

## Indkomne beboerforslag G-J til OGF 2023 i A/B JoJo inkl. bestyrelsens svar.

Vi takker alle andelshavere for de indkomne forslag. Det er godt at vi har et aktivt fællesskab.

### Forslag G: Forslag til for-projekt af nye skure i gård 3 og 4

#### Forslaget:

Gårdudvalget for gård 3 og 4 beder generalforsamlingen om en bevilling på kr. 30.000 til udarbejdelse af for-projekt ved landskabsarkitekt fra gaardrum.dk til etableringen af 4 nye affaldsskure inkl. belægning.

#### Begrundelse:

De nuværende skure er i sin tid opført af kommunen og er efterhånden nedbrudte og faldefærdige. De kan ikke rumme alle vores nuværende og kommende containere. Desuden er belægning i skurene ødelagt, så det giver et dårligt arbejdsmiljø (der er risiko for ulykker).

Vi forventer at kunne have et forslag til et færdigt projekt klar til næstkommende generalforsamling.

#### Forslagsstiller:

Gårdudvalget for gård 3 og 4 (v. Karen-Marie Eckersberg)

#### Bestyrelsens svar:

*Bestyrelsen støtter forslaget (med den ændring at antallet af skure skal være åbent) og foreslår en hævet budgetramme på 50.000 kr. Det vil kunne inkludere flere tilbudsgivere, en gentænkning af skraldesortering, bedre byttefaciliteter og at bæredygtighed aktivt indtænkes i forslaget som fx sedum tag og bæredygtige materialer mm.*

### Forslag H: Om forbud af brug af brændeovne i A/B JoJo

Kære bestyrelse

Jeg vil gerne stille forslag til OGF 2023 om, at vi forbyder brug af brændeovne i JoJo. Vi har jo heldigvis miljørigtig og billig centralvarme i København, og brændeovne udleder store mængde partikler. Politikerne i Kbh. overvejer at forbyde brændeovne produceret før 2008 (se på [dette link](#)), men der kan gå tid, før det bliver gennemført, hvis det overhovedet kommer igennem BR. Heldigvis bruges der sjældent brændeovne i JoJo, men for at være på den sikre side foreslår jeg, at vi forbyder det helt.

Pga. ferie har jeg desværre ikke selv mulighed for at være tilstede på OGF, som jeg ellers plejer, så jeg håber, at I vil overveje forslaget, og hvis I finder det fornuft, at I vil stille det til OGF.

Venlig hilsen

Louis Havn

JBG 2, 4. tv.

### **Bestyrelsens svar:**

*Foreningens retningslinjer for brændeovne kræver blandt andet, at brugere af brændeovne skal bære omkostninger og dokumentere rensning af skorsten årligt mm. Der er ikke indleveret sådan dokumentation i mere end 10 år, så der er formodentligt ikke nogen brændeovne i aktiv brug i A/B JoJo. Derfor kan et forbud gennemføres uden problem for beboerne.*

*I forlængelse af ovenstående, vil bestyrelsen stå for fremlæggelsen af forslaget og anbefaler et forbud mod brug af brændeovne i A/B JoJo og påbud om bortfjernelse af evt. eksisterende brændeovne ved fraflytning.*

## **Forslag I: Om Afskaffelse, berosætning eller ændring af skilsmislisten.**

Ved: Andreas Hald, Hans Egedes Gade 7. 5 sal, 07-04-2023

### **Forslag til ændring af skilsmislisten**

Skilsmislisten muliggør, at par der bor sammen i AbJoJo, og som går fra hinanden kan springe den eksterne venteliste over, og få en (ekstra) bolig i AbJoJo. Reglerne for skilsmislisten er uklart beskrevet på AbJoJo's hjemmeside og i vedtægterne. Herunder om alle "typer af par" kan komme på listen, og om det kræver delt ejerskab af en andel? Da vi har op mod 1.500 personer, der årligt betaler et ventelistegebyr på den eksterne venteliste, burde der være 100% transparens omkring skilsmisseventelisten. Eksistensen af skilsmislisten kunne gøres mere tydelig når man opskriver sig, og betaler, til den eksterne venteliste. Førrige år rykkede den eksterne liste meget langsomt frem, bl.a. grundet brugen af skilsmislisten (information fra sekretariatet). Hermed en opfordring til bestyrelsen om at få sikret, at alle på den eksterne venteliste er blevet gjort opmærksom på, at der er en ekstra venteliste, udover den interne, der har prioritet over den eksterne liste. Jeg opfordrer endvidere bestyrelsen til stille et forslag til ændring af skilsmislistevilkårene, der sikrer, at skilsmislisten ikke kan misbruges til at springe den eksterne liste over.

Den nuværende ordning af beskrevet i vedtægterne, paragraf 14, stk 2, litra d.

### **Ændringsforslag**

Da boligmarkedet har ændret sig markant siden 2014, hvor skilsmislisten blev oprettet, vil jeg foreslå en foreløbig revidering af reglerne for skilsmislisten:

#### Alternativ A:

Afskaffelse af skilsmisseventelisten.

#### Alternativ B:

Sætte skilsmislisten i bero indtil bestyrelsen er kommet frem til en model, der sikrer, at listen ikke kan misbruges, og er fair for alle.

#### Alternativ C:

- Skilsmislisten skal ikke kun gælde for "par der kan blive skilt" men også for andre typer af bofæller. Herunder personer der køber en lejlighed sammen for at danne et bofællesskab (det ville være mere rimeligt, hvis alle havde de samme muligheder og rettigheder).
- Man skal være registreret medejer af andelen i minimum fire år, samt have haft folkeregisteradresse i foreningen i minimum fire år.

### **Bestyrelsens svar:**

*Alle ovennævnte alternativer er vedtægtsændringsforslag og kræver kvalificeret flertal. Bestyrelsen anbefaler fastholdelse af nuværende formulering, da vi ikke oplever misbrug af skilsmislisten, og der er tale om et fåtal af sager. Vi vil se på om information omkring skilsmislisten kan gøres mere tydeligt på hjemmesiden mm. Med henblik på løsningsmodel C så vurderes den særligt problematisk, da den er for bred.*

### **Forslag J: om ændring af minimumsgrænser ved sammenlægning.**

Ved Thomas Mabeck Hvid, Struenseegade 27, 2th.

Jeg vil gerne stille forslag til behandling på den ordinære generalforsamling den 3. maj 2023.

Thomas Mabeck Hvid, Struenseegade 27, 2., th., ønsker skriftlig afstemning om vedtægtsændring af § 14 a, stk. 3, om at minimumsgrænsen for antal af lejligheder mellem 50 m<sup>2</sup> og 80 m<sup>2</sup> sænkes. Og om nødvendigt afstemning for hver af de tre foreslåede ændringer for henholdsvis 50 - 61 m<sup>2</sup>, 74 - 79 m<sup>2</sup> og 80 m<sup>2</sup>.

#### **Nuværende bestemmelse (vedtaget på EGF den 15. juni 2022):**

§ 14 a, 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>.

#### **Foreslås ændret til:**

§ 14 a, stk. 3. Sammenlægning kan dog kun finde sted under forudsætning af, at minimum 90 af ejendommens lejligheder er på 50 - 61 m<sup>2</sup>, minimum 105 lejligheder er på 74 - 79 m<sup>2</sup>, og minimum 20 lejligheder er på 80 m<sup>2</sup>.

Venlig hilsen

Thomas Mabeck Hvid

Struenseegade 27, 2., th.

### **Bestyrelsens svar:**

*Forslaget er et vedtægtsændringsforslag og kræver kvalificeret flertal. Forslaget foreslås behandlet sammen med bestyrelsens **forslag G**. Bestyrelsen ønsker at fastholde eksisterende minimumsgrænser, jf. begrundelsen i bestyrelsens **forslag G**. Der er per 31.03.2023 106 lejligheder i størrelsen op til 61 og 112 i størrelsen op til 74.*