

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Mandag d. 30. maj 2016, kl. 18.00



Deltagere: Thomas, Mette, Peter, Stine, Flemming, Andreas, Nicolai, Bent og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud: Ingen		Referent: Thomas
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af et punkt 12 om en vandskade.
2.	Valg af referent	Thomas blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 9. maj 2016 blev godkendt og skrevet under.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Hjemmeside: Mette holder møde med konsulenten for aftale det videre forløb på grundlag af beslutningerne fra bestyrelsesmødet den 9. maj. Stine har lavet udkast til tekst om bestilling af navneskilte til postkasser.</p> <p>Loppemarked i gården: Stine har accepteret en anmodning om at holde loppemarked i gården. Initiativtager har fået reglerne for afholdelse af den type arrangementer tilsendt.</p> <p>Installation af chip bag dørtelefonen: Vi har meddelt, at installeringen kan begynde fra august.</p> <p>Energistyringen: Conni og Andreas aftaler et møde med energikonsulenten.</p> <p>BryggeNet Repræsentantskab: Foreningens repræsentanter stemte som de eneste mod udvidelsen af Bryggenet til også at omfatte kommercielle medlemmer. Inden den første kommercielle kontrakt er i hus, vil der blive afholdt en ekstraordinær GF, så medlemmerne kan godkende den.</p> <p>CP-el 25 års jubilæum: Foreningens mangeårige elektriker fejrer sit 25-års jubilæum, og vi sender vin som tak for det gode samarbejde gennem årene.</p> <p>Opfølgning på eksklusionssager: I to eksklusionssager er den fulde restance endnu ikke blevet betalt, og andelshaverne har ikke kontaktet administrator for at få en afdragsordning som tilbudt af bestyrelsen. Inden næste bestyrelsesmøde må restancen ikke være vokset yderligere, og der skal være indgået en aftale om en afdragsordning. Flemming tager endnu en snak med de pågældende andelshavere.</p> <p>Varsling af skatter og afgifter: Stigningen i skatter og afgifter giver en meget lille huslejestigning til lejerne.</p> <p>Budgetopfølgning: Indtægterne fra salget af en lejelejlighed og en 6. sal er endnu ikke registreret, ellers ser tallene fornuftige ud.</p> <p>Tilbud på valuarvurdering: Conni har indhentet tre tilbud på valuarvurderinger, og Henrik Qwist har vurderet dem. Vi venter med at tage stilling til næste bestyrelsesmøde.</p>

5.	Voldgiftssag	Den ekstra skønsmand, der er udpeget i voldgiftssagen, deler tidligere skønsmands vurdering af, at det er muligt at udbedre manglerne i taget indefra. Foreningens rådgiver deler fortsat ikke denne opfattelse, og rådgiver vil derfor beskrive et mindre projekt for udbedringen, som Arbejdstilsynet kan tage stilling til.
6.	Salg	Endnu en lejelejlighed skal sælges. Der er lavet el- og VVS-tjek. Derudover skal der skiftes en dør, tømmes et kælderrum og nedtages ulovlig beklædning. Stine bestiller vurdering hos administrator. Vi afholder et velkomstmøde inden sommerferien. Der er opstået tvivl om, hvorvidt det er muligt fortsat at disponere over den andel, man flytter fra i forbindelse med en intern flytning. Vedtægterne bestemmer, at ved intern flytning skal den lejlighed, man flytter fra, sættes til salg, og man mister indstillingsretten.
7.	Opgangsrenovering	Der er ikke overensstemmelse mellem den farve på glasset som entreprenør har fundet og så udbudsmaterialet, og det undersøges nærmere inden der tages beslutning om farve og struktur på glasset i dørene ind til lejlighederne. Sikkerheden er ikke i orden, da el-skabe står åbne, og der ligger værktøj og flyder på trapperne, hvilket bestyrelsen har påpeget.
8.	Valg af model for tørrestativer ud mod gården	Beboer har bedt om at få et tørrestativ til at sætte op uden for vinduet. Jan har fået en model hjem, og vi har modtaget produktblad for den, som benyttes hos AB Bergthora. Vi vælger den, som Jan har fået hjem, som er lavet af rustfrit stål og ikke aluminium. Vi indhenter pris inklusive levering og opsætning. Stine skriver en tekst til hjemmesiden om muligheden for at få sat et tørrestativ op.
9.	Altaner	Repræsentanter fra bestyrelsen og altanudvalget har været på ABF-arrangement og hørt om opsætning af altaner. Det giver et bedre grundlag for alle parter i det videre arbejde med altaner. Altanudvalget har skrevet til bestyrelsen om det videre forløb. Mette og Peter holder møde med udvalget med henblik på udformningen af en videre proces. Der skal udarbejdes et spørgeskema, som bestyrelsen skal godkende. Det er bestyrelsen, der finder de rådgivere, der eventuelt skal bruges i det fortsatte forløb.
10.	Gårdtoilet	Vi har modtaget tilbud på murerarbejde og maling af det gårdtoilet, der blev renoveret i arbejdsweekenden. Vi er kun interesserede i maling og tager derfor kun imod den del af tilbuddet.
11.	Vandskade	En andelshavers bad har lækket vand og forårsaget vandskade i kælderen. Bestyrelsen har forlangt, at der laves en varig reparation af skaden, da det er anden gang badet lækker. Andelshaver har endnu ikke reageret på kravet om godtgørelse af foreningens udgifter til optørring og reparation i kælderen. Flemming tager en snak med andelshaveren, inden vi går videre med sagen.
12.	Eventuel	Næste bestyrelsesmøder: Torsdag den 16/6, torsdag den 30/6, torsdag den 18/8, torsdag den 8/9, tirsdag den 13/9 (budgetmøde), torsdag den 29/9, torsdag den 13/10, torsdag den 3/11, mandag den 14/11, GF onsdag den 16/11. Bestyrelsen holder "julefrokost" på Papirøen torsdag den 25/8.