøgning udarbejdet af Schødt forbi bestyrelsen til endelig godkendelse mm. AH for sat punkt på som fast punkt på dagsorden til udvalget. O.P

- c. Fastfrysning af ejendomsværdien og samt evt. fornyelse af valuar vurdering til regnskabet.

TW

Det blev indledningsvist fremhævet at dette spørgsmål er et hvor der er stor uenighed i bestyrelsen.

TW referer kort fra Administrator mødet og hvilke muligheder der er for fastfrysning mm og evt fornyelse af valuar vurdering. Muligheder for den videre proces og vigtigheden af at inddrage andelshaverne i beslutning omkring evt skift af valuar. Der var efterfølgende kort og livlige debat.

Det blev besluttet at bede Michael Fabrin omkring notat angående valuarvurdering og fastfrysning mm og sætte punktet på til diskussion på næste BM.

A.P. TW beder Michael Fabrin om SWE's notat til valuarvurdering. AH. Sætter punktet på dagsorden. O.P.

- d. Valuar og energimærkning på hjemmesiden v. CUH

Der blev givet udtryk for at dette allerede var blevet besluttet tilbage i sidste sommer/efterår og at der var enighed om at lægge dem ud på hjemmesiden under dokumenter. **A.P. AH for lagt de to dokumenter på hjemmesiden.**

7. Formandsudvalget

- g. Orientering om låneoplægning v. MH

MH har været kontrakterne igennem og oplyser at vi kan underskrive. **A.P. MH beder René fra SWE om at genudsende link til underskrift igen og formanden plus tre for underskrevet dokumenterne.** O.P

- h. Lukket

- i. Kursus angående Altanprojekter v TW

Kurset er desværre aflyst.

"in
i."

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

j. Vandindtrængen i kælder i forbindelse med et grave arbejde v. TW

TW oplyser at Trudy havde ringet til ham i onsdags, da der havde været vandindtrængen i kælder ifb med Hofors gravearbejder på gasledningen og der stod 1-3cm vand på gulvet. Entreprenørens hul på Struenseegade havde været helt fyldt med vand da tagrendevand var løbet ned i hullet. Entreprenør blev tilkaldt og hullet pumpet tør for vand. Det viste sig at tætning omkring gasrør ikke er tilstrækkelig tæt. Det er sandsynligvis foreningens ansvar, men dette afklares med Hofor og administrator.

Mikkel oplyste at man evt. kunne kontakte et kloakfirma for tætning. Det blev besluttet at iværksætte tætning af hullet. **A.P. AH kontakter kloakmester til at give pris og koordinerer med TW. O.P**

8. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Lukket
- b. Lukket

c. Lukket

"in
i."

9. Salgsudvalget

- k. Fremvisning den. 7. marts 3-4 stykker. LHC kan måske. 4. april 2021 rykkes til ?

"in
i."

10. Bygge & medieudvalget

Lukket

"in
i."

11. Voldgiftsag

Status & orientering

"in
i."

12. Altanprojekt

Status & orientering

Vi har skudt mødet med René A.P. LHC beder om et lille skriv angående status

"in
i."

13. Beboerinfo

Punkter til næstkommende nyhedsbrev

Der bliver gravet i gaden.

Råtter i gården er med i nyhedsbrev.

Jonas har noget angående dørprojekt med til nyhedsbrev. Jonas og Thorbjørn.

Martin sender kort notiz noget omkring låneomlægningen.

Leo sender noget angående altaner.

"in
i."

14. Evt.

Ingen punkter

Referatet godkendes & underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer, der ved sin underskrift bekræfter at have læst og blevet orienteret om de vedtagne beslutninger nævnte i referatet:

LHC spørger til indkøb af bestyrelses computer. Det blev oplyst at kontoret bruger lenovo computer. LHC kommer med et oplæg.

LHC oplyser at han påtænker beboer workshops angående andelskrone, valuarvurdering mm: Han har talt med PHD. Cand scient. soc. Ole bjerg holdt også workshops angående oplægget kunne være at få noget input til budget alt fra 8000kr og ned. Vi har noget budget til kulturlejligheden. Der var positiv stemning for at undersøge det nærmere. LHC arbejder videre med det og bestyrelsen tager stilling når der foreligger egentligt forslag.

AL forslår at vi holder et arrangement for beboerne når Corona er overstået.

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

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**)