

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne **Mødereferat**

Mødedato: 1. februar 2023 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

| Deltagere: | Fraværende: |
|-------------------------------|-------------|
| Thorbjørn Fejerskov (TF) | [] |
| Camille Hillmann (CAH) | [X] |
| Kirsten Hybschmann (KH) | [X] |
| Jonas North (JN) | [X] |
| Leonardo Høy-Carrasco (LHC) | [] |
| Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ) | [] |
| Josephine Funck Bilsteen (JB) | [] |
| Tom Weber (TW) | [] |
| Annette Hein (AH) | [] |
| Joachim Selliken (JS) | [] |

Cc: Michael Fabrin, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Joachim Kühlmann Selliken

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 1. februar 2023

1. Valg af facilitator og referent Leonardo valgt
2. Godkendelse af dagsorden Godkendt
3. Godkendelse af referat af den 11.01.2023 Godkendt
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

| | | |
|--|-------------------|----------------------|
| Qwist & Bræmer | fakturanr. 510966 | beløb: kr. 11.395,00 |
| Købstædernes forsikring (betales først, når der er modtaget bilag) | fakturanr. 1x | beløb: kr. 30.000,00 |
| RenEksperterne | fakturanr. 47054 | beløb: kr. 58.131,25 |

5. Præcedens sager
ingen punkter (TW)

6. Højprioritet & fokus sager

- a. Proces op til OGF mm. ved TW:

Tom udarbejder en tidslinie. Information til GF sendes fremover kun ud på mail. Invitation til GF uddeles dog stadig fysisk. Digitaliseringsprojekt parkeres i MIRO.

- b. Lukket. (TW)

7. Formandsudvalget

- a. Status & orientering ved TW:

I forhold til gennemgang af, om beboere faktisk bebor deres bolig kan SWE ordne opslag af, hvem der faktisk er registreret på de enkelte adresser. Det undersøges om ABJOJO selv kan varetage den opgave. Vedrørende tagudvidelser diskuteret på forrige møde, er det muligt at dispensere for overtagelsesdato. I så tilfælde skal det fremgå, hvornår den oprindelige bolig skal være fraflyttet. Salg af Skyttegade 8, 4.tv udsættes en måned.

- b. Orientering vdr. Fornyelse af bygningsforsikringen v. TW.

Tilbud accepteres for 2023. Forsikringen udbydes igen efter stigstrengsprojektet. (TW)

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

c. Beretninger til OGF v. TW

Hvert udvalg skal have udkast til beretning klar til næste bestyrelsesmøde. A.P. Udvalgsforpersoner

d. Det anbefales at indhente ny valuarvurdering til regnskabet v.

TW: Administrator anbefaler per automatik altid ny valuarvurdering. Seneste er fra 2020, og det forventes, at en ny vil stige med ca. 50 millioner i forhold til eksisterende valuarvurdering. En ny vurdering vil koste 50.000 plus inkl. Den indhentes i forventning om efterspørgsel ved kommende GF. Valuar kommer 12:00 16/2 og skal se 3 lejligheder. Josephine melder sig som mulig lejlighed.

e. Dato for budget og regnskabsmøde. v. TW:

Bestyrelsen og revisor har møde 7/3 kl. 16-18. Alle mindre projektplaner skal være klar med budget inden dette møde.

8. Økonomiudvalget

a. Status & orientering v. TF: Møde med SWE i næste uge.

(TF)

9. Visionsudvalget

a. Status & orientering v. Josephine. Troels Glissmann fra årets andelsboligforening 2022 fortæller om sin forenings tiltag på beboermøde 2/2. Biodiversitetspuljen har ansøgningsfrist 1/3. Laura taler om det på beboermødet 2/2. Næste beboermøde kommer 1/3. Leo orienterer om mulighed for levering af mad til beboermøde 18:00 28/2 fra Bakad'bush, som gerne vil være med og fortælle om maden. Deltagerne betaler DKK 50 per styk. Invitation kommer op med nyhedsbrevet mandag i næste uge.

(TF)

10. Beboer, salg, bygge & kommunikationsudvalget

a. Status & orientering ved MJJ: Tingene kører, som de skal.

b. Lukket.

c. Proces for beskæring af træer og buske + samt mere vidtrækkende planer i foreningens lille "park. Ved Josephine: Tom og Josephine har dialog med Laura og Line og inviteret Trudy til at deltage og give input på beboermøde 2/2. Stenbroens vil gerne stå for beskæring. Der mangler en økonomisk ramme for løbende vedligehold. Den oprindelige ramme for havegruppen var, at der ikke skulle beskæres træer. En præmis for en eventuel beskæring skal være, at levetiden ikke forkortes på de beskårne træer. Josephine indhenter tilbud inden næste bestyrelsesmøde. Budget 2022 var 5.000, og de mener selv at have brugt 3.000. De tildeles 5.000 igen i år.

d. Lukket.

e. 3 lejligheder til fremvisning på søndag

(MJJ)

11. Vedligeholdelsesudvalget

a. Status & orientering ved TW: Vi har modtaget to tilbud. Billigste og mest tillidsvækkende tilbud sparer DKK 500.000, hvis tidsplanen rykkes en måned, så hovedprojekt kan begynde i august. Billigste tilbud valgt. Entreprisekontrakt er klar til underskrift. Vedligeholdelsesudvalget bedes afklare tidshorisont for groft estimat for projektøkonomi fra Sinuz.

b. Nye tidsplaner prøveopgange og hovedtidsplan ved TW: Prøveopgange starter slut marts og hovedtidsplan forventes begyndt august. EGF forventes afholdt i september med opstart af fysisk arbejde på resterende opgange i november.

c. Entreprisekontrakt Prøveopgang ved TW: Vi har indskrevet krav om overenskomst. Ingen bud indeholdt det efterspurgte materiale om bæredygtighed.

d. Indstilling til vedr. Proces for evt. udskiftning og betaling af armaturer og samt opsætning og betaling af manglende radiator kapacitet ifb. med Projekt Ny vandinstallation. (Materiale uploades på mandag, da der holdes møde med bygherrerådgiver mandag morgen). V KH og TW. Med nuværende vedtægter kan vi ikke pålægge beboerne at betale for nye armaturer. Der arbejdes med et tilvalgsskema for beboerne, med løfte om, at de, der vælger til, vil få udgifter refunderet senere, hvis andre beboere for

(TW)

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

udgifterne dækket af foreningen. Der er drøftet krav til nye armaturer. Udvalget vil om to uger sende overvejelser til resten af bestyrelsen. Udvalget ønsker at rette vedtægter, så foreningen får mandat til vedligehold af radiatorer. Det vil give ekstra udgift for foreningen, men sikre en ensartet løsning fremover. Sinuz har tilbudt projektering og tilsyn på indregulering for DKK 500.000. Tilbuddet skal kontrolleres af samarbejdspartnere. Disse drøftelser har ført til overvejelser om reetablering af radiatorkapacitet og retningslinjer for gulvvarme. Rådgiver ser gulvvarme som et problem. Der vil komme en klarere udmelding med bud på eventuelle krav til nye radiatorer til næste bestyrelsesmøde – herunder at der altid skal reetableres minimum samme effekt, som fjernes ved demontering af eksisterende radiatorer.

12. Voldgiftssag

- a. Status & orientering ved TW. Januar er brugt til forberedelse af møde med skønsmand. Der er meldt tilbage til Bech Bruun, at der ikke er behov for yderligere uddybning. Der kommer i marts et møde med Bech Bruun om økonomi.
- b. Indstilling til projekthonorar i voldgiftsudvalget. ved KH og TW. Vedtaget. (TW)

13. Altanprojekt

- a. Status & orientering ved LHC. I dag oplyser AltanDK at kommunen giver sig på alle undtagen fem punkter, herunder kræver kommunen mindre altaner i gårdene af hensyn til lysindfald for underboer. AltanDK forventer, at vi hurtigt vil få en byggetilladelse, hvis vi accepterer kommunens udspil. Bestyrelsen kontakter berørte beboere, der har frist til 13/2 for at beslutte om de stadig vil være med i projektet. I tilfælde af overlap mellem stigstrengsprojekt og altanprojekt skal begge projekters budgetter tage højde for udgifter og sikkerhedshensyn forbundet med sameksistens af to byggepladser. (LHC)

14. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev: Leo skriver om bakad'bush. Josephine skriver om visionsmøde. Vedligeholdsudvalget skriver måske lidt. Trudy ønsker et skriv om nøglebokse. Der er ikke tilladelse til at sætte ting op på foreningens ejendom - herunder nøglebokse. De må kun bruges kortvarigt i tilfælde af reovering og lignende. Forfattes af Josephine. Løsøre i opgange fjernes tre dage efter advarsel. To opgange om ugen gennemgås. Josephine redigerer nyhedsbrevet. "ini."

15. Evt.

- a. Ingen punkter "ini."

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:

Thorbjørn Fejerskov **(TF)**

Camille Hillman **(CH)**

Kirsten Hybschmann **(KH)**

Jonas North **(JN)**

Leonardo Høy-Carrasco **(LHC)**

Josephine Funck Bilsteen **(JB)**

Mikkel Jørgen-Jensen **(MJJ)**

Joachim Selliken **(JS)**

Tom Weber **(TW)**