

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

A/B JoJo  
Ejd.nr.: 1-648  
Dato: 3. maj 2023

## Referat af ordinær generalforsamling

i Andelsboligforeningen JoJo, 2200 København N

Onsdag den 3. maj 2023, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B JoJo, 2200 København N., med følgende

### Dagsorden:

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
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
7. Forslag
  - a. Forslag om udvidelse af den vedtagne ramme fra generalforsamlingen i 2022, vedrørende projektering, udfærdigelse af udbudsmateriale og licitation mm af ny brugsvadsinstallation.
  - b. Vedtægtsændring af § 10 stk. 1. Vedligeholdelse mv.
  - c. Projekt tagudvidelse, med bæredygtighed.
  - d. Fejring af A/B JoJo's bygningers 100-års fødselsdag henover to skridt
  - e. Fra verdensmål til hverdagsmål - når visioner og verdensmål mødes i praksis
  - f. Pulje til hurtig eksekvering af mindre vedligeholdelsesopgaver til optimering af bæredygtighed og energiforbrug.
  - g. Ændring af prioriteret rækkefølge. Vedtægtsændringsforslag, § 14 overdragelse af andelen
  - h. Forslag til for-projekt af nye skure i gård 3 og 4
  - i. Om forbud af brug af brændeovne i A/B JoJo
  - j. Om Afskaffelse, bero sætning eller ændring af skilsmislisten.
  - k. Om ændring af minimumsgrænser ved sammenlægning.
8. Valg af bestyrelsen
9. Valg af administrator og revisor
10. Eventuelt (Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning)

*Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.*

Til stede på generalforsamlingen var foreningens revisor Søren Deleuran Andersen fra revisionsfirmaet Beierholm, samt Michael Suhr Fabrin, Rikke Bødker Nielsen, Linus Pettersson og Isabell Kølner-Augustson alle fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

## **1 - Valg af dirigent og referent**

Formand, Tom Weber, bød velkommen og præsenterede bestyrelsen, samt foreningens revisor og foreningens administrator. Derefter foreslog formanden Michael Suhr Fabrin som dirigent og Rikke Bødker Nielsen som referent, begge blev valgt med konsensus fra forsamlingen.

Indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt den 5. april 2023. Efter at indkaldelsen var udsendt, havde bestyrelsen rettidigt modtaget forslag fra andelshaverne. Forslagene blev uddelt rettidigt til medlemmerne inden generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at 100 ud af foreningens 405 medlemmer var repræsenteret, heraf 14 ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig, dog ville der i henhold til vedtægtens § 26, stk. 2 alene kunne ske foreløbig vedtagelse af de på generalforsamlingen fremsatte forslag om ændringer til vedtægten, idet der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer. Hvis mindst 2/3 af de repræsenterede stemte for de fremsatte forslag, kunne de vedtages endeligt på en ny generalforsamling med 2/3 flertal, uanset antal repræsenterede medlemmer.

## **2 - Valg af stemmeudvalg**

Morten Fæster, Kristian Birk, Thilde Mørup og Ida Duelund blev valgt som stemmetællere fra forsamlingen. Herudover blev Linus Pettersson og Isabell Kølner-Augustson fra SWE valgt.

## **3 - Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens beretninger (Formandens beretning, Visionsudvalgets beretning, Beboer-, salg-, bygge- og kommunikationsudvalgets beretning, Økonomiudvalgets beretning, Vedligeholdelsesudvalgets beretning, Altanudvalgets beretning, Voldgiftsudvalget beretning og Ejendomskontorets beretning) var tidligere omdelt.

Beretningerne var omdelt sammen med indkaldelsen og kan findes på foreningens hjemmeside "Materiale OGF 2023", eller der kan rekvireres en kopi på foreningens ejendoms kontor.

Beretningerne blev ikke læst op, men det var muligt at komme med spørgsmål og bemærkninger til disse.

Thorbjørn Vittenhof, fra bestyrelsen, oplyste forsamlingen om foreningens tidligere arrangementer og workshops. Desuden fortalte han, at Københavns kommune opfordrede foreninger til bedre affaldssortering. I forbindelse hermed vil der komme projekter i gård 3 og 4 (0'erne).

Formanden gav en kort status på klargøringen og projekteringen af nyt projekt vedrørende vandinstallation i A/B JoJo. Projekteringen og klargøringen er udvidet med gennemførelse af brugsvandsinstallationerne i to prøveopgange, da man ønsker at bygge en bæredygtig, langtidsholdbar og gennemarbejdet ny vandinstallation.

Efter udskiftningen af vandinstallationerne i prøveopgangene, skal erfaringen fra den del af projektet, give rådgiver og bygherre mulighed for at få tilrettet udbudsmaterialet til det store projekt, inden dette sendes i udbud og prisfastsættes.

Projektet i prøveopgangene udvides, til også at omfatte forberedelse af indregulering af varme, herunder udskiftning af ventiler og termostater. Derudover vil der blive foretaget vurdering på varmeafkastet af de radiatorer der findes i lejlighederne i forhold til den oprindelige kapacitet, for at sikre tilstrækkeligt varmeafkast i alle lejligheder. Efter indregulering og afkasts genopretning forventes der bedre komfort og driftsøkonomi grundet bedre varmefordeling, afkøling og dermed reduceret energiforbrug.

Til efteråret vil der blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling vedr. det kommende vvs-projekt.

Efter enkelte spørgsmål blev beretningerne taget til efterretning.

#### **4 - Vedligeholdelsesplan og økonomisk politik**

Dirigenten gav ordet til formanden, som kort gennemgik vedligeholdelsesplanen og den økonomiske politik.

Vedligeholdelsesplanen og den økonomiske politik, lå til grund for den af bestyrelsen foreslåede andelsværdi, som var uændret. Primære betragtninger var at valuarvurderingen pr. 31. december 2022 var faldet til kr. 886.150.000, at foreningen forventelig havde flere større vedligeholdelsesprojekter og der fortsat var, en vis usikkerhed for den generelle finansielle udvikling. Andelskronen blev behandlet og stemt om under dagsordenens pkt. 5.

#### **5 - Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen**

Dirigenten gav ordet til foreningens revisor, som gennemgik årsrapporten.

Revisor havde givet årsrapporten en blank påtegning.

Foreningen havde i 2022 haft kr. 28.204.130 i indtægter, samt udgifter på kr. 15.507.206, hvilket var lavere end budgetteret, fordi der var brugt mindre på vedligeholdelse, særligt på prøveopgange og projektering af vandprojektet.

Driftsresultatet for 2022 blev et overskud på kr. 9.536.164. Der blev brugt kr. 9.720.333 på afdrag af gæld.

Da der ikke var nogle spørgsmål, blev årsrapporten enstemmigt vedtaget.

Herefter skulle der stemmes om foreningens andelsværdi. Bestyrelsen havde indstillet til en uændret andelsværdi på kr. 14.500 pr. kvadratmeter.

**Andelsværdien på kr. 14.500 pr. kvadratmeter blev enstemmigt vedtaget.**

## 6 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Revisor forelagde budgettet for forsamlingen i forlængelse af årsrapporten.

Bestyrelsen havde indstillet til en uændret boligafgift.

Dirigenten bemærkede hertil, at bestyrelsens forslag var indarbejdet i budgettet.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden, som oplyste om foreningens kommende små projekter såsom vaskerier og akustik.

	2022	Budget 2022 (ej revideret)	Budget 2023 (ej revideret)
Boligafgift	24.306.483	24.223.000	24.400.000
Lejeindtægter	2.298.109	2.332.000	2.539.000
Vaskeriregnskab	64.143	200.000	-73.000
Øvrige indtægter	1.535.395	1.180.000	1.643.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>28.204.130</b>	<b>27.935.000</b>	<b>28.509.000</b>
Ejendomsskat og forsikringer	-4.170.340	-4.150.000	-4.411.000
Forbrugsafgifter	-1.708.561	-1.850.000	-1.850.500
Renholdelse	-1.252.144	-1.310.000	-1.365.000
Vedligeholdelse, løbende	-1.485.958	-1.280.000	-2.100.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-1.697.615	-5.075.000	-5.577.000
Administrationsomkostninger	-1.312.461	-1.412.600	-1.481.000
Øvrige foreningsomkostninger	-3.171.167	-3.597.000	-5.281.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-162.522	-167.000	-169.000
Gårdene	-546.438	-553.000	-550.000
Afskrivninger	0	0	0
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-15.507.206</b>	<b>-19.394.600</b>	<b>-22.784.500</b>
<b>Resultat for finansielle poster</b>	<b>12.696.924</b>	<b>8.540.400</b>	<b>5.724.500</b>
Finansielle indtægter	18	0	0
Finansielle omkostninger	-3.160.778	-3.149.200	-3.017.000
<b>Finansielle poster netto</b>	<b>-3.160.760</b>	<b>-3.149.200</b>	<b>-3.017.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>9.536.164</b>	<b>5.391.200</b>	<b>2.707.500</b>
Årets resultat fordeles således:			
Betalte prioritetsafdrag	9.720.333	9.720.700	9.818.000
Overført restandel af årets resultat	-184.169	-4.329.500	-7.110.500
Overført til "Overført resultat"	9.536.164	5.391.200	2.707.500
<b>I alt</b>	<b>9.536.164</b>	<b>5.391.200</b>	<b>2.707.500</b>

Efter enkelte spørgsmål, spurgte dirigenten om budgettet kunne bekræftes.

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget.**

## 7 - Forslag

Dirigenten bemærkede, at der var indkommet 7 forslag fra bestyrelsen og 4 forslag fra

andelshaverne.

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsens forslag G og andelshavers forslag K (omdelt som J) ville blive sat til afstemning i forlængelse af hinanden.

**Forslag A. Forslag om udvidelse af den vedtagne ramme fra generalforsamlingen i 2022, vedrørende projektering, udfærdigelse af udbudsmateriale og licitation mm af ny brugsvadsinstallation.**

*”På foreningens ordinære generalforsamling i 2022 blev bestyrelsen bemyndiget til at benytte op til 4.000.000 kr. til klargøring og projektering af ny brugsvadsinstallation i A/B JoJo. Klargøring er udvidet med gennemførelse af brugsvadsinstallationerne 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.”*

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget.

Da der ikke var nogle spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev behandlet og **vedtaget enstemmigt.**

**Forslag 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.”***

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget.

Formanden bemærkede, at rådgivere og administrator havde anbefalet at vedligeholdelsespligten for radiatorer mm ligger hos foreningen for at sikre et stabilt og velreguleret system.

Formanden tilføjede, at den øvrige del af vedtægtsændringen var et udtryk for foreningens nuværende praksis, hvor foreningen skifter radiatorventiler og -termostater, og hvor andelshaver har ansvaret for at sikre tilgængelighed af fælles installationer mm. og derved kun en præcisering af andelshaverens og foreningens ansvar.

Der var efterfølgende gode drøftelser, hvorefter forslaget blev sat til afstemning, hvor det med flertal blev foreløbigt vedtaget med stemmerne:

For 79  
Imod 16  
Blanke 5

**Forslaget var således foreløbigt vedtaget**, og kan endelig vedtages på en efterfølgende generalforsamling, hvor det uanset antal fremmødte kan vedtages med 2/3 flertal.

#### **Forslag 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.”*

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget.

Efter enkelte spørgsmål af opklarende karakter, satte dirigenten forslaget til afstemning, hvor det med flertal blev vedtaget med stemmerne:

For 92  
Imod 6  
Blanke 2

**Forslaget blev vedtaget med overvejende majoritet.**

#### **Forslag 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 bestyrelshonorar.*

• **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>

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget, og lagde op til at andelshaverne skal være aktive og bidrage til foreningernes arrangementer.

Da der ikke var nogle spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning hvor det med flertal blev vedtaget med stemmerne:

For 98  
Imod 2  
Blanke 0

**Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.**

#### **Forslag E. Fra verdensmål til hverdagsmål - når visioner og verdensmål mødes i praksis**

*"1. Visionsudvalg - til Visionsudvalgets forsatte 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 bestyrelshonorar."*

Visionsudvalg	30.000 kr.
Rådgivning og projektmodning	150.000 kr.
Bestyrelses honorar	50.000 kr.
<b>Samlet sum</b>	<b>230.000 kr.</b>

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget.

Der var efterfølgende gode drøftelser, hvorefter forslaget blev sat til afstemning, hvor det med flertal blev vedtaget med stemmerne:

For 64  
Imod 26  
Blanke 10

**Forslaget blev vedtaget med flertal.**

#### **Forslag 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."*

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget.

Da der ikke var nogle spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning hvor det med flertal blev vedtaget med stemmerne:

For 88  
Imod 3  
Blanke 9

**Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.**

**Forslag G. Ændring af prioriteret rækkefølge. Vedtægtsændringsforslag, § 14 overdragelse af andelen**

*”Genfremsættelse 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, genfremsættes 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 indtegnning.*

§ 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. c 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 indtegnning.”*

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget.

Der var efterfølgende gode drøftelser, hvorefter forslaget blev sat til afstemning, hvor det ikke blev vedtaget med stemmerne:

For 47  
Imod 35  
Blanke 18

**Forslaget blev ikke vedtaget.**



**Forslag K. (Omdelt som 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>.”*

Dirigenten gav ordet til forslagsstiller, som motiverede forslaget.

Herefter fik bestyrelsen ordet, som motiverede bestyrelsens ønske om at fastholde minimumsgrænserne foreløbigt.

Der var efterfølgende gode drøftelser, hvorefter forslaget blev sat til afstemning enkeltvist.

Minimum 90 af størrelse 50-61 m<sup>2</sup>, fik stemmerne 10 for, 14 blanke og 76 imod.

Minimum 105 af størrelse 74-79 m<sup>2</sup>, fik stemmerne 10 for, 14 blanke og 76 imod.

Minimum 20 af størrelsen 80 m<sup>2</sup>, fik stemmerne 6 for, 8 blanke og 86 imod.

**Forslaget i sin helhed faldt.**

**Forslag H. (Omdelt som 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)”*

Dirigenten gav ordet til gårdudvalget, som motiverede forslaget.

Bestyrelsen tilføjede, at det ville være godt for arbejdsmiljøet for viceværterne, og støttede op om forslaget (med den ændring at antallet af skure skal være åbent) og foreslog en hævet budgetramme på 50.000 kr.

Forslagsstiller og forsamlingen var enige i ændringen, hvorfor ændringsforslaget gik til afstemning.

### **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

#### **Forslag I. (Omdelt som forslag H) Om forbud af brug af brændeovne i A/B JoJo**

*"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 til stede 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."*

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, som motiverede forslaget.

Dirigenten bemærkede, at der i foreningen kun var 4 brændeovne. Brændeovne anses som værende en velerhvervet rettighed, hvorfor man ikke kan tage det fra dem, som allerede har, men kan fremover beslutte at der ikke må etableres brændeovne og at ved fraflytning påtænker man at udfase brændeovne.

Dette forslag kunne ikke sættes til afstemning men andelshaverne kunne komme med en tilkendegivelse for bestyrelsens videre ageren.

Flertallet var for, at bestyrelsen får set på udfasning af brændeovne i foreningen.

#### **Forslag J. (Omdelt som forslag I) Om Afskaffelse, bero sætning eller ændring af skilsmislisten.**

##### ***"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. Forrige 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."

Dirigenten gav ordet til forslagsstiller, som motiverede forslaget. Forslaget var delt i tre alternativer.

Herefter fik bestyrelsen ordet til at komme deres bemærkninger. Bestyrelsen foreslog at drøfte ventelisterne på et beboermøde.

Dirigenten satte først alternativ A til afstemning, hvor flertallet var imod.

Herefter valgte forslagsstiller at trække sine forslag.

### **Forslag K. (Omdelt som forslag J) Om ændring af minimumsgrænser ved sammenlægning.**

Forslaget blev behandlet efter bestyrelsens forslag G.

## **8 - Valg af bestyrelsen**

Bestyrelsesmedlem Jonas North, Kirsten Hybschmann og Mikkel Jørgen-Jensen var alle på valg og ønskede alle at genopstille, og blev valgt med akklamation.

Camille Hillmann og Joachim Kühlmann Selliken ønskede at genopstille som suppleanter, og blev valgt med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Tom Weber	Formand	På valg i 2024
Leonardo Høy-Carrasco	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2024
Thorbjørn Vittenhof	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2024
Josephine Funck Bilsteen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2024
Mikkel Jørgen-Jensen	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Kirsten Hybschmann	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Jonas North	Bestyrelsesmedlem	På valg i 2025

Camille Hillmann  
Joachim Kühlmann Selliken

Suppleant  
Suppleant

På valg i 2024  
På valg i 2024

### **9 - Valg af administrator og revisor**

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S og Beierholm blev genvalgt.

### **10 - Eventuelt**

Bestyrelsen takkede for et godt samarbejde det foregående år og for andelshavernes engagement til beboermøder mm.

Der var ikke yderligere til eventuelt.

Dirigenten hævdede herefter kl. 21.15 generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet med NemID af dirigenten og hele bestyrelsen, jf. vedtægternes § 27.

Bilagsoversigt. Bilag er omdelt med hhv. indkaldelsen eller den opdaterede dagsorden og også gjort tilgængeligt som samlede bilag på foreningens hjemmeside ”Materiale OGF 2023”

**Bilag: Bestyrelsens beretning**

**Bilag: Bestyrelsens forslag, bilag til forslag A-G**

**Bilag: Indkomne beboerforslag med bestyrelsens svar**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jonas Ryborg North

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB JoJo

Serienummer: PID:9208-2002-2-028569323956

IP: 194.62.xxx.xxx

2023-06-22 13:03:27 UTC

NEM ID 

## Michael Suhr Fabrin

### Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30760543

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-06-22 13:06:45 UTC

NEM ID 

## Kirsten Hybschmann

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB JoJo

Serienummer: 905ebb7b-5d51-4466-83e8-9687dbbebd30

IP: 98.97.xxx.xxx

2023-06-22 14:13:01 UTC

Mit  

## Tom Weber

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB JoJo

Serienummer: 7ec72316-4fb7-43e2-a8f3-d2c41e581583

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-06-24 10:03:05 UTC

Mit  

## Mikkel Erik Jørgen-Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB JoJo

Serienummer: 777a5f2b-3573-4015-b6d6-22b3197ba9d8

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-06-26 16:13:36 UTC

Mit  

## Thorbjørn Vittenhof Fejerskov

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB JoJo

Serienummer: 17d57caa-379b-43be-87bc-9638dff0bedd

IP: 185.151.xxx.xxx

2023-06-28 11:32:34 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Josephine Funck Bilsteen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB JoJo

Serienummer: 0ad33fd1-7db2-402b-965a-d22791fbd9a6

IP: 194.62.xxx.xxx

2023-06-29 08:05:49 UTC



## Leonardo Ramon Høy-Carrasco

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB JoJo

Serienummer: 60b73a8b-e348-41f0-b984-0549a285204d

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-04 08:11:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>