

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

LUKKET Mødereferat

Mødedato: 1. juni 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)	[X]
Martin Holmboe (MH)	[]
Morten Friehling (MF)	[X]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Anne Demolade, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Martin Holmboe (MH)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 1. juni 2021

1. Valg af facilitator og referent

Facilitator: Leo

Referent: Martin

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

3. Godkendelse af referat af den 11.05.2021, samt 2.2.2021

Godkendt til underskrift, Tom har kommentar til 20.4 referatet, som han gerne vil have med. Til godkendelse næste gang.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

PWJ

fakturanr. 301470

beløb: kr. 14.345,00

Faktura er rettet i forhold til sidste møde.

5. Præcedens sager

a. Opfølgning

a. Dørprojekt v. JN

Projektet vedrører andelshavernes private udskiftning af døre. Ligger stille pt. Kontakt til leverandør for pris er i gang. Spørgsmål om det er JoJo, der skal betale for dørene fra andelshaver: Foreningen har ikke for nuværende et projekt, men det vil kunne indgå som projekt i vedligeholdelsesplanen.

b. Cykeloprydning v. MHO

JN: Når vi kigger på husorden, kan vi så få opdateret hele husorden? På et punkt for sig.

Camille: Forstået det således, at cykler kommer i kælderens i 6 måneder, og sidenhen smed ud – va "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

r opfattet at det var praksis. Dette er ikke tilfældet.

Camille: Så praksis er, at vi sætter rødt bånd på og smider dem ud. Så hvis andre ikke kan lide andre, så kan man sætte mærke på, og få fjernet andres cykler.

LN: Der har kørt forskellige praksisser i forskellige gårde.

LN: Et oplæg fra ABJOJO skal til endelig godkendelse i Gårdlaugene.

Camille: Der er mange holdninger blandt vores andelshavere, nogle synes det er ok, at have cykler, der trænger til renovering stående, andre vil have mere plads til planter; der kan være mange hensyn hos andelshaverne.

MHO: Betænke gråzonerne også, hvor folk har cykler, der er punkteret i kortere eller længere tid.

LN: Behov for at fjerne cyklerne, med en simpel løsning.

MHO: Behov for at revurdere hele cykelpolitikken, og have andelshaverne med på råd – gennemarbejde det grundigt og fremlægge forslag på GF. Der er gråzoner, og disse skal vi undgå.

Tom: Spørgsmålet er om det er for meget at gøre. Hvor stort er problemet. Er det ikke nok, at folk fjerner deres røde bånd, så lader vi dem stå.

LN: Prøve ny politik af i Gårdlauget vedr. cykler, der tydeligvis ikke kan bruges.

MHO: Hvad skulle processen være? Udarbejde politik, godkendelse fra SWE og så efterfølgende godkendelse på Ekstraordinær GF i Gårdlauget.

Tom: Det vil kræve at gårdmændene læser og kender reglerne. Og gråzoner, dem rører vi ikke.

Christian: Bedst hvis vi kan få ensrettede regler for hele AB JoJo, ikke alene for gårdlaugene.

Beslutning:

Fremlægge politik for SWE, godkendelse med eventuelle revisioner fra SWE og så efterfølgende godkendelse på Ekstraordinær GF i Gårdlauget.

- c. Synliggørelse af ”praktikker og processer v. MHO
[indsæt forslag]

Leo: Godt forslag, men er tiden til det?

Tom: Kan vi gøre det simpelt, og begynde at samle op løbende, f.eks. ved at notere praktikker ned løbende.

Christian: Det er super vigtigt arbejde, og kan skabe klarhed. 1. Bestyrelsens forretningsorden. 2. Husorden. 3. Vedtægter 4. Bygningsanvisning. Arbejde mod at gøre dokumenterne mere levende.

Beslutning: Fokus på 4 dokumenter: 1. Bestyrelsens forretningsorden. 2. Husorden. 3. Vedtægter 4. Bygningsanvisning. Beslutning om påbegyndelse af arbejde udsættes.

- d. Økonomiudvalg v. MHO & CUH

- e. Istandsættelse af gårdtoiletter tilbud fra VVS & PWJ v. AH

Tilbud på 100.000,- incl. moms for 2 toiletter. Udskiftning af gulv, toilet, håndvask, malerbehandlinger, klinker, etc.

LN: Er det vedligehold eller skal det til GF som projekt?

AN: Det er vedligehold og kan besluttes umiddelbart.

Kan toiletter gøres fælles med gården med chip/nøgle? Jonas: Hvis det er fælles, hvad med rengøring? Rengøring er fællesomkostning med gården.

MHO: Spørgsmålet om ABJoJo's arealer kan gøres fælles skal vi have clearet med administrat

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

rator – og så kan regning til toilet deles?

Christian: Gårdlauget bør ikke tage del af regning, da det ligger i AB JoJo regi.

Beslutning: Renovering foretages, men for nuværende deles toilet ikke, men det undersøges, hvad en deling ville indebære juridisk set og i forhold til beslutningsproces.

f. Indhente tilbud på stole i opgang v. LEO

2 tilbud. 1.199,- (metal) samt 1.250,- (træ). Camille: Metal er bedst i forhold til rengøring. Husk håndtag. Jævnfør sidste BM, der indkøbes 10 stk. AN: Hvem sætter op? Leo melder sig. Jonas: Der skal en professionel til, for ellers kan vi ifalde ansvar. Tom: Vi kan indkøbe efter behov og ikke lagerføre. Fragt kan ikke være så tung. AN: Hvad gør vi hvis kommunen spørger om de må sætte en løsning op? Så sætter vi vores egen løsning op. Skal man have behov og være beboer eller er det også hvis man har gæster?

Beslutning:

Mulighed for opsætning af stole, beskrives som ”er tiltænkt beboere, der har behov for at få opsat vip stol”; de opsættes mellem 2. og 3. sal; skrives ud i nyhedsbreve; der samles op på antal og installeres samtidig.

(4 stemmer for, 1 stemme imod)

g. Indhente tilbud på ladcykler v. LEO

Pris ca. 16.000,- pr. cykel. To stk. indkøbes. Incl. Y sele.

Christian: Der påmindes om beslutning om at sælge de gamle ved lodtrækning til dkk 5.000,-

Beslutning:

Enstemmigt valgt.

h. Status på opslag i opgange v. AH/CUH

i. Status på prioriterede indsatser frem mod næste GF (MHO):

1. Økonomisk politik

Oplæg drøftet i bestyrelsen ved ekstra møde, tilstede var Tom, Leo, Mikkel, Christian, Morten, Martin. Oplæg fra Morten gennemgået. Forskellige holdninger til politik. Videre drøftelse kan være som 3 scenarier, hvor bestyrelsen muligvis kan blive enige om én; alternativt er det udtryk for de holdninger, der eksisterer blandt andelshaverne. Udarbejde ”usecases”, hvad betyder det for ”en typisk andelshaver”, med forskellige baggrund. Onsdag d. 16.6 kl. 19:00 eller tirsdag d. 15.6 kl. 19:00 – sendes ud til de andre også.

2. Opdateret vedligeholdelsesplan

Indhold er samlet og drøftet i vedligeholdelsesudvalget. Dette er sendt videre til Schoitt. Der udarbejdes og opdateres ”Løbende vedligehold”, samt ”Projekter og forbedringer”. Der afholdes møde når oplæg fra Schøitt foreligger. Drøftelse af hvorvidt oplæg fra Schøitt skal tryktestes. Det er et estimat, og der arbejdes også med buffer. Schøitt har udarbejdet første version af vedligeholdelsesplanen og vi har ikke grund til at betvivle dem. Man kan godt trykprøve enkelte af projekterne. Men det vil være overkill at lave to fulde vedligeholdelsesplaner.

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

3. Konkret forslag til pilotprojekt Afventer oplæg

- j. GF i Gårdlauget Rantzausgård: Der lægges op til vedligehold og forbedringer på knap DKK 1 mio. v. MHO

1) Hvilke af udgifterne under posten "vedligeholdelse og forbedringer" er forbedringer?

Leo: Alle posterne er vedligehold og reovering. Christian: Hvad er portprojekt?

2) Er der tale om forandringer, der ændrer gårdens "udseende og anvendelse"?

Leo: Nej.

3) Foreligger der yderligere beskrivelser og uddybning, samt indhentede tilbud?

Leo: Der manglede at blive udsendt uddybende materiale.

Beslutning: Leo gives fuldmagt til at repræsentere Ab JoJo.

b. Suppleant til bestyrelsesmedlem v. TW

Tom: Forslag til at Jonas tager Annes plads indtil næstkommende GF.

Beslutning: Enstemmigt vedtaget.

6. Højprioritets sager

a. Henvendelse fra letsgo Delebiler og Andelsbolignyt v. TW

Formanden deltager i artikel.

"ini."

7. Formandsudvalget

a. Lukket

"ini."

8. Beboer & kommunikationsudvalget

a. Lukket

b. Lukket

"ini."

9. Salgsudvalget

a. ingen punkter

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

a. Lukket

b. Lukket

c. Lukket

d. Lukket

"ini."

11. Voldgiftsag

a. Status & orientering

Intet nyt.

"ini."

12. Altanprojekt

a. Status & orientering

Leo:

Møde med Henrik Klinge er flyttet. Hans rolle er at indhente og vurdere tre kontrakter. Estimat 15-25 timer. Kontraktudkast vedr. teknisk rådgiver rolle er modtaget fra SWE.

Lang dialog med Jakob, som har meldt sig som frivillig. Han ville gerne involvere sig i kontraktsforh "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

andling, og er derfor ikke relevant at have med som bidragyder på nuværende tidspunkt. Ønske fra Jakobs side om at undersøge fransk altan mulighed. Altanrunden er lukket.

13. Beboerinfo

a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

Stole i opgangen, meld tilbage med ønsker indenfor 3 uger.

Kontoret er åbent igen. Mød bestyrelsen er åbent igen: 4. august.

Bestyrelsen holder sommerferie.

Kulturlejligheden: Kan ikke længere anvendes til hjemmearbejdsplads.

"ini."

14. Evt.

a. Vaskerier – priser på vasketure. Rykkes til næste gang

b. Låne andre lokaler til OGF: Ja, på det fri i september. Michael siger d. 20. september er en mulighed. Afventer svar. Vi venter tre uger og holder fast i 11. oktober.

Mødereferat for bestyrelsesmøde den "Klik her for dato"

(For at bruge skabelonen korrekt, brug "Overskrift 1", "Overskrift 2" og "Overskrift 3" til at formatere teksten.)

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:

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)**