

# ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Ordinære åbne **Mødereferat**

---

Mødedato: 20. september 2023 Kl. 17:30 - 21:00

---

Emne: Ordinært **Bestyrelsesmøde AB JoJo**

---

---

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

---

Cc: Michael Fabrin, Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: "Vælg person"

---

## Dagsorden for bestyrelsesmøde den 20. september 2023

### 1. Valg af facilitator og referent

Leo er valgt som facilitator og JN er referent

### 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden er godkendt

### 3. Godkendelse af referat af den 30.08.2023

Referat er godkendt

### 4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

ABC	fakturanr. 16285	beløb: kr. 32.137,50
ABC faktura, der ønskes timopgørelse inden faktura sætte til betaling, betalings frister skal tilpasses kontrakt. AH følger op.		
Sinuz	fakturanr. 12015	beløb: kr. 37.500,00
Anders Andersen	fakturanr. 739796	beløb: kr. 13.817,50
Anders Andersen	fakturanr. 41041	beløb: kr. 58.092,50
Hofor	fakturanr. VKØ-103608	beløb: kr. 33.456,25
Hofor	fakturanr. VKØ-103609	beløb: kr. 33.456,25
Hofor	fakturanr. VKØ-103610	beløb: kr. 33.456,25
Hofor	Fakturanr. VKØ-103611	beløb: kr. 33.456,25
Hofor	Fakturanr. VKØ-103612	beløb: kr. 21.072,50
Hofor	Fakturanr. VKØ-103613	beløb: kr. 21.072,50
FLD	Fakturanr. 173612	beløb: kr. 18.750,00
FLD	Fakturanr. 173613	beløb: kr. 12.500,00

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

ABF	Fakturanr. 212668	beløb: kr. 15.950,00
Købstædernes forsikring	Fakturanr. 298638223	beløb: kr. 25.000,00
Dansk Facade rens	Kontrakt (aftalen skal yderligere præciseres med leverandøren, der skal leveres fotodokumentation for arbejdet)	

## 5. Præcedens sager

- a. Lukket

"ini."

## 6. Højprioritet & fokus sager

- a. Vandprojekt bygherre granskning v. TW

Udkast til det endelige projektmateriale er fremsendt til bestyrelsen for granskning af projektet. Projektet er ligeledes sendt til granskning ved Cx partner, René fra SWE og Flemming fra Varmekonsulenterne. TW foreslår at der afholdes et ekstraordinært bestyrelsesmøde næste onsdag kl. 17.00. så hele bestyrelsen får mulighed for at granske projektmaterialet.

Vedligeholdelsesudvalget afholdt møde med to leverandører som kan leverer rørmateriale til det kommende projektet for at afklarer hvordan produkterne forholdte sig til hinanden. Udvalget har bedt vores totalrådgiver til at vurdere hvilken leverandør der skal vælges til projektet.

- b. Vi ønsker at bestyrelsen tager stilling til om de har mandat til, på vegne af andelshaverne at tilkendegive støtte til den vedhæftede støtteerklæring mod den planlagte skybrudssikring.

Bestyrelsen kan tilslutte sig forslaget på vegne af foreningen. Det blev drøftet hvorvidt bestyrelsen kan tegne på vegne af andelshaverne. Der har tidligere været sager hvor bestyrelsen har støttet op om lignende forslag.

"ini."

## 7. Formandsudvalget

- a. Status & orientering 5. års gennemgang der er fundet søm fra beslag igennem inddækning på HTG 15

TW orienterer, der er 3 kviste hvor der er konstateret periodisk vandindtrængen. Totalentreprenøren udfører en spuleprøve ved htg 15 for at se om vandindtrængen kan genskabes, der hvor der er et søm der har gennembrudt inddækningen.

Det skal meldes ud i nyhedsbrevet hvorfor der er sat stillads op i gård 3.

- b. Dato for OGF 2024 evt. 8 maj v. TW

Næste OGF vil blive afholdt **8. maj 2024 kl. 18.00**

- c. Lukket

- d. Nøglebokse v.AH/TW

TW orienterer at der opsættes et opslag i opgangene med henstilling til at nøglebokse skal nedtages. Det skal præciseres at det vedrører samtlige nøglebokse, dvs. dem på rosengitre, kældervinduer, mursten m.v.

Meddelelsen skal i nyhedsbrevet og ophænges i opgangene og omdeles i postkasser skal hænges op om 2 uger når Annette er tilbage fra ferie. **A.P. AH følger op.**

- e. Mangelfuld sammenlægning v. AH/TW

"ini."

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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

Gennemgangen har vist sig at være omfattende end først antaget, der er flere steder hvor der er mangler efter der har været ansøgt om sammenlægninger. Det variere fra mangel på maling, til at der ikke er blevet blændet døre. Som udgangspunkt må der kun være en fortrappe og en bagtrappedør til en sammenlagt lejlighed.

Det blev drøftet at nedlæggelse af for og bagtrappedøre ifb med sammenlægning er uhensigtsmæssigt i forhold til brandevakuering, særligt ved lukning af bagtrappedøre og sammenlægning i to plan. Det kan ligeledes være en kvalitet at have flere udgange. Kravet har eksisteret for at undgå snyd med ulovlig fremleje ved at lejligheden og sikre at lejligheden fremstår som en enhed.

Der blev stemt om at blænding af døre helt skal fjernes fra kravlisten til sammenlægningen fremadrettet. i 3 stemte for, 2 stemte neutralt, 1 stemte imod. Det er hermed vedtaget et kravet fjernes.

**A.P. AH sørger for opdatering af retningslinjer (Husk ny dato på fil mm) for sammenlægning sådan at der kravet fjernes og administrator orienteres. AH følger ligeledes op omkring manglende maling mm og tjekker at lejligheder hvor døre ikke er fjernet i øvrigt overholder kravet om at lejligheden skal fremstå som en enhed og varsler de relevante beboere.**

f. Roser ved opgange under vindue v. TW

Der ønskes prøveordning omkring vandret stativer under vinduer til roser ud til hans tavsens gade, så graffiti kan undgås/vanskeliggøres. Gårdgruppen går videre med det. **A.P. TW tager det op med gårdgruppen.**

## 8. Økonomiudvalget

a. Status & orientering

TF orienterede

"ini."

## 9. Visionsudvalget

a. Status & orientering

TF, orienterede om et vellykket beboermøde, stor ros til trudy for et rigtigt godt oplæg.

Visionsudvalget afholder workshop i den kommende weekend omkring bæredygtige boliger til det lokale klimatopmøde på Nørrebro og opfordrer de resterende i bestyrelsen for deltagelse.

Udvalget har drøftet rammerne for opgangsfest/100 års fest men der er ikke fastsat en dato endnu, men der arbejdes på projektet.

"ini."

## 10. Beboer, salg, bygge & kommunikationsudvalget

a. Status & orientering

b. Lukket

c. Lukket

d. Gårdlauget Brorson, spørgsmål om reetablering af bøgehæk efter altanrunde 1. v. AH

Der afventes udbedring, dette igangsættes når altanrunde 2 er afsluttet, bestyrelsen anerkender at dette skal udbedres og opfordrer ligeledes gårdgruppen til at sætte budget for beplantning i gården op til næste OGF i Gårdlauget. **AH. Orienterer gårdudvalget.**

e. Lukket

f. Lukket

g. Lukket

h. Lukket

"ini."

Skyttegade 8 \* 2200 København N \* Tlf.: 35 34 33 93 \* [www.abjojo.dk](http://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

i. Børnehaven ønsker at få skiftet et vindue mod gaden til et vindue der kan åbnes v. MJJ Forslaget godkendes, dette skal dog matche ejendommens arkitektur og de øvrige vinduer i børnehaven.

Abjojo står for udskiftningen og sender regningen til institutionen. **A.P. AH indhenter tilbud og får accept af børnehaven inden dette sættes iværk.**

j. Lukket

k. Lukket

## 11. Vedligeholdelsesudvalget

a. Status & orientering

Blev drøftet under indledningen.

"ini."

## 12. Voldgiftssag

a. Status & orientering

TW orienterer og der afholdes møde med Bech Bruun den 13 oktober.

"ini."

## 13. Altanprojekt

a. Status & orientering

Altan dk er blevet opkøbt og der forventes en normal drift når firmaet er faldet på plads.

"ini."

## 14. Beboerinfo

a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

AH ønsker at der orienteres om at beboerne skal være opmærksomme på at toiletterne løber, det kan blandt andet være at cisterne skal afkalkes.

Der skal orienteres om stilladset der er sat op ved gård 3, samt orienteringen omkring nøglebokse  
Der kan også orienteres om at bestyrelsen er i gang med at granske udbudsmaterialet for vandprojektet.

"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)**