

Til andelshaverne  
i A/B JoJo  
2200 København N  
SENDT DIGITALT per e-mail

København, den 05. april 2023  
Ejd.nr.: 1-648

## INDKALDELSE til ordinær generalforsamling

På bestyrelsens vegne har jeg hermed fornøjelsen at indkalde medlemmerne i A/B JoJo til

ordinær generalforsamling,  
onsdag den 3. maj 2023, kl. 18.00  
i Nørrebrohallen, Multisalen,  
Nørrebrogade 208, 2200 København N

*Til orientering vil der være lidt let at spise og drikke til generalforsamlingen.  
Registrering kan ske fra kl. 17.15, hvor brev med strekcode bedes medbragt.*

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Vedligeholdelsesplan og økonomisk politik
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. Udvidelse af den vedtagne ramme fra generalforsamlingen i 2022, vedrørende projektering, udfærdigelse af udbudsmateriale og licitation mm af ny brugsvandsinstallation.  
På foreningens ordinære generalforsamling i 2022 blev bestyrelsen bemyndiget til at benytte op til 4.000.000 kr. til klargøring og projektering af ny brugsvandsinstallation i A/B JoJo. Klargøring er udvidet med gennemførelse af brugsvandsinstallationerne i to prøveopgange. Klargøring er i fuld gang og i foråret 2023 gennemføres arbejderne i to prøveopgange.

Bestyrelsen stiller forslag om udvidelse af rammen med 2.500.000 kr. yderligere, således at bestyrelsen har en bemyndigelse til at benytte op til 6.500.000 kr. til klargøring og projektering af projektet, nu udvidet med to prøveopgange se bilag til forslag a.

#### b. Vedtægtsændring af § 10 stk. 1. Vedligeholdelse mv.

Bestyrelsen forslår at tilføje radiatorer mm til foreningens vedligeholdelsespligt. Se bilag til forslag b.

##### Nuværende Formulering:

§ 10. Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

##### Ny formulering:

§ 10. Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, ~~dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger.~~ Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom ~~f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, dog med undtagelse af fælles forsyningsledninger, vinduer samt, hoved- og køkkendøre, samt radiatorer, radiatorventiler, termostater og stikledninger til varmesystemer.~~ Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Det er andelshavers ansvar at sikre tilgængelighed af fællesforsyningsledninger og varmesystem. Har andelshaveren foretaget egne installationer, fx inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og for reetablering.

#### c. Projekt tagudvidelse, med bæredygtighed.

Der stilles forslag om at bruge den kommende tagudvidelse af skyttegade 8., 4. som et eksempelprojekt for fremtidige bæredygtige renoveringer i foreningen.

Bestyrelsen anmoder om mandat på op til kr. 700.000, som finansieres ved salget den underliggende lejebolig.

Bestyrelsen lægger op til, at foreningen fremover acceptere meromkostninger, for at imødekomme bæredygtighed i foreningen, på ca. 25% i forhold til traditionelt byggeri. Se bilag til forslag c.

#### d. Fejring af A/B JoJo´s bygningers 100-års fødselsdag henover to skridt

Til brug for planlægning og afholdelse af en opgangsfest og en stor fælles fest, vil bestyrelsen anmode om 50.000 kr. til opgangsfesten og 100.000 kr. til den fælles fest. Samt 20.000 kr. som rammebevilling til bestyrelses honorar.

- **Opgangsfest** - fællesspisning i alle opgange samtidigt. Madkasser, opskrifter og drikkevarer bliver udleveret til alle opgange der vil deltage. Beboere og bestyrelse søger sammen at finde ansvarlige repræsentanter i alle opgange og udvikle/afholde sociale aktiviteter undervejs.
- **Fælles fest** - børnecirkus/teater, mad, livemusik og dans på brostenene.

Opgangsfest	50,000 kr.
Fælles fest	100,000 kr.
Bestyrelses honorar	20,000 kr.
<b>Samlet sum</b>	<b>170,000 kr.</b>

Se bilag til forslag d.

#### e. Fra verdensmål til hverdagsmål - når visioner og verdensmål mødes i praksis

1. **Visionsudvalg** -til Visionsudvalgets fortsatte arbejde med visioner og beboer involvering anmoder bestyrelsen om 30.000 kr. til honorar til foredragsholdere og realisering af projekter. Pengene vil blive lagt ind i kulturlejlighedens pulje.
2. **Klimaregnskab** - som en del af Visionsudvalgets arbejde ønsker vi derudover i samarbejde med Økonomiudvalget at påbegynde udarbejdelse af et klimaregnskab.

Resultatet af arbejdet vil blive præsenteret for efterfølgende generalforsamling med henblik på debat og vedtagelse af mulige tiltag. Til dette arbejde ansøger Visionsudvalget og Økonomiudvalget om 150.000 kr. til rådgivning og projektmodning i 2023/2024 og 50.000 kr. som rammebevilling til bestyrelseshonorar.

Visionsudvalg	30,000 kr.
Rådgivning og projektmodning	150,000 kr.
Bestyrelses honorar	50,000 kr.
<b>Samlet sum</b>	<b>230,000 kr.</b>

Se bilag til forslag e

#### f. Pulje til hurtig eksekvering af mindre vedligeholdelsesopgaver til optimering af bæredygtighed og energiforbrug.

Det foreslås at der afsættes ekstra vedligeholdelsespulje på 1 million kr. (se budget post i regnskab) til bæredygtighedstiltag, som fx ny sensorstyret belysning på fortrapper, afprøvning af isolering af kælder lofter, tætning af fortrappedøre mfl.

Forslaget foreslås finansieret via likviditetsoverskuddet. Se bilag forslag f

#### g. Ændring af prioriteret rækkefølge. Vedtægtsændringsforslag, § 14 overdragelse af andelen

Genfremsettelse af forslag som fremsat på ordinær generalforsamling den 23. maj 2022 og ekstraordinær generalforsamling den 15. juni 2022:

Grundet ændring af minimumsgrænsen for sammenlægninger jf. ekstraordinær generalforsamlings beslutning af den 15. juni 2022, genfremsettes forslag om ændring af ventelistens forrangs bestemmelser, så den interne venteliste prioriteres før sammenlægning.

##### 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 indtegning.

§ 14, stk. 2. c

Andre andelshavere, der er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. 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. e b

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

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

Se bilag til forslag g.

## 8. Valg af bestyrelsen

Tom Weber	Formand	På valg 2024
Leonardo Høy-Carrasco	Næstformand	På valg 2024
Thorbjørn Vittenhof Fejerskov	Bestyrelsesmedlem	På valg 2024
Josephine Funck Bilsteen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2024
Kirsten Hybschmann	Bestyrelsesmedlem	På valg og villig til genvalg
Mikkel Jørgen-Jensen	Bestyrelsesmedlem	På valg og villig til genvalg
Jonas North	Bestyrelsesmedlem	På valg og villig til genvalg

Valg af 2 suppleanter

Camille Hillmann	Suppleant	Villig til genvalg
Joachim Kühlmann Selliken	Suppleant	Villig til genvalg

## 9. Valg af administrator og revisor

## 10. Eventuelt

Vedhæftet er i form af download links er.

- 01 Årsrapport og budget
- 02 Bestyrelsen beretninger
- 03 Bilag til forslag
- 04 Oversigt over udgifter til bestyrelseshonorar
- 05 Kort til multisalen
- 06 Vejledning om andelshavers forslag til GF
- 07 Modtag digital post fra SWE

Årsrapport, budget, bestyrelsens beretninger, bilag til forslag og andre ikke personfølsomme bilag kan også hentes digitalt på foreningens hjemmeside

[Materiale til GF 2023 | \(abjojo.dk\)](#) eller optrykt på ejendomskontoret ifald man ønsker dem fysisk.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægt, hvor det bemærkes, at forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde **senest 14 dage før** generalforsamlingen (tirsdag den 18. april 2023).

Benyt venligst postkassen ved **Ejendomskontoret, Skyttegade 8, 2200 København N**, eller e-mail: [sekretariat@abjojo.dk](mailto:sekretariat@abjojo.dk).

Rettidigt indkomne forslag vil blive sendt ud digitalt til foreningens medlemmer, og lagt på foreningens hjemmeside: [Materiale til GF 2023 | \(abjojo.dk\)](#) senest **8 dage før** generalforsamlingen (mandag den 24. april 2023).

-----

Hvis du er forhindret i at møde på generalforsamlingen, har du mulighed for at benytte den medfølgende fuldmagt. Bemærk fuldmagten blanket er omdelt i postkasser.

I henhold til foreningens vedtægt kan du give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. Hver andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Bemærk at tilsvarende indkaldelse er omdelt i postkasser, hvor stregkoder og fuldmagt er vedhæftet.

-----

Husk at medbringe indkaldelse med stregkode omdelt i postkasser.

Med venlig hilsen

Michael Suhr Fabrin  
Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S