

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 24. november 2016, kl. 18



Deltagere: Mette, Peter, Stine, Andreas, Bent, Flemming, Nicolai, Else og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud:		Referent: Flemming
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2.	Valg af referent	Flemming
3.	Godkendelse af referat	Godkendt
4.	Konstituering af bestyrelsen og valg af næstformand	<ul style="list-style-type: none">- Efter en præsentationsrunde konstituerede bestyrelsen sig med Mette Belling Skov som ny næstformand.- Conni gennemgik regler og retningslinjer for bestyrelsens arbejde, herunder tavshedspligt, bestyrelsesansvar, mødeafvikling mv. Det blev aftalt at vi på det næste møde gennemgår og prioriterer opgaverne for det kommende år.- Hjemmesiden opdateres med billeder mv.- Foreningens repræsentanter i BryggeNet. Else indgår i stedet for Flemming.- Bestyrelsen godkendte den nugældende forretningsorden.
5.	Orientering og opfølgning	<p>Hjemmeside: Bestyrelsen afsætter en lørdag til gennemgang af alle sider. Dato aftales på mødet den 12/1-17.</p> <p>Installation af chip bag dørtelefonen: Afventer klarmelding af opgange efter renovering</p> <p>Opfølgning på sag vedr. vandskade: Overgivet til forenings advokat, der følger op over for andelshaveren.</p> <p>Altanudvalget: Mette aftaler møde med Gaihede og Altanudvalgets medlemmer.</p> <p>Tørrestativ: Udsat.</p> <p>Ny pc'er til kontoret: Andreas aftaler opsætning mv. med Meincke.</p> <p>Gennemgang af fordøre: Bestyrelsen får udarbejdet en professionel vurdering af utætheder og muligheder/omkostninger ved evt. udbedringer.</p> <p>Gårdtoilet: Tilbud på rengøring er på vej, og Nicolai køber dørkrog.</p> <p>Koldvandsinstallationer LE5: Udskydes.</p>
6.	Generalforsamlingen	<p>Bestyrelsen glæder sig over det store fremmøde og den gode dialog om de fremsatte forslag.</p> <p>Udkastet til referatet fra Advokat Qwist blev godkendt med mindre rettelser.</p> <p>Bestyrelsen bestiller en ny granskning af foreningens økonomi, idet det fortsat vurderes at den gør tingene nemmere ved køb og salg.</p> <p>Andelshaver har henvendt sig med forslag om tilpasning af reglerne for kortidsudlejning, så de omfatter en forpligtigelse til at udlevere foreningens husorden. Bestyrelsen er helt enig i at det er en rigtig god ide, og Flemming får tilpasset reglerne, således at den pixiudgave af husorden, der blev udarbejdet tidligere på året, som minimum skal vedlægges.</p>

7.	Trapperenovering	Der er fortsat mangler, som skal udbedes. Peter, Mette og Conni gennemgår opgangene medio december og aftaler møde med foreningens rådgiver på renoveringsprojektet umiddelbart herefter.
8.	Eksklusion	Bestyrelsen traf beslutning om eksklusion på grund af manglende betaling af boligafgift.
9.	Salg	Stine og Mette afholder velkomstmøde for nye andelshavere d. 1/12 2016. Lejelejlighed er endnu ikke klar til at blive vurderet.
10.	Henvendelse vedr. træk fra bagtrappedør	Beboer har henvendt sig omkring træk fra bagtrappedøren i mod gården. Meincke har repareret/ gjort det tæt rundt om den konkrete dør, og det blev besluttet at vi gennemgår og evt. laver reparation rundt om de øvrige døre på arbejdsweekenden 2017.
11.	Udfordringer med sølvfisk	Udsat.
12.	Henvendelse vedr. manglende overholdelse af reglerne.	Beboer har henvendt sig idet der er støjgener i forbindelse med naboens korttidsudlejning og har samtidig påpeget, at reglen om at der højst må laves korttidsudlejning i 49 dage og højst 10 gange pr. kalenderår samt varsling i opgangen ikke er overholdt. Bestyrelsen indkalder andelshaveren til møde for at indskærpe de gældende regler og krav om efterregistrering af tidligere udlejninger.
13.	Klage over støj	Bestyrelsen beder administrator indskærpe reglerne i husorden over for andelshaveren.
14.	Eventuel	Kommende bestyrelsesmøder: 15/12, 12/1, 2/2, 23/2, 16/3, 6/4, 27/4. Dato for arbejdsweekend 2017 aftales på bestyrelsens møde d. 15/12-16.