

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

LUKKET Mødereferat

Mødedato: 23. november 2021 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

Deltagere:	Fraværende:
Christine E. Nielsen (CEN)	[]
Camille Hillmann (CAH)	[X]
Christian Ulrich Hansen (CUH)	[]
Jonas North (JN)	[X]
Leonardo Høy-Carrasco (LHC)	[]
Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)	[]
Martin Holmboe (MH)	[]
Kirsten Hybschmann (KH)	[X]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[]

Cc: Michael Fabin, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Martin Holmboe (MH)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 23. november 2021

1. Valg af facilitator og referent

- CEN har meldt sig til facilitator
- MH er referent

2. Godkendelse af dagsorden

- Dagsorden. Annette laver dagsorden fremadrettet.
- MH: Tilføjelse til 16 b: GDPR og fremvisningslister

3. Godkendelse af referat af den 02.11.2021

- Godkendt.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

SJ Law	fakturanr. 30805	beløb: kr. 51.875,00
KRS	fakturanr. 14540	beløb: kr. 19.155,14
Fuldmagt Altan.dk		
Erklæring vedr. teknisk dokumentation		

5. Præcedens sager

- Lukket
- Lukket

"ini."

6. Højprioritets sager

- Adgang til bestyrelsesweb v. TW
Kort indblik. Mulighed for at oprette sager og følge dem løbende. Men ingen sammenhæng mellem budget og posterne i UNIK systemet. Økonomiudvalget kigger på dette.
- Projektledelse af indsatser mod GF 2022 v. MH

"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

Hver arbejdsgruppe fremlægger som aftalt en plan for de kommende 9 bestyrelsesmøder omkring aktiviteter og leverancer. Gerne skriftligt og i god tid inden BM, så alle kan nærlæse og orientere sig

Gennemgang af de enkelte udvalgs kommissorium:

1. Beboer- og kommunikationsudvalget ved Christina: Udkast blev gennemgået af Christine. Afventer Camilles involvering. Drøftelse af beslutning fra sidst omkring at nedsætte en arbejdsgruppe omkring trykforanstaltninger; dette prioriteres ikke nu. Drøftelse af udvalgets mandat. Kan udvalget varetage opgaver uden de skal lande hos bestyrelsen. Christine kigger på et forslag sammen med Camille.

AP: Udvalget kommer med udkast til opdateret proces som prøves frem til næste BM: Beboerhenvendelser tages initialt af Annette. Annette kan sende videre til Udvalget, som forhåndsbehandler. Skriver kort oplæg omkring beslutninger til hvert bestyrelsesmøde. Så alle kan orientere sig. Hvis man ønsker debat, så kan man åbne sagerne. Salgsudvalget er omfattet af beboer og kommunikationsudvalget.

2. Byggeudvalget ved XX: Intet kommissorium. Afventer Mikkel og Jonas.
3. Formandsudvalget ved TW: Gennemgang af udkast/work in progress kommissorium. Christine: Giver opgaverne anledning til ekstrahonorar? Tom/Leo: Vil gerne udskyde drøftelsen.

AP: Hvem/hvad/hvor lægges i beboerudvalget. Byggeretningslinier lægges i Byggeudvalget. Komplicerede beboersager lægges i Beboerudvalget. Økonomitemaafetener i økonomiudvalget. Etc. Ift. administrator indtager Formandsudvalget en koordinerende rolle i højere grad. Drøftelse af GO Vote: Præsentationen tages i formandsudvalget og udvalget lægger anbefaling op til bestyrelsen.

4. Økonomiudvalget ved MH: Udkast til kommissorium gennemgået. Ligger helt tæt op af forslaget om etablering af økonomiudvalg, som blev vedtaget på BM. Kommissorium gennemgås med Leo (+ ad hoc medlemmer Camille og Tom). Udkast til projektplan for Økonomisk politik gennemgås i udvalget.
5. Vedligeholdelsesudvalget ved CUH: Møde mellem Kirsten og Christian. Udkast til kommissorium gennemgået. Tre spor, vedligeholdelsesplan, løbende driftsvedligehold, samt større vedligeholdelsesprojekter.
6. Voldgiftsudvalget ved TW: Kommissorium gennemgået.

AP: Forslag vedr. honorar udsendt; tages samlet på næste BM, hvor bestyrelsen gennemgår alle indstillinger til evt. ekstrahonorarer

7. Altanudvalget ved LHC: Indtil videre indstilles udvalgets arbejde, idet Altan.dk afventes. Kun småopgaver for indeværende. **AP: Indlæg vedr. honorar udkast.**

c. Revidering af bestyrelsesmøder ved MH

Lad os drøfte videre fra sidst, om vi kan gøre vores bestyrelsesmøder mere effektive?

- Mulighed: **Vi adskiller drift og indsats.**

- Skal vi opdele mødet, så vi tager **drift** først? Bliver bedre til at skelne mellem punkter til "Orientering" og punkter til "Diskussion". Punkter til "Orientering" drøftes ikke. De er til orientering. Bruger 45-60 minutter her først.

- Og så fokuserer på **indsats** efterfølgende? Startende med en kort status oversigt, og så på skift (altså: Et møde har fokus på Vedligeholdelsesplan, det næste på Økonomisk politik, etc.) fremlægger hver indsatsgruppe de punkter, hvor de oplever udfordringer/har brug for sparring på? Baseret på skriftligt oplæg, så alle har mulighed for at forberede sig. Afsætter 60-90 minutter her

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

1. Ideer bordet rundt: LHC: Opdeling med drift før aftensmad og så temaaften med ting i dybden. Anette: Overvejer ikke at deltage idet meget ikke handler om drift. Evt. deltagelse online i den første del. Deltager indtil videre. CEN: God idé. Stole på hvad der foregår i udvalgene. CUH: Mere effektive møder. Kræver mere forberedelse inden møderne. Så får vi mere fokuserede diskussioner.

MH: Hvad skal vi gøre anderledes?

AP:

- **Omstrukturere punkterne**
- **Driftsdelen:**
- **Sikre forberedelse, som kan fremlægges**
- **Mere skriftlig forberedelse, som forventes læst inden BM**
- **Evt. at alle kan sætte kommentarer ind i de skriftlige oplæg.**
- **Tænker over om man behøver at sige noget.**
- **Indsatsdelen:**
- **Enkelte udvalg går i dybden (planlægges),**
- **Dem, som har behov for input melder ind ("Spørgetime"),**
- **Overblik over status på plan med milestones over alle prioriterede indsatser ("rød/gul/grøn")**

d. Lukket

7. Formandsudvalget

- a. EGF, hvem deltager fra bestyrelsen v. TW

AP: CUH, TW, CEN, Fuldmagt fra LHC

b. Lukket

- c. Status og orientering lovliggørelse af altaner runde 1 – sekundær bebyggelse. Ændring af tilbygning til skur – det foreslås at tilbygning åbnes op – alternativt brandsikres til BD 60 v. TW

AP: Tilbygning åbnes, dog således at den kan låses. Som cykelskuret. TW tager den videre.

8. Økonomiudvalg

- a. Økonomiudvalget fremlægger plan for 1) Økonomiudvalget 2) Indsatsen: Økonomisk politik, herunder projektplan v. MOH (udskudt til næste møde)

9. Vedligeholdelsesudvalget

- b. Undersøgelse af vandstik (gård 2)

CUH: Rådgiver Schoitt har iagttaget at der er vandindtrængen, som kan skyldes tæring eller utæthed ved gennemføring. Udvalget anbefaler initialt, at dette undersøges af Schoitt, samt sekundært at vandstik udskiftes. Ansvar påhviler ikke Hofor, det har AB JoJo, så længe det er ved bygning. Det kan vurderes, om der skal etableres dræn. MJJ: Hvorfor skal det laves nu og hvorfor af Schoitt. CUH: Der er tale om vandindtrængen så det bør laves og opgaven er lille, så derfor sættes ikke en s tørre budrunde i gang. I Vedligeholdelsesplanen er opgaven estimeret til DKK 100.000,- Der er dog s dato anvendt DKK 500.000,- mindre end i budgettet for løbende driftsvedligehold.

AP: Udvalgets indstilling om at dette undersøges af og udbedres gennem Schoitt er godkendt. Udvalget sætter udbedring i gang.

"ini."

10. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Ansøgning om 5.000 kr. til julearrangement v. AH

AP: Godkendt.

"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

11. Salgsudvalget

- a. 1 lejlighed til fremvisning den 5. december

AP: Se listen.

- b. Lukket

"ini."

12. Bygge & medieudvalget

- a. Lukket
- b. Lukket
- c. Lukket

"ini."

13. Voldgiftsag

- a. Status & orientering v TW

(Tom kan du udfylde dine kommentarer.)

- b. Honorar ved TW.

Oplæg fra TW vedr. ekstraordinært honorar til TW. Oplægget følger bestyrelsens forretningsorden om at være fremlagt før timerne erlægges, timespecifikation er uddybet og beskrevet grundigt. Godkendt.

"ini."

14. Altanprojekt

- a. Status & orientering v LHC
- b. Underskrift af samlet pakke for altanrunde nr. 2

Alt er underskrevet. CEN: Er der all risk forsikring og dækker den vores projekt specifikt og beløbs mæssigt? LHC: Ja og den har vi tegnet gennem Altan.dk. TW: Det har vi ikke. Det står i kontrakten.

AP: TW tager denne videre for at sikre, at vi har en all risk.

"ini."

15. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev v CEN

CEN: Har lavet udkast med overblik over udvalg, incl. anmodning om involvering fra andelshavere.

CUH: Tilføje hvis man vil med i elbilsladestander gruppen.

Tidsplan for altanerne. Med forbehold. Overvejes. Opstart forventes p.t. uge 52 i 2022.

Lets Go rabatordning, AH laver udkast ellers med næste gang.

Der arkiveres fremover i dropboxen.

- b. Input fra Ladestanderne – arbejdsgruppe

Se punkt ovenfor.

- c. Juletræsarrangement

Med i nyhedsbrevet. D. 4. 12.

AP: AH griber fat i Camille. Det er jo snart.

"ini."

16. Evt.

- a. Julefrokost

AP: AH laver doodle.

- b. GDPR og fremvisningslister v MH:

Ved fremvisning ligger lister med navne fremme – og indmelding kommer på mail eller på listen. D er står ikke lejlighedsnavn på listen. Alle kigger i listerne. Det kan åben op for at folk kan tage dialog med den, der står øverst og lige efter dig selv. Bør vi ændre proces, så ingen lister tages med og alle melder ind til Anette? Evt. kigge på Waitly som system, så vi automatiserer dette. AH: Navne er ok at vise. Stor fan af listerne, det er nemt. CUH: Ikke dokumentation for, at man har meldt sig til rettidigt. TW: Har kigget på waitly engang, det kostede DKK 40.000,- om året.

AP: Ingen actions.

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

c. Mød bestyrelsen

MJJ og Camille (alternativt CEN)

d. Booking af kontoret

Skriv på kalender i A3 i Whiteboardet. AH kan skrive os på, send mail.

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

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

Christine Nielsen (CN)

Camille Hillman (CH)

Christian Ulrich Hansen (CUH)

Jonas North (JN)

Leonardo Høy-Carrasco (LHC)

Martin Holmboe (MH)

Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)

Kirsten Hybschmann (KH)

Tom Weber (TW)