

Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 16. juni 2016 kl. 18.00



Deltagere: Thomas, Peter, Stine, Bent, Conni og Mette Afbud: Flemming og Nicolai		Mødeleder: Conni Referent: Mette
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 30. maj 2016 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Hjemmeside: Stine havde forud for mødet fremsendt oplæg til beskrivelse af procedure for bestilling af navneskilte til dørtelefoner og postkasser. Bestyrelsen kommenterede oplægget, Stine tilretter og sender revideret tekst til Mette, som lægger det på hjemmesiden.</p> <p>Installation af chip bag dørtelefonen: Udsat.</p> <p>Energistyringen: Conni følger op på fastlæggelse af dato for møde med Energikonsulent.</p> <p>Opfølgning på eksklusionssager: Den ene sag er lukket, da andelshaver har indbetalt det skyldige beløb. I den anden sag er det skyldige beløb kun delvist indbetalt. Conni følger op.</p> <p>Opfølgning på sag vedr. vandskade i kælderrum: Udsat.</p> <p>Voldgiftssag: Foreningens egne 6. sale er blevet besigtiget af vores rådgiver ALECTIA med henblik på at udarbejde et projekt, der skal danne baggrund for, at Arbejdstilsynet kan vurdere, hvorvidt det er lovligt at udarbejde fejl og mangler vedr. tagprojektet indefra (via skunkene).</p> <p>Klage over støj fra lejlighed: Mette har kontaktet andelshaver, som fortsat er generet af støj. Andelshaveren efterlyser en advokatvurdering af, hvad der skal til for at kunne ekskludere den støjende andelshaver. Bestyrelsen vil gerne lade vores advokat vurdere andelshavernes registreringer af de generende forhold med henblik på, at foreningen kan anlægge sag mod andelshaver med eksklusion som mål. Dette forudsætter, at de andelshavere, som oplever gener fra den støjende andelshaver bekræfter, at de vil vidne i en eventuel retssag. Mette informerer andelshaver.</p>
5.	Generalforsamling 2016	På næste bestyrelsesmøde drøftes, hvorvidt en valuarvurdering skal rekvireres. Conni opdaterer skema med de omkringliggende andelsforeningers andelskrone og tilsvarende boligafgift til næste møde. Der følges op på at få opgjort kassen (Stine) og få alle udestående regninger hjem, så de kommer med i regnskabet for 2015/2016 (Conni).
6.	Salg	I forbindelse med salg af en 5. sal, skal 6. salen, som er foreningens, indgå i salget. Det er derfor vigtigt at koordinere el og vvs tjek med sælger, så det kan foregå samtidigt. Forinden skal der opsættes radiator og el på 6. salen. Ligeledes skal det koordineres, at 6. salen fremvises sammen med 5. salen. Næste velkomstmøde for nye andelshavere afholdes inden sommerferien (Thomas og Stine).
7.	Opgangsrenovering	Etape 5 følger fortsat tidsplanen. Der er fortsat problemer med at fremskaffe glas i den rigtige grønne farve og ornamentstruktur til entredørene. I en opgang, er der lejligheder, hvor dørkarmene fra entredør og dør til tilstødende værelse sidder direkte op mod hinanden uden væg i mellem. Her vil dørtelefonen blive monteret på dørkarmen. Der er

		fortsat problemer med at få adgang til lejlighederne, når arbejdet kræver dette, på trods af forudgående varslings. Beboerne i de opgange, der renoveres, bedes give adgang i hele det tidsrum, hvor arbejdet skal foregå. Det er ikke ok blot at lukke op for håndværkerne om morgenen – og derefter forlade lejligheden et par timer efter, hvis arbejdet kræver adgang flere gange i løbet af resten af dagen.
8.	Altaner	Peter og Mette har afholdt møde med Malene, som altanudvalget har valgt til deres kontaktperson til bestyrelsen. Vi drøftede de opgaver, som altanudvalget arbejder med. Vi opfordrede til at indhente erfaringer fra de øvrige andelsboligforeninger på Islands Brygge, bla. med henblik på at få en vurdering af prisen for flytning af radiatorer, reetablering af gulve mm. Bestyrelsen vil gerne være behjælpelig med at kommentere spørgeskema til en beboerundersøgelse blandt AB Njals andelshavere, når altanudvalget fremsender et revideret forslag til spørgeskema med konkrete forslag til udformning af altaner og overslagspriser herfor. Endvidere drøftede vi muligheden for at bruge nogle af de afsatte penge på budgettet til at få en rådgiver ud til et møde om, hvad de ser af muligheder for altaner i AB Njal. Bestyrelsen vil forsøge at arrangere dette på den anden side af sommerferien.
9.	Eventuelt	Kommende bestyrelsesmøder: 30/6, 18/8, 8/9 13/9 (regnskabs- og budgetmøde), 29/9, 13/10, 3/11, 14/11 2016. Årets generalforsamling: 16/11 2016.