

Opdateret Dagsorden

Ejd.nr.: 1-648  
den 12. maj 2022  
OMDELT

Til foreningens generalforsamling, indkaldt ved omdeling den 2. maj 2022, er her opdatering af dagsorden, med medlemmernes indkomne forslag.

## **DAGSORDEN**

### **til ordinær generalforsamling i A/B JoJo**

mandag den 23. maj 2022, kl. 18.00  
i Nørrebrohallen, Multisalen,  
Nørrebrogade 208, 2200 København N

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Valg af stemmeudvalg**
- 3. Bestyrelsens beretning**
- 4. Vedligeholdelsesplan og økonomisk politik**

Bestyrelsen har fået opdateret AB JoJo's 10-årige vedligeholdelsesplan, som indeholder større vedligeholdelsesprojekter for mellem 150-175 millioner kroner over de kommende 10 år. Alt fra udskiftning af stigstreng til renovering af opgange, vinduer, facader, m.v.

Samtidig har bestyrelsen kigget på forskellige måder, som vi kan finansiere disse kommende og meget store vedligeholdelsesprojekter på.

Der har været afholdt et informationsmøde d. 23. april med deltagelse fra 25-30 andelshavere, som gav deres input til planerne.

På generalforsamlingen vil bestyrelsen dele vores kig ind i fremtiden for AB JoJo's økonomi, og kort fremlægge den 10-årige vedligeholdelsesplan. Herunder beskrive hvilke konsekvenser det kan have for foreningen og dig, for din boligydelse og for andelskronen.

- 5. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.**  
- Værdiansættelsen; bestyrelsen foreslår en andelsværdi på kr. 14.500 pr. kvadratmeter.
- 6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**
- 7. Forslag**

#### **A. Forslag om projektering, udfærdigelse af udbudsmateriale og licitation mm. af ny brugsvandsinstallation i A/B JoJo.**

Bestyrelsen anmoder om kr. 4. mio. mandat, til klargøring af projektet: ny brugsvandsinstallation, på forventelig stort kr. 35mio., som skal vedtages på en senere ekstraordinær generalforsamling.

## Opdateret Dagsorden

Opstartsprojektet finansieres af driften, og har ingen påvirkning på andelskrone eller boligafgift. Vedlagt er bilag til forslag A, med nærmere beskrivelse af projektet og udkast til proces: DREJEBOG FOR NY BRUGSVANDSINSTALLATION.

### B. Forslag om tilføjelse til vedtægtens §26 stk. 2.

Usikre lån: Afdragsfrie lån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller lign., bør vedtages af generalforsamlingen med 2/3 flertal, og ikke ved simpelt flertal.

Udsnit af vedtægtens § 26 stk. 2 er indsat nedenfor, hvor tilføjelsen er indsat og markeret med fed skrift, se desuden bilag til forslag B.

"stk. 2. Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelses- arbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25% og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelser er usikker, og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret og med mindst 2/3 flertal... "

### C. Vedtægtsændringsforslag, § 14 Overdragelse af andelen

Minimumsgrænsen for sammenlægninger er nået. Da der har været ønske om at frigive lejligheder til sammenlægning forslår bestyrelsen, at minimumsgrænsen og prioritet for sammenlægning ændres, se nedenfor og vedlagte bilag til forslag C. Der stemmes først om ændringen til stk. 2 (prioritet) og dernæst om ændringen til stk. 3 (minimumsgrænsen) som to uafhængige delforslag.

#### Delforslag 1:

#### Ændring af prioriteret rækkefølge.

Nuværende bestemmelse:

#### § 14, stk. 2. b

Andre andelshavere, der er indtegnet på den interne venteliste med henblik på lejlighedssammenlægning har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegnen.

#### § 14, stk. 2. c

Andre andelshavere, der er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegnen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, sker overdragelsen af den ledigblevne lejlighed efter reglerne i § 14, stk. 2, litra b-e.

Foreslås ændret til:

#### §14, stk. 2. b

Andre andelshavere, der er indtegnet på den interne venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegnen.

Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, sker overdragelse af den ledigblevne lejlighed efter reglerne i § 14, stk. 2, litra b-e.

#### § 14, stk. 2. c

Andre andelshavere, der er indtegnet på den interne venteliste med henblik på lejlighedssammenlægning, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegnen.

Opdateret Dagsorden

### Delforslag 2:

#### **Minimumsgrænse sænkes, så flere får mulighed for sammenlægning.**

Nuværende bestemmelse:

§14, stk. 3. Sammenlægning kan dog kun finde sted under forudsætning af, at minimum 115 af ejendommens lejligheder er på 50 - 61 m<sup>2</sup>, minimum 115 lejligheder er på 74 - 79 m<sup>2</sup>, og minimum 25 lejligheder er på 80 m<sup>2</sup>.

Foreslås ændret til:

§14, stk. 3. Sammenlægning kan dog kun finde sted under forudsætning af, at minimum 100 af ejendommens lejligheder er på 50 - 61 m<sup>2</sup>, minimum 110 lejligheder er på 74 - 79 m<sup>2</sup>, og minimum 22 lejligheder er på 80 m<sup>2</sup>.

#### **D. Projekthonorar i Altanprojekt 2. runde.**

Der har ligget et betydeligt arbejde i at sikre at 2. runde kører godt, og der er også fremadrettet en stor arbejdsindsats. Som nævnt på den ekstraordinære generalforsamling i 2020 - Foreslås det derfor nu at der afsættes en budgetpost på kr. 50.000, som bestyrelsen fremadrettet kan tildele altanudvalget efter reglerne for projekthonorar. Beløbet kan indeholdes i den vedtagne budgetramme for Altanprojektet.

#### **E. Forslag til ændring af vedtægtens § 14, stk. 2, litra d:**

Moussa Brahmi forslag er motiveret og begrundet, se vedlagte bilag.

Ny § 14, stk. 2, litra d:

"Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter betaling af et årligt gebyr er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Nuværende andelshavere og disses ægtefæller eller samlevere, der har haft fælles folkeregisteradresse i foreningen i mindst 2 år, har i 12 måneder efter indskrivningen fortrinsret forud for andre indtegnede på den eksterne venteliste. Hjemmeboende børn kan mod gebyr indtegnes på ventelisten - uanset om denne eventuelt er midlertidigt lukket for andre eksterne - og de har efter deres fyldte 18 år, hvis de har folkeregisteradresse hos en andelshavende forælder, fortrinsret forud for andre indtegnede på den eksterne venteliste, men dog først efter de særligt opnoterede, som er beskrevet i ovenstående punktum."

#### **F. Forslag om Etablering af ladestationer til elbiler i AB JoJo ved Lennart Grool htg 17, 4th**

- AB JoJo vælger Carpow som partner på projektet, som leverer materiale, hjælper med ansøgning hos kommunen, og er ansvarlige for service og drift.
- AB JoJo bestemmer selv prisen, så det er fordelagtigt for andelshaverne, og vil sætte prisen, så den kan dække investeringen og gøre det selvkørende (som vores vaskeri). Dvs. AB JoJo skal hverken tjene penge eller miste penge på etablering og drift.
- Godkendelse af budgetramme på op til 475.000 kr. for 12 ladere.
- Projektet igangsættes umiddelbart efter evt. godkendelse på GF
- Projektet vil likviditetsmæssigt kræve udlæg fra AB JoJo til etablering - et udlæg, som tilbagebetales over tid. Det giver ikke for indeværende anledning til ændring af boligafgift eller andelskrone.
- Det er en forudsætning, at der ikke er hæftelse for AB JOJO i CarPow.

Baggrund:

Der er fremsendt baggrund til forslaget i form af en powerpoint som er gjort tilgængelig på hjemmesiden her <https://abjojo.dk/forslag-vedr-etablering-af-lade-standere-i-jojo/>.

## Opdateret Dagsorden

### G. Forslag om at alle cykler, bortset fra ladcykler og lign., fjernes fra gård 3 og 4 så vi i stedet har plads til flere borde, stole og bænke.

Forslag fra Jeanette Larsen, HTG 31,4tv.

Baggrund: vores gårde er grønne og hyggelige og bliver heldigvis flittigt brugt af både store og små. Her kan man både få en sludder med sine naboer og holde den børnefødselsdag, der måske ikke er plads til inden døre. Derfor synes jeg det er en skam, at så meget god plads, som kunne udnyttes til rekreativt formål for alle, er okkuperet af cykler, hvoraf en del ser ud til at stå parkeret mere eller mindre permanent. Gårdgruppen, som jeg er medlem af, vil gerne stå for at anskaffe mere have-møblement, hvis der er stemning for forslaget. Jeg tror det kunne blive til fælles glæde for beboerne i begge gårde.

### H. Forslag at der i gård 3 & 4 opstilles nogle særlige cykelstativer så folk med trehjulede cykler får et sted at låse deres cykel fast til, det kan evt. gøres på en del af græsplænerne.

Bjarne Brændeskov, stiller forslag om tilføjelse til husorden: jf. vedlagte bilag H.

*Unødig støj på ejendommens områder bør undgås. Knallerter må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, porte eller op mod facader og hegn, El-drevne knallerter og handicapscootere må dog godt henstilles op af facaderne og i gårdene.*

### I. Forslag at andelskronens værdi hæves fra 14.500 kr. til 16.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Christian Damholt, Struenseegade 26, 4. tv. og Julie Nykjær Andersen, Struenseegade 32, 2.tv ønsker en skriftlig afstemning om forslaget. Og om nødvendigt afstemning i intervaller af 500 kr. pr. m<sup>2</sup> (m.a.o. 1.500, 1.000 og 500).

Forslaget behandles under pkt. 5., se bilag I.

### J. Forslag om indhentning af ny valuarvurdering inden 1. januar 2023.

ved Christian Damholt, Struenseegade 26, 4. tv. og Julie Nykjær Andersen, Struenseegade 32, 2. tv. Forslaget behandles under pkt. 5. Se bilag J for motivering.

## 8. Valg af bestyrelsen

Tom Weber	Formand	På valg og villig til genvalg
Leonardo Høy-Carrasco	Næstformand	På valg og villig til genvalg
Kirsten Hybschmann	Bestyrelsesmedlem	På valg og villig til genvalg
Martin Holmboe	Bestyrelsesmedlem	På valg og villig til genvalg
Christian U. D. Hansen	Bestyrelsesmedlem	På valg (2023) (udtræder af bestyrelsen)
Mikkel Jørgen-Jensen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2023
Jonas North	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2023

Bemærk at fire bestyrelsesposter er på valg på to år og en på et år, da valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem kun sker for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

Valg af 2 suppleanter på 1 år.

## 9. Valg af administrator og revisor

## 10. Eventuelt

Hedda Bjerring, HTG 35, st.th ønsker en drøftelse og tilkendegivelse fra forsamlingen om der skal nedsættes en arbejdsgruppe, der kan udarbejde et forslag til en senere generalforsamling vedrørende indretning af fælles arbejdsrum/ IT værelse på loftetagen.

Opdateret Dagsorden

Vedlagt er:

- Bilag til forslag
- Bestyrelsens svar til indkomne forslag

Årsrapport inkl. budget er offentliggjort på foreningens hjemmeside: [abjojo.dk/aarsrapport-2021](http://abjojo.dk/aarsrapport-2021)  
Der ligger en genpart af årsrapporten inkl. budget på Ejendomskontoret, som man kan hente et eksemplar af, ifald man ønsker den fysisk.

-----

Med venlig hilsen

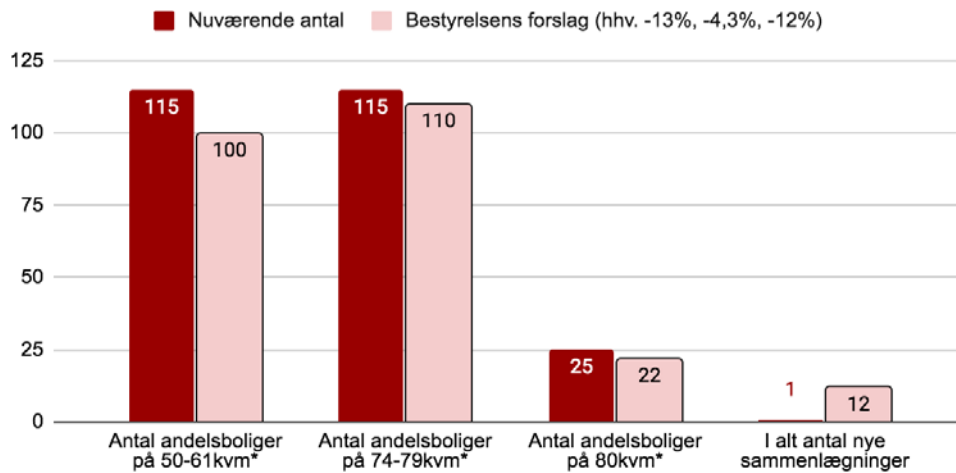
Michael Suhr Fabrin  
Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S



## Forslag C Visualisering ved Ida og Karen STG 47, st.tv og STG 39, st.th.

Fig. 3 - Grafisk sammenfatning af bestyrelsens forslag C:

Oversigt over antal andelsboliger på hhv 50-61kvm, 74-79kvm, 80 kvm samt antal nye mulige sammenlægninger



\*der er ikke taget højde for tagudvidelser

Fig. 4 - Nuværende fordeling af lejligheder:

Nuværende fordeling af lejligheder (i alt 450)

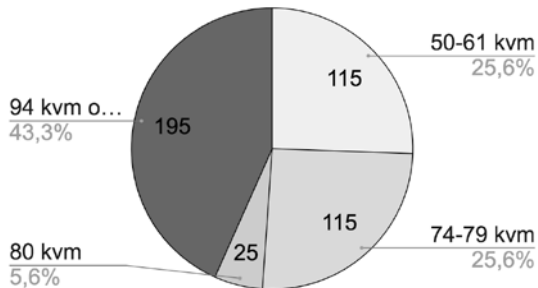
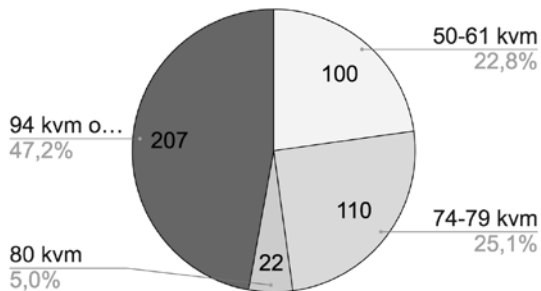


Fig. 5 - Hvis bestyrelsens forslag C vedtages og alle mulige lejligheder sammenlægges:

Forslaget: fordeling af Lejligheder (i alt 439)



## Forslag E

Moussa Brahmi stiller hermed følgende forslag tillige med motiveret begrundelse til førstkommande generalforsamling:

### **Forslag til ny formulering af vedtægternes § 14, stk. 2, litra d:**

Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter betaling af et årligt gebyr er indtegnet på en eksternt venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Nuværende andelshavere og disses ægtefæller eller samlever, der har haft fælles folkeregisteradresse i foreningen i mindst 2 år, har i 12 måneder efter indskrivningen fortrinsret forud for andre indtegnede på den eksterne venteliste. Hjemmeboende børn kan mod gebyr indtegnes på ventelisten - uanset om denne eventuelt er midlertidigt lukket for andre eksterne - og de har efter deres fyldte 18 år, hvis de har folkeregisteradresse hos en andelshavende forælder, fortrinsret forud for andre indtegnede på den eksterne venteliste, men dog først efter de særligt opnoterede, som er beskrevet i ovenstående punktum.

### **Begrundelse for forslaget:**

Jeg synes, vi bør åbne for, at børn, som bor i foreningen, kan blive skrevet op på den eksterne venteliste og kan få tilbudt bolig før udefrakommende.

Det vil ikke kun være en fordel for de hjemmeboende børn, så de kan få en bolig og så de samtidig stadig kan bo tæt på deres forældre, første gang de flytter hjemmefra.

Det vil også være en fordel for de beboere, som bor i en lille lejlighed med et eller flere børn, at deres barn kan flytte tidligt ud af lejligheden uden at flytte langt væk hjemmefra, så det fraflyttede barn fortsat i en vis grad kan være en del af det daglige familieliv.

Men det vil også være en stor fordel for alle andre i foreningen. Unge mennesker, der flytter et par opgange eller to bort fra deres forældre og bliver boende i deres barndomsmiljø, vil opføre sig anderledes end mange andre unge, som flytter ind og måske ikke har lært, at man altid skal tage hensyn til sine naboer. De unge, som er vokset op i JoJo, er jo blevet oplært til at opføre sig hensynsfuldt, og når får de deres egen bolig i foreningen, føler de jo ikke, at de nu er flyttet et sted hen, hvor de bare kan opføre sig, præcis som det passer dem - og skrue fuldt op for musikanlægget og larme på altanen sent om aftenen. Og skulle det alligevel ske, så ved ejendomskontoret og bestyrelsen jo heldigvis, hvor deres forældre bor, så de om nødvendigt kan få hjælp af den unges forældre til lige at lære den unge at fungere hensigtsmæssigt over for de øvrige beboere.

Så alle i foreningen vinder ved denne tilføjelse til vedtægterne.

**Moussa Brahmi**

**Struenseegade 51, 3. th.**



## Forslag H

Forslag til generalforsamling i AB JOJO 2022

25/4 2022

Jeg foreslår at der i gård 3 & 4 opstilles nogle særlige cykelstativer så folk med trehjulede cykler får et sted at låse deres cykel fast til, det kan evt. gøres på en del af græsplænerne.

Jeg foreslår at der indføres en ændring i husordenen.

Nuværende tekst	Fremtidig tekst	Begrundelse
Unødig støj på ejendommens områder bør undgås. Knallerter må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, porte eller op mod facader og hegn. Knallerter må ikke placeres i cykelkældre, kælderrum og kældergange af hensyn til brandfare. Opmagasinerings af disse i gårdene er dog tilladt. Det skal understreges, at motoren under alle omstændigheder skal være slukket i gårdene. Knallertkørsel i port eller gård er ikke tilladt.	Unødig støj på ejendommens områder bør undgås. Knallerter må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, porte eller op mod facader og hegn, <b>El-drevne knallerter og handicapscootere må dog godt henstilles op af facaderne og i gårdene.</b> Knallerter må ikke placeres i cykelkældre, kælderrum og kældergange af hensyn til brandfare. Opmagasinerings af disse i gårdene er dog tilladt. Det skal understreges, at motoren under alle omstændigheder skal være slukket i gårdene. Knallertkørsel i port eller gård er ikke tilladt.	Da vi for mange år siden lavede husordenen, lavede vi af hensyn til brandfaren, den bestemmelse da der ikke fandtes El-drevne knallerter, De El-drevne køretøjer udgør desuden ingen brandfare.

Venligst  
Bjarne Brændeskov

## Forslag I

Vi ønsker skriftlig afstemning om forslaget. Og om nødvendigt afstemning i intervaller af 500 kr. pr. M2 (m.a.o. 1500, 1000 og 500).

**Forslag I ved** Christian Damholt, Struenseegade 26, 4. tv. og Julie Nykjær Andersen, Struenseegade 32, 2.tv

Vi foreslår, at andelskronens værdi hæves fra 14.500 kr. til 16.000 kr. pr. m2.

Bestyrelsen ønsker en ny økonomisk politik for foreningen på et tidspunkt, men har endnu ikke fremlagt noget håndgribeligt for andelshaverne.

Efterslæbet på andelskronen betyder konkret, at nuværende andelshavere i høj grad opsparer og giver en markant sum penge til fremtidige andelshavere. Det har også en række andre uhensigtsmæssigheder, der omtales nedenfor.

Bestyrelsens manglende plan og forslag vedr. andelskrone er udtryk for en uhensigtsmæssig overforsigtighed, der går ud over nuværende andelshavere. Bestyrelsen ønske til reserve står samtidigt i modsætning til tidligere meldinger fra bestyrelsen. Det gælder meldingen fra 2019, hvor en reserve på 109 mio. var fundet tilstrækkeligt (de 9 mio. kr. var sågar afsat til en evt. forringelse af ejendommens værdi). Ja, faktisk mente bestyrelsen forud for tagsagen, at en reserve på blot 50 mio. var tilstrækkeligt. I forbindelse med tagsagen hævede man i øvrigt andelshavernes løbende betaling til foreningen. I dag ønsker bestyrelsen så en langt større reserve.

En stigning i andelskronen skal primært komme nuværende andelshavere til gode ved:

**1. Øge de nuværende andelshaveres friværdi:** Forslaget øger alle andelshaveres friværdi i en tid med høj inflation. En hævelse af andelskronen vil således give alle andelshavere økonomiske muligheder via denne friværdi, der fx kan bruges til at imødegå inflationen, et nyt badeværelse, renovationer i lejligheden eller helt andre ting som den enkelte person eller familie drømmer om.

**2. Styrke mobiliteten i foreningen:** Grundet den lave mobilitet har en del andelshavere svært ved at finde en passende bolig, hvis der opstår et behov for mere plads. Samtidigt er det svært at flytte ud af foreningen, da priserne i det omgivende samfund er steget markant i det sidste årti og accellereret signifikant under Corona. Det er ikke blevet nemmere med den høje inflation.

**3. Sikre at vi følger med det omkringliggende samfund - uden at være førende:** Det er vigtigt, at beboerne i AB Jojo ikke bliver fattigere af at bo i foreningen, fordi valuarvurderingen og andelskrone holdes for lave. Vores ønske er at andelskronen i højere

grad skal afspejle foreningens værdi og at sikre nuværende beboers interesse frem for fremtidige beboere.

#### *Baggrund*

AB Jojo er en stor og veldrevet andelsforening med en lav andelskrone. Vi ved nu, hvordan økonomien i AB Jojo ser ud efter den gennemførte tagreovering og de stabile afdrag på vores langfristede gæld. Økonomien i AB Jojo er kernesund.

Bestyrelsens forslag er, at foreningen afsætter et enormt millionbeløb til at imødegå vedligehold over 10-15 år *samtidig med* at vi sparer op år for år på et niveau, der dækker vedligehold. Reserven mere modsvarer altså mere end 10-15 års reovering mens vi sparer op. Det betyder, at nuværende andelshavere opsparer overdrevent til fremtidige andelshavere.

Men billedet ser i virkeligheden langt, langt bedre ud for vores forening. Det skyldes at den nuværende valuarvurdering er alt for lav, da den allerede har flere år på bagen (2019, justeret og forhøjet i 2020) og samtidig er baseret på få ikke-relevante reference-egendomme (bl.a. 'Gravervænget 1' i Nordvest, der modsat AB Jojo er i en ringe stand). Der er sket et strukturelt niveau-skift i opadgående retning på boligmarkedet i forbindelse med Corona-krise. Det betyder også at AB Jojo er blevet markant mere værd. Ved en ny og mere retvisende - dog stadig forsigtig - valuarvurdering vil vores forenings værdi stige markant og derfor er der fornuft i at hæve andelskronen med et ansvarligt skridt nu.

## Forslag J

**Forslag om indhentning af ny valuarvurdering ved** Christian Damholt, Struenseegade 26, 4. tv. og Julie Nykjær Andersen, Struenseegade 32, [2.tv](#)

Vi foreslår, at bestyrelsen pålægges at indhente en ny valuarvurdering af foreningens bygninger inden 1. januar 2023 og udsende den til andelshaverne. Det vil give andelshaverne et aktuelt, retvisende og gennemsigtigt billede af foreningens værdi. Vi foreslår *ikke* i nærværende, at foreningen tager valuarvurderingen i brug, da foreninger, der gør brug af en ny valuarvurdering, som er udarbejdet efter boligloven trådte i kraft den 1. juli 2020 mister muligheden for fastfrysning af valuarvurderinger indhentet inden. Hvorvidt en ny valuarvurdering skal erstatte den nuværende bør behandles sidenhen.

Med en højere og mere korrekt vurdering kan foreningen få luft i økonomien til både at gennemføre endnu flere reoveringsprojekter og gradvist hæve andelskronen uden at det går ud over reserven.

#### *Baggrund*

AB JoJo benytter en valuarvurdering, der dels er af ældre dato dels ikke i tilstrækkelig grad afspejler værdien af foreningens bygninger. Valuarvurderingen er fra 2019 og blev på grund af fejl justeret og forhøjet i 2020.

Bilag til forslag: Indkomne mm

Den er dog stadig fejlbehæftet. Den nuværende valuarvurdering er baseret på få ikke-relevante reference-ejendomme (bl.a. 'Gravervænget 1' i Nordvest, der modsat AB Jojo er i en ringe stand).

Dertil er sket et strukturelt niveau-skift i opadgående retning på boligmarkedet de sidste år og specielt i forbindelse med Corona-krisen. Det betyder at AB Jojo er blevet markant mere værd. Ved en ny og mere retvisende - dog stadig forsigtig - valuarvurdering vil vores forenings værdi stige markant.

Bestyrelsens svar

Bestyrelsens svar til indkomne forslag og spørgsmål.

Vi takker alle andelshavere for de indkomne forslag. Det er godt at vi har et aktivt fællesskab. Bestyrelsen har mange bolde i luften og har de seneste år arbejdet med at prioritere indsatserne.

### **Forslag C**

**Bestyrelsens svar:** Der er indkommet nogle spørgsmål til bestyrelsens forslag C. Forslaget er derfor præciseret i dagsorden, sådan at der stemmes separat om de to delforslag jf. den opdaterede dagsorden.

Bestyrelsen har også modtaget en fin visualisering af lejlighedsfordelingen før og efter, som er vedlagt under bilag til forslag c.

Derudover agter bestyrelsen på næste års OGF at præsentere en detaljeret analyse over samtlige overdragelser efter eventuel ændring af §14, for bedst muligt at tilpasse §14 til beboernes ønsker baseret på, hvad der sker i den virkelige verden. Her vil vi især følge sammenlægningerne samt interne overdragelser, fra hvilken størrelse til hvilken størrelse og hvad der sker med den ledigblevne lejlighed.

Bestyrelsens forslag om en moderat ændring af minimumsgrænserne vil igen muliggøre sammenlægning i det kommende år og bevare en god lejlighedsfordeling.

**Forslag E** om ny formulering af vedtægternes § 14, stk. 2, litra d ved Moussa Brahmi Struenseegade 51, 3. th.

**Bestyrelsens svar:** Mulighederne for at komme i betragtning til en lejlighed bliver fundamentalt ændrede for personer på den eksterne venteliste. Bestyrelsen støtter ikke forslaget.

Hvis det er et ønske, at andelshaveres børn skal have mulighed for at få en lejlighed, kan forældrene skrive barnet på den eksterne venteliste på vilkår, der allerede gælder.

**Forslag F** om etablering af ladestationer til elbiler i AB JoJo ved Lennart Grool htg 17, 4th.

**Bestyrelsens svar:** Bestyrelsen støtter forslaget og forudsætter at aftalen Carpow kan opsiges dvs at man frit kan udtræde som andelshaver i Carpow. Forslaget passer fint ind i en udvikling i en mere bæredygtig retning. Det faciliterer et skift til Eldrevne køretøjer og vil på sigt medføre mange positive effekter for A/B JoJo. El-ladestationer er begyndt at blive sat op i vores området af de kommercielle spillere fx overfor pizzeriaet Cavallino. Det er altså mere et spørgsmål om hvem der kommer til at eje ladestationerne end om selve stationerne og hastigheden hvormed de kan sættes op.

**Forslag G** om cykler ud af gård 3 og gård 4 ved Jeanette Larsen htg 31, 4tv

**Bestyrelsens svar:** Vi har stor forståelse og sympati for forslaget, men ser også udfordringer i hvordan det kan lade sig gøre i praksis. Bestyrelsen støtter ikke forslaget.

**Forslag H** opstilling af cykelstativer og ændring af husorden mm. ved Bjarne Brændeskov

**Bestyrelsens svar:** Græsplænen er bedre brugt til fri leg og rekreation – gårdgruppen er ved at se på muligheder for at låse cykler fast.

## Bestyrelsens svar

Også eldrevne fartøjer udgør en brandfare. Mange af disse fartøjer har en størrelse der forhindrer fri passage ved opstilling de foreslåede steder. Bestyrelsen støtter ikke ændringsforslaget til husorden.

**Forslag I** Andelskrone ved Christian Damholt, Struenseegade 26, 4. tv. og Julie Nykjær Andersen, Struenseegade 32, 2.tv

**Bestyrelsens svar:** Bestyrelsen støtter ikke umiddelbart forslaget: Bestyrelsen vil meget gerne have en bredere drøftelse omkring udfordringerne med inddragelse af beboer og perspektivere fordele og ulemper ved ændringer ved andelskronen mm. på et separat møde. Ved en stigning af andelskronen på 1000kr reduceres de tekniske reserver med ca 38 millioner kr.

Vi planlægger et visionsmøde op til sommerferien 2022 og herefter vil vi holde et beboermøde om værdiansættelse og valuarvurdering i efteråret 2022.

**Forslag J** om at bestyrelsen pålægges at indhente ny valuarvurdering.

**Bestyrelsens svar:** Bestyrelsen forholder sig altid aktivt til behovet for at indhente ny valuar vurdering, særligt i nervøse marked vi ser for tiden. Bestyrelsen har i forbindelse med aflæggelse af årsregnskabet 2021 indhentet tilbud på valuarvurdering, som ville koste DKK 50.000 inkl. moms at indhente. En indikation viste, at en opdateret vurdering ville ligge i niveauet DKK 971 -975 mio. Administrator anbefalede at vi alene indhentede en ny vurdering, når værdien var rykket 5-7%, således at regnskabet altid er retvisende. Dette blev besluttet på bestyrelsesmøde d. 1.2.2022. Bestyrelsen agter at afholde et beboermøde omkring valuarvurdering og andelskrone i efteråret 2022. Bestyrelsen anmoder om, at forslaget trækkes.