

## **Forslag B) til AB JoJo's ordinære generalforsamling d. 7.5.2024:**

Gårdudvalget for gård 3 og 4 ansøger herved GF om 2.4 millioner til etableringen af fire nye skure til opbevaring af affaldscontainere, redskaber, ladcykler og genbrug - to skure i hver gård.

Beløbet dækker over flg.:

- 1.812.500 kr. iht. indhentet overslag fra håndværker (Frede West A/S)
- 150.000 kr. til rådgiver/byggestyring/udbud (ca. 10% af nettoanlægssum)
- 400.000 kr. svarende til ca. 20% til uforudsete udgifter (øgede materialeudgifter, mv.)
- Ca. 2.400.000 kr. i alt.

Ved den ordinære generalforsamling i 2023 fik gårdudvalget for de to gårde tildelt 50.000 kr. til et for-projekt.

Pengene er brugt til at få udarbejdet et skitseforslag for hver gård og et endeligt skurdesign.

Til dette har vi gjort brug af Gårdrum (landskabsarkitekter).

Der er ligeledes blevet indhentet et enkelt prisoverslag fra Frede West A/S, som har erfaring med gårdanlæg, for at få en idé om prislejet.

Så vi er nu klar til at få udarbejdet udbudsmateriale og indhentet tre tilbud, hvis GF godkender vores forslag.

Opnår vi godkendelse fra GF, er det vores forventning at arbejdet kan gå i gang i løbet af 2025.

## **Begrundelser for forslaget om nye affaldsskure i gård 3 og 4:**

- De eksisterende skure er helt tilbage fra "kommunens tid" og er gamle og nedslidte.
- Kommunens renovationsfolk må ikke afhente vores affaldscontainere pga. de nuværende dårlige skurforhold.
- Det betyder at vores egne gårdfolk 4 gange om ugen er nødt til at bruge tid på at køre containere ud på gaden og retur.
- Da der ikke længere er plads til de af kommunen påkrævede affaldscontainere, bliver vores egne gårdfolk i stigende grad nødt til at bruge ekstra tid på at omgruppere disse.
- Derudover opfylder vi i AB JoJo med de nuværende forhold ikke vores arbejdsgiveransvar ift. det fysiske arbejdsmiljø i forbindelse med affaldshåndteringen (ujævnt underlag, tunge træk, etc.)
- Ved opførsel af nye tidssvarende skure, kan renovationen selv afhente og returnere containerne og gårdfolkene kan spare arbejdstid på en unødvendig og fysisk belastende opgave. Tid som kan bruges på andre nyttige/vigtige opgaver.
- I skitseforslaget til de nye skure er der afsat plads til det krævede antal containere.
- Derudover har udvalget prioriteret at der i **hver** gård bliver:
  - etableret et ordentligt bytterum
  - etableret et redskabsrum til gårdfolkene
  - adgang til en låne-ladcykel (i dag står begge cykler i gård 3)

Skurene vil blive opført i miljøvenlige og bæredygtige materialer, som kun vil kræve et minimum af vedligeholdelse. Alle fire skure vil desuden få grønt sedum-tag.

Vi håber på en positiv opbakning til projektet fra GF.

Gårdudvalget for gård 3 og 4

## **Bestyrelsen holdning til gårdgruppens forslag til nye skraldeskure**

Bestyrelsen er enig i at skraldeskurene og underliggende belægning er nedslidte og trænger til en udskiftning. Der er med skitseprojektet lagt op til et par langtidsholdbare, bæredygtige skure med gode rammer for bytterum og skrald.

Imidlertid er der for øjeblikket mange store projekter i gang i foreningen og der vil inden for de næste 9-12 måneder ikke være kapacitet i bestyrelsen til at udbyde og styre endnu et byggeprojekt.

Vi er også blevet varslet fra Københavns Kommune om at vi vil blive mødt med et krav om afkoblingen af regnvand fra kloakkerne inden 2028 og vil gerne have større klarhed omkring, hvad dette indebærer og betyder for gårdene.

Vi foreslår derfor, at projektet bliver udskudt til 2025, hvor det vil kunne udbydes og gennemføres, når stigstrengsprojektet er afsluttet. Vi foreslår at der stemmes om at afsætte budget på op til 2,4 millioner til skraldeskurene under forudsætning af, at dette på det tidspunkt vil kunne gennemføres uden yderligere huslejestigninger og vil kunne dækkes af likviditetsreserver.

# Forslag C

## Forslag til ordinær generalforsamling i AB Jojo, 7. maj 2024

### Stop for projekthonorar og aflønning af suppleanter:

Nærværende forslag vedrører ekstra aflønning af AB Jojo's bestyrelsesmedlemmer i forbindelse med igangsætning og håndtering af diverse projekter, samt honorar til bestyrelsessuppleanter.

Vores bestyrelsesmedlemmer modtager et fast årligt honorar. Sammenligner man med lignende andelsboligforeninger i København, heriblandt på Indre Nørrebro, arbejder bestyrelser som oftest ulønnet. Der kan argumenteres for, at der grundet AB Jojo's størrelse, er en vis rimelighed i, at vores bestyrelse honoreres. Man kan med rimelighed forvente, at det faste bestyrelseshonorar dækker alt bestyrelsesarbejde (møder, projekthåndtering etc.).

Udover et fast bestyrelseshonorar af en anseelig størrelse, modtager de enkelte bestyrelsesmedlemmer projektrelaterede vederlag – bl.a. for igangsætning og håndtering af diverse selvopfundne projekter, og for voldgiftssag, altanprojekt, visionsarbejde osv.

Derudover modtager bestyrelsessuppleanter også et fast honorar.

### Fast bestyrelseshonorar i 2023:

Formand: 96.000 kr.

Øvrig bestyrelse: 120.834 kr.

Suppleanter: 27.766 kr.

I alt: 244.600 kr.

### Projektrelaterede honorarer i 2023:

Formand: 84.500 kr

Øvrig bestyrelse: 116.000 kr.

I alt: 200.500 kr.

### Forslag til afstemning:

1. Det foreslås hermed, at AB Jojo's bestyrelsesmedlemmer fremover udelukkende aflønnes med et fast honorar. Dette bestyrelseshonorar fastfryses på nuværende sats, og pris- og lønreguleres herefter én gang årligt ifølge Nettoprisindekset. Al ekstra aflønning for igangsætning og håndtering af diverse projekter, som f.eks. gårdtoiletter, beboerlokaler, stigestrengsprojekt, voldgiftssag, visionsarbejde etc. ophører per dags dato.
2. Medmindre en suppleant indtræder i et bestyrelsesmedlems fravær i en længere periode (mindst 12 uger), modtager suppleanter fra dags dato ikke længere honorar.

Med venlig hilsen

Mads Heje Fuglsang  
Hans Egedes Gade 7, 1.tv.

## Bestyrelsens kommentarer og holdning til det fremsatte forslag C

Bestyrelsen støtter ikke dette forslag. Under GF vil bestyrelsen redegøre for omfanget af sit arbejde, og hvad det kræver at drifte en af de største andelsboligforeninger i landet på forsvarlig vis. A/B JoJo har et driftsbudget på størrelse med en mellemstor dansk virksomhed.

Vi er uenige i flere af de fremsatte påstande i forslaget:

- Bestyrelsen, inklusive suppleanter, får ikke et fast årligt honorar. Honorar gives i forhold til deltagelse i bestyrelsesarbejde. Deltager man ikke i møderne og arbejdsudvalg, får man ikke honorar.
- Der er ikke selvopfundne projekthonorarer, til selvopfundet projekter. Alle honorarer er inden for de besluttede rammer og i øvrigt godkendt af generalforsamlingen. Bestyrelsen går ligeledes højt op i transparens, hvorfor der altid medsendes opgørelser for de faktisk udbetalte årlige honorar satser. Bestyrelsens begrundelse for honorering af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
- Mange af de opgaver som bestyrelsen varetager, er ikke opgaver, som bestyrelsen kan vælge ikke at handle på eller udsætte. Skader, leverandørkonkurs (f.eks. Altan.dk), beboersager, salg og køb, samt sagsbehandling af vores mange projekter og drift, kan kræve mange timers uforudset arbejde, som desværre vil have store økonomiske og sociale konsekvenser, hvis de ikke bliver løst.
- Projekthonorar bliver tildelt på baggrund af projektets omfang. Flere projekter har omkostninger på 2 cifrede million beløb. For eksempel er stigstrengsprojektet på ca. 62 millioner.
- I de store projekter, som involverer rådgivere, entreprenører og myndigheder, er der mange møder indenfor almindelige arbejdstid. Det kræver, at bestyrelsesmedlemmerne tager fri fra arbejde for at kunne deltage.
- Vi finder det ikke rimeligt at spørge mennesker, som arbejder på frivillige basis, om de ved siden af deres bestyrelsesarbejde, kan/vil tage styring af en 62 millioner kroners projekt, stå til ansvar for det, og tage det som en ekstraopgave uden en beskeden honorering.
- Alle som bor i A/B JoJo i dag er påvirkede af konsekvenserne af projekter, der ikke gik som planlagt, så som tagsagen, som ikke er afsluttet efter mere end 20 år, og har kostet mere end 118 Millioner til udbedring alene.
- A/B JoJo har en bestyrelse, hvor der er flere opgaver end mennesker til at udføre dem. Derfor har bestyrelsen i de senere år været nødt til at pause projekter på grund af tidsmangel. Suppleanterne i bestyrelsen udfører tit det samme stykke arbejde som et bestyrelsesmedlem. Derfor synes vi, at det er helt på sin plads, at suppleanter i henseende til honorar bliver behandlet som bestyrelsesmedlemmer.