

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 8. september 2016, kl. 18.30



<b>Deltagere:</b> Thomas, Mette, Peter, Stine, Andreas, Bent, Flemming, Nicolai og Conni		Mødeleder: Conni Referent: Stine
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Stine tager referat.
3.	Godkendelse af referat	Referatet blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<b>Hjemmeside:</b> Intet nyt. <b>Installation af chip bag dørtelefonen:</b> Udsat til opgangsrenoveringen er afsluttet. <b>Energistyringen:</b> Intet nyt. <b>Opfølgning på sag vedr. vandskade:</b> AB Njals forsikring har afvist sagen. Andelshaver bliver derfor kontaktet af foreningens advokat. Flemming informerer andelshaver om udviklingen i sagen. <b>Voldgiftssag:</b> Foreningens advokat arbejder videre med sagen. Vi afventer fortsat at høre fra voldgiftsretten. <b>Altanudvalget:</b> Intet nyt. <b>Tørrestativ:</b> Intet nyt. <b>Køb af pc'er til kontor:</b> Andreas undersøger markedet for en ny pc'er til kontoret. Andreas køber en stationær pc i omegnen af 10-12.000 kr.
5.	Generalforsamlingen 2016	a) <b>Regnskab – herunder andelskrone:</b> Regnskabet gennemgås forud for det forestående budgetmøde. Bestyrelsen vil foreslå en stigning i andelskronen på 500 kroner fra 11.000 til 11.500. b) <b>Budget – stillingtagning til evt. låneomlægning og huslejestigning:</b> Budgettet gennemgås. Bestyrelsen har fået tilbud på en omlægning af det fastforrentede lån, der vil betyde, at foreningen i sidste ende sparer 5 mill. Besparelsen på den årlige ydelse vil være 350.000. Det blev besluttet at tage imod tilbuddet. Bestyrelsen foreslår en mindre huslejestigning på 1,5 %. c) <b>Vedligeholdelsesplan – 1. Udkast:</b> Vedligeholdelsesplanen gennemgås og rettes til. d) <b>Korttidsudlejning – vedtægtsændring;</b> Der er registreret 9 udlejninger fordelt på 4 andelshavere i prøveperioden. Bestyrelsen lægger op til at ordningen gøres permanent og udarbejder et forslag til ændring af vedtægterne til GF. e) <b>Øvrige vedtægtsændringer - § 22,2, 23,3, fra 10 til 15 dage for betaling af sælger:</b> Fristen for betaling af salgssum til sælger ændres ikke. f) <b>Dagsorden, bilag (voldgiftssag, evt. låneomlægning mm):</b> Der udarbejdes udkast til dagsorden ift. aktuelle punkter. g) <b>Dato for ekstraordinær GF for at få vedtægtsændringer implementeret:</b> Det må forventes at

		<p>vedtægtsændringerne ikke kan stemmes igennem på den ordinære GF. Bestyrelsen diskuterede mulige datoer for en ekstraordinær GF. Datoen meldes ud sammen med indkaldelsen til den ordinære GF.</p> <p>h) <b>Altanudvalg:</b> Mette og Peter tager kontakt til udvalget for at høre, om de har en status klar til GF.</p> <p>i) <b>forplejning mm.:</b> Stine bestiller forplejning.</p> <p>j) <b>Plakat, indsamling af fuldmagter:</b> Mette laver plakat. Bestyrelsen indsamler fuldmagter et par dage før GF.</p> <p>k) <b>Bestyrelsens beretning:</b> Thomas skriver beretningen.</p>
6.	Salg	Den seneste lejelejlighed, der er blevet sat til salg, fremvises d. 22/9. Der afholdes velkomstmøde d. 22/9. Stine indkalder.
7.	Opgangsrenovering	<p>Det diskuteres om det er foreningen eller lejerne selv, der skal stå for udbedringen af skader efter skift af dørtelefon. Mette kontakter advokaten ang. dette.</p> <p>Der har været nogle ulovligheder i nogle elskabe. Disse er rettet.</p> <p>Der var mangelgennemgang i sidste uge. Mangler udbedres i denne uge.</p>
8.	Eventuelt	Kommende bestyrelsesmøder: 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.