

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne Mødereferat

Mødedato: 1. februar 2022 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

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

Cc: Michael Fabrin, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Christian Ulrich Hansen (CUH)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 1. februar 2022

1. Valg af facilitator og referent

TW blev valgt til facilitator og CUH blev valgt til referent.

2. Godkendelse af dagsorden

- LHC satte punktet "Honorar" under Punkt 16.
- Vedligeholdelsesudvalgets punkter behandles under 6. Højprioritetsager.
- Camille Hillmann har valgt at trække sig fra bestyrelsen. KH ønskede at stille op og blev valgt til posten. KH indtræder derfor med øjeblikkelig virkning i bestyrelsen. CEN indtræder som tovholder i Beboer og Kommunikations udvalget samt Salgsudvalget.

3. Godkendelse af referat af den 14.12.2021 + 11.01.2022

- Referaterne blev godkendt.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Bech-Bruun	fakturanr. 4077222	beløb: kr. 538.625,00
Ren Eksperterne	fakturanr. 37485	beløb: kr. 58.131,25
KRS	fakturanr. 15158	beløb: kr. 19.155,14
PWJ	fakturanr. 302453	beløb: kr. 10.258,39

Alle underskrifter blev underskrevet på nær PWJ, hvor der var en detalje omkring reetablering af rørkasse, som skal faktureres direkte til andelshaver.

5. Præcedens sager

a. Lukket

Godkendt.

"ini."

6. Højprioritets sager

a. Opdatering af forretningsorden og herunder referat og undtagen honorar, v. Formandsudvalget.

Forretningsordenen er revideret. Under punkt 17 udgår "Det er besluttet at bestyrelsesmedle" "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

mmers enkeltes holdning, uafhængigt af bestyrelsens samlede holdning, gives til kende gennem overlevering af fuldmagt til anden part, således at der ikke sendes et blandet signal fra bestyrelsen. ”.

Ellers blev udkastet til forretningsordenen vedtaget. TW reviderer endeligt og udsender til øvrige bestyrelse, og lægger til underskrift til næste BM.

b. Honorar v. Formandsudvalget (materiale følger i løbet af weekenden). (foreslås udskudt) Udskydes til næste BM.

c. Foreslås at oprykke VU udvalg til fokus. (8.a og 8.b.)

OK

7. Formandsudvalget

a. Indhentning af valuarvurdering ifm. med årsrapporten 2021. Formandsudvalget indstiller at der ikke indhentes ny valuarvurdering ifm. med årsrapport aflæggelsen 2021 og sparede godt 50tkr. i år, da vores valuar har indikeret en mindre værdistigning på ca. 4% og vi har store hensættelser til vedligehold. (Manglende vurdering kan medføre en anmærkning fra revisor omkring ejendomsværdien, som vi kan leve med). Et spørgsmål omkring regnskabsprincip er pt under afklaring med Revisor og vi har bedt om afklaring inden mødet). Se Michael Fabrins skriv angående fordele og ulemper og referat fra seneste admin møde for uddybende information.

Hvorvidt revisor vil fortsætte med nuværende regnskabsprincip (valuarvurdering) uden at indhente en ny valuarvurdering er ikke blevet afklaret. Det kan være, at vi kan fortsætte med samme metode, alternativt skal vi overgå til at fastsætte ejendommens værdi udfra anskaffelsesprisen (til regnskabsmæssige formål). Om vi kan fastholde værdiansættelsesmetode i regnskabet, undersøger formandsudvalget til næste BM. På baggrund af denne afklaring skal vi så træffe en beslutning.

Det blev også sat til afstemning, om vi ønskede at fravige den nuværende fastfrosne valuarvurdering ift. at fastsætte andelskronen: 6 stemte i mod, 1 stemte for.

Afstemningen betyder, at uagtet hvilken regnskabsmetode vi vælger til at fastsætte ejendommens værdi i regnskabet, holder vi valuarvurderingen fra 30/06/2020 fastfrosset til brug for beregning af andelskronen.

8. Vedligeholdelsesudvalget (VU)

a. Forslag om bygherrerådgivning til stigstrengsprojekt: Forslag vedlagt i materialemappen på Dropbox.

Der var enighed om at gå videre med Emcon som bygherrerådgiver. Emcon skal hjælpe med projektet frem til generalforsamlingen 23. maj. VU fik opbakning til at arbejde videre med punkterne nævnt i oplægget, dvs.:

- At drøfte med rådgiver om det giver mening byggefagligt og økonomisk for foreningen at inkludere yderligere arbejder i projektet end de som er beskrevet under afsnit 14 (Vandinstallation). Dette er i øvrigt skitseret i Excel arket "Drifts og vedligeholdelsesoverblik".
- At overveje om der i stedet for en 1:1 udskiftning af vandrør skal etableres brugs vandrør på bagtrappen.
-

"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

- b. Forslag om husbyggetekniker i AB JoJo: VU ønsker at vi ansætter en bygningsingeniør eller lignende til at hjælpe foreningen med det løbende vedligehold og mindre/mellemstore projekter.
Der var opbakning til at VU går videre med at finde en hustekniker. AH skal involveres i processen fra start, da hun efterfølgende skal arbejde samarbejde med vedkommende.

9. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Lukket
- b. Lukket

"ini."

10. Salgsudvalget

- a. Aftale af rækkefølge til fremvisning den 06/02
 - Kl. 14:00-15:00 - Christine
 - Kl. 14:30-15:00 - Leo
 - Kl. 15:00-16:00 - Martin
 - Kl. 15.30-16:30 - Jonas
 - Kl. 16:00-17:00 - Christine
 - Kl. 16:30-17:30 - Kirsten*

Ovenstående lejlighedsfremvisere skal orientere sig i mail fra sekretariatet mht. adresser. Nøgler og afkrydsningslister/ventelister afhentes på ejendomskontoret.

CEN opdaterer salgsskemaet fremadrettet.

"ini."

11. Byggeudvalget

- a. Lukket
OK
- b. Lukket
OK
- c. Lukket
OK
- d. Lukket
OK

Byggeudvalget skriver kommissorium til næste BM.

CEN meddelte at hun træder ud af Byggeudvalget for at prioritere andet bestyrelsesarbejde. Udarbejdelse af AB JoJo bygningsretningslinjer bliver ikke prioriteret for nuværende. Opgave n bliver behandlet i formandsudvalget.

"ini."

12. Økonomiudvalget (Punkterne er indsat med forbehold, idet det seneste møde i udvalget blev aflyst pga. frafald, så vi har ikke nået at drøfte dem sammen - Muligvis når vi at mødes inden BM – og så reviderer vi muligvis udkast under punkt b) og c) og d))

- a. Status på økonomisk politik / 10 årig plan (mundtlig afrapportering): Lidt off track i forhold til planen (seneste møde i økonomiudvalget kunne ikke afholdes pga. frafald, samt mere tidskrævende opgave end forventet), men ingen risiko i forhold til at nå at fremlægge gennemarbejdet økonomisk politik, herunder finansieringsplan for større økonomisk vedligehold, til GF 2022. v MHO
Arbejdet pågår stadig. Der blev givet en kort status.
- b. Lukket
- c. Til drøftelse: Aktiviteter i forhold til budgetlægning (se udkast – og vurder gerne, om aktiviteter og plan kan holde). v MHO
Rykkes til næste BM

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

- d. Til drøftelse: Aktiviteter og deadlines i forhold til regnskab 2022 (se udkast – og vurder gerne, om aktiviteter og plan kan holde). v MHO
[Rykkes til næste BM](#)
- e. Aftale med LetsGo: LetsGo har netop opgivet sin non profit forretningsmodel, og fået kommercielle investorer ind. Vil AB JoJo agere markedsføringskanal for kommercielle foretagender (potentielt indtjeningsområde?) eller skal vi stoppe samarbejdet? v. MHO
[Punktet bliver taget videre i økonomiudvalget.](#)
- f. Fornyelse af forsikring v. TW Det indstilles at acceptere Købstædernes Forsikrings fornyede tilbud præmien falder med ca. 10% svarende til 100tkr for 2022 i forhold til 2021.
[Tilbud accepteres. Note: efter stigstrengsprojektet bør man genforhandle ejendomsforsikringen.](#)

13. Voldgiftsag

- a. Status & orientering
[Der blevet givet en kort status.](#)

"ini."

14. Altanprojekt

- a. Status & orientering
[Der blev givet en kort status](#)

"ini."

15. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev
 - [Altanrunde I lovliggørelse afsluttet.](#)
 - [Rengøring i værkstedet – RYD OP!](#)
 - [I meget nær fremtid er der cykeloprydning.](#)
 - [Belysning i Gård 3 og 4 – lige på trapperne.](#)

"ini."

16. Evt.

- a. Nogen der kan bytte salgsvagt den 6/2? (CUH)
[Jonas tager vagten.](#)
- b. Honorar v. LHC
[LHC havde lavet et diskussionsoplæg om honorar i bestyrelsen. Punktet tages op med udgangspunkt i diskussionsoplægget på næste BM. Folk bedes forholde sig til oplæggets spørgsmål.](#)
- c. Afkortning af møder v. JN
[Vi prøver fremadrettet at afslutte mødet kl. 20.30.](#)
- d. Dropbox oprydning
[MH har opgaven at rydde op i Dropboxen sammen AH.](#)

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 (**CEN**)

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**)