

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

LUKKET Mødereferat

Mødedato: 28. september 2021 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

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

Cc: Michael Fabrin, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Tom Weber (TW)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 28. september 2021

1. Valg af facilitator og referent

CU er facilitator, CAH referent

2. Godkendelse af dagsorden

3. Godkendelse af referat af den 14.09.2021

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Globus	fakturanr. 007306-21	beløb: kr. 20.343,78
Step Lock	fakturanr. 265836	beløb: kr. 15.648,00 (SEK)
Det´Blikkenslageren	fakturanr. 010724	beløb: kr. 27.328,75

5. Præcedens sager

- a. ingen punkter

6. Højprioritets sager

- a. Opfølgning

- Fugmann – tjek af stikledningsinstallationer i STG 23 & 43 v. AH
De har tjekket opgangene, og der er intet i vejen med kablerne. Det skyldes formodentlig et overforbrug, dette tjekkes der nu op på med en installeret måler.
- Indkomne forslag OGF bestyrelsens holdning
TW spørger Michael, hvorvidt vi må flytte forslag om andelskronen til sidst i rækken af forslag der behandles på OGF, i stedet som nu, hvor forslag om andelskronen tages i starten af aftenen, i forbindelse med regnskabet. Begrundelsen for at flytte det er, at der så vil være flere andelshavere til stede under de andre forslag.

Der laves om på rækkefølgen af forslag, således at forslag 5 bliver forslag 1, efter direkte ønske fra beboerne bag forslaget.

"ini."
Æ<q-a-
z½n

∇v.∇

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Forslag 0A samt 0B: Fastsættelse af andelskronen

Svar: "Bestyrelsen foreslår, at forslag 0A og 0B behandles sammen med bestyrelsens forslag omkring andelskronen, således at der stemmes om andelskronen, efter at alle har motiveret deres forslag. Bestyrelsen fastholder sit forslag om en andelskrone på 13.500 kr./m²."

Bestyrelsen redegør først for deres forslag, og derefter andelshaverne, som kan præsentere deres forslag. Der er på forhånd ønsket en skriftlig afstemning.

Vi stemmer først om en forhøjelse af andelskronen på 2000, så 1500, så 1000, så 500 og slutteligt status quo på 13.000 kr./m².

Martin og Leo udarbejder et kort oplæg til OGF'en med udgangspunkt i bestyrelsens forslag, og præsenterer oplægget for bestyrelsen inden OGF. Der skal medtages, at bestyrelsen ønsker at en stigning i andelskronen sker gradvist, og ikke i store ryk. Samt at vi i bestyrelsen også har forskellige holdninger til andelskronen, men at der arbejdes på at fastlægge en økonomisk politik som kan danne grundlag for fastsættelsen af andelskronen fremadrettet.

Lukket

Forslag 1: Etablering af havegruppe

Svar: "Bestyrelsen bakker enstemmigt op om forslaget og anbefaler, at man stemmer for forslaget. Bestyrelsen foreslår yderligere at allokere 5.000 kr. til opstart af havegruppen, og vil i fællesskab med havegruppen udarbejde nogle retningslinjer for drift og ansvar mellem havegruppen laug og A/B JoJo".

Forslag 2: Etablering af ladestandere til el-biler

Svar: "Bestyrelsen foreslår, at der dannes en arbejdsgruppe til at arbejde med emnet med deltagelse fra både bestyrelsesmedlem(mer) og andelshavere. Bestyrelsen foreslår at arbejdsgruppen bliver givet et budget på kr. 20.000 til udarbejdelse af forprojekt. Et forprojekt skal belyse de muligheder og udfordringer, der er ved at opsætte ladestandere, samt afklare økonomien for etablering og drift. Arbejdet kan forhåbentligt munde ud i et generalforsamlingsforslag til OGF i maj 2022. "

Bestyrelsen vil gerne bede generalforsamlingen om en holdningstilkendegivelse til forslaget: Skal vi nedsætte en arbejdsgruppe til at undersøge dette yderligere?

Lukket

Forslag 4: Udskiftning af for-og bagdøre

Svar: "Bestyrelsen skal til at starte med beklage at informationen og processen omkring udskiftning af dørene har været rodet. Vedligeholdelse og evt. udskiftning af døre er et foreningsansvar, og indgår derfor på lige fod med andre vedligeholdelsesarbejder på vo

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

res bygninger. Bestyrelsen synes også at foreningen er bedst tjent, med pæne, tidssvarende døre med et ensartet udtryk identisk med de eksisterende. Derfor har vedligeholdelsesudvalget medtaget prissætning af en udskiftning af både hoved- og køkkendøre i vedligeholdelsesplanen, når fortrapperne skal renoveres. Dette bliver dog ikke umiddelbart et projekt, som bliver prioriteret som det første og bestyrelsen har endnu ikke taget stilling til detaljerne. Et sådant projekt vil under alle omstændigheder forelægges OGF til vedtagelse som alle andre større vedligeholdelses projekter. Derfor bliver der ikke foreløbigt noget samlet dørprojekt med egenbetaling som ellers tidligere informeret.

Såfremt man som andelshaver ønsker at udskifte sine døre, inden det bliver gjort som et samlet projekt af foreningen, kan man som andelshaver vælge selv at bekoste udskiftningen på nuværende tidspunkt. Den eneste dør som det pt er teknisk muligt at bestille, er en ståldør fra Pro-Lock specielt lavet til A/B JoJo. Denne dør er så tæt på udtrykket som en ståldør kan komme. Pro-lock døren har nogle udfordringer, da den er så solid at den vanskeliggør brandredning og brandslukning. Det er også målet at en ny anbefalet dør vil kunne ligge endnu tættere på udtrykket af den originale. Bestyrelsen vil efter generalforsamlingen tage stilling til om den dør fra Vahle, som der senest er blevet kommunikeret omkring eller tilsvarende alternativ, også kan/skal være en mulighed”

Forslag 5: Forslag om at sænke fordelingsstallet af lejligheder i AB JoJo (NB: Dette skal lægges som forslag 1 til OGF, og ikke forslag 5)

Bestyrelsen har tidligere arbejdet med denne problemstilling, og kommet med flere argumenter for og imod. Nedsætter man fordelingsstallet, vil det ikke være en garanti for mere plads til børnefamilierne, da det dels er et lotteri hvilke lejligheder, som tilfældigvis bliver ledige, og dels vil det ikke kun være forbeholdt børnefamilier at sammenlægge lejligheder.

Svar: ”Som nævnt på OGF 2019 anerkender bestyrelsen, at der er familier i AB JoJo, som har brug for mere plads. Er man en stor familie på lidt plads, er man imidlertid ikke sikker på at få muligheden for at udvide lejligheden selvom minimumstallene skulle blive sænket, da det afhænger af om de omkringliggende naboer flytter.

Vi synes, at der både er gode argumenter for og imod at lempe på minimumstallene. Dog vil en sænkning af minimumstallene fremadrettet gøre det muligt, for nogle familier, at få mere plads. Bestyrelsen synes det er vigtigt at denne mulighed er til stede.

Bestyrelsen ser gerne A/B JoJo som en andelsboligforening med et bredt udsnit af forskellige lejlighedsstørrelser til forskellige behov og dette ses fuldt ud sikret med den foreslåede regulering af minimumstallene.

Bestyrelsen anbefaler, at man stemmer for forslaget. 5 bestyrelsesmedlemmer er for, 2 er imod forslaget.

CAH laver et udkast til svar til dette. Tom koordinerer.

Forslag 6: Forenkling af interne ventelister i forbindelse med sammenlægning.

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Det bemærkes at CUH ikke deltog i udformningen af bestyrelsens holdning til forslaget, da han var inhabil. Forslagsstiller ønsker helt at fjerne fordelingstalsrestriktionerne samt fortrinnsretten for sammenlægninger af lejligheder, således at det udelukkende er ensa nciennitet på interne venteliste, som afgør om man kan få lov til at købe en ledig lejligh ed. Pt. er det sådan at sammenlægninger er prioriteret over almindelige overtagelser p å den interne venteliste.

Udfordring kan være, at der allerede nu er beboere, som har set frem til muligvis at sam menlægge, som stilles i en situation, hvor de ikke får muligheden, såfremt de ikke har v æret skrevet på den interne venteliste og evt. også når de har været indtegnet, da prior iteten bortfalder. Hermed stilles de dårligere.

Man kunne lave en indfasningsliste, hvor man registrerer alle de, som potentielt kunne tænke sig at sammenlægge. Og dermed faser forslag 6 ind. Herved stilles ingen af dem der allerede nu ønsker at sammenlægge ringere – fremadrettet vil sammenlægning dog ikke længere have prioritet.

Forslag 5 og forslag 6 er gensidigt udelukkende, medmindre der indføres en indfasnings liste. Det kan være komplekst.

Svar: Bestyrelsen påpeger, at udfordringen kan være, at der allerede nu er beboere, som har set frem til muligvis at sammenlægge, som stilles i en situation, hvor de ikke får mul igheden, da sammenlægning ikke længere har prioritet over andre overdragelse i forbin delse med salg via den interne venteliste. Hermed stilles de dårligere. Bestyrelsen bakker ikke op om forslaget. 5 bestyrelsesmedlemmer er imod og 1 for forsl aget.

Forslag 7: Salg til søskende

Det bemærkes at CUH ikke deltog i udformningen af bestyrelsens holdning til forslaget, da han var inhabil. Forslaget har været oppe tidligere, men blev forkastet af flere årsage r. Hvornår er man søskende? Er det hensigtsmæssigt at foreningen bliver en "familie-for ening"? Vi åbner op for flere interne salg.

Svar: Bestyrelsen bakker ikke op om forslaget idet det yderligere kan indskrænke muligh ederne for nye beboere at blive andelshavere i A/B JoJo via den eksterne venteliste. Der udover vil det også sænke antallet af lejligheder der kommer til salg på den interne vent eliste og reducere antallet af muligheder for interne flyt og sammenlægninger. Bestyrels en anbefaler at man stemmer imod forslaget. 5 bestyrelsesmedlemmer er imod og 1 er for forslaget.

Efter forslagene var blevet behandlet, aftalte man hvem, der havde ansvar for hvilke punkter til g eneralforsamlingen.

Lukket

- c. Spørgsmål fra beboer vedr. bestyrelsens forslag om byt mellem lejer på 4 sal og andelshaver

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 skriver et svar. Det er i forvejen kompliceret, så vi ønsker, at holde det simpelt dvs. vi holder fast i præmissen om at det skal være omkostningsneutralt for foreningen. Altaner der er fuldt tilbagebetalt vil i denne sammenhæng blive behandlet på lige fod med forbedringer man har lavet i lejligheden, f.eks. et nyt køkken.

- 7. Formandsudvalget**
 - a. Honorar v. AH
Bestyrelseshonorar for tredje kvartal blev godkendt. "ini."
- 8. Beboer & kommunikationsudvalget**
 - a. ingen punkter "ini."
- 9. Salgsudvalget**
 - a. ingen punkter "ini."
- 10. Bygge & medieudvalget**
 - a. Lukket
 - b. Lukket
 - c. Lukket "ini."
- 11. Voldgiftsag**
 - a. Status & orientering
Punktet blev ikke nået.
 - b. Honoraroplæg ifb. med Voldgiftssagen v. TW
Punktet blev skudt til næste gang. "ini."
- 12. Altanprojekt**
 - a. Status & orientering
Punktet blev ikke nået. "ini."
- 13. Beboerinfo**
 - a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
- Husk OGF "ini."
- 14. Evt.**
 - a. Gårdlaug / skrald v. LEO
LHC orienterede om en problemstilling i Gård 1, hvor en restauration med lejemål i tilstøden forening overfylder AB JoJo's skraldecontainere. Det er udlejers ansvar at sørge for erhvervscontainere mv. Der skal være opfølgende møde mellem gårdlauget og formanden i den anden forening.

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**)