

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 12. januar 2017, kl. 18



Deltagere: Mette, Stine, Bent, Flemming, Nicolai, Else og Conni Afbud: Peter		Mødeleder: Conni Referent: Nicolai
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden er godkendt.
2.	Valg af referent	Nicolai.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra 15.12.2016 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Hjemmeside: Stort set alle dokumenter er nu på den nye hjemmeside. Mette kigger på det som mangler.</p> <p>Installation af chip bag dørtelefonen: Afventer klarmelding fra trapperenovering.</p> <p>Altanudvalget: Bestyrelsen er inviteret til møde med altanudvalget den 23. januar 2017. Mette tager kontakt til bygningsrådgiver i uge 3 omkring eventuelle forundersøgelser mm.</p> <p>Gennemgang af fordøre: Udsat.</p> <p>Koldvandsinstallationer LE5: Udsat.</p> <p>GF 2017: Stine koordinerer mulige datoer med diverse deltagere og lokaliteter.</p> <p>Nye vedtægter: Underskrevet.</p> <p>Trapperenovering: Der er fortsat udestående, og derfor aflyses det ellers planlagte afslutningsmøde mandag den 16/1-17. Bestyrelsen afventer udbudringer så der kan indkaldes til en endelig aflevering. Conni følger op.</p> <p>Varmeafledning og vandspild-rapport: Ud af 281 lejligheder viser vandspildsrapporten kun vandspild i 2 lejligheder, og meget tyder på at alle er rigtig gode til selv at få fulgt op hvis der er vandhaner der drypper eller toilettet løber. Bestyrelsen vurderer derfor også at den årlige udgift til rapporten ikke modsvarer den potentielle besparelse for ejendommen, og det blev besluttet at den fremover bliver lavet hvert 3. år i stedet. Varmeregnskabet foreligger endnu ikke.</p> <p>Budgetopfølgning pr. 30.12: Regnskabet for sidste halvår følger budgettet, uden store udsving.</p> <p>Korttidsudlejning: Flemming laver udkast til informationsskrivelse til alle andelshavere omkring vedtægtsændringen for korttidsudlejning, som hænges op i alle opgange.</p>

5.	Opgaver det kommende år	Udsat.
6.	Salg	Orientering fra Stine angående igangværende salgsforløb. Der planlægges nyt velkomstmøde i starten af februar 17. Salg af eksklusionslejlighed er igangsat og processen kører planmæssigt.
7.	Udfordringer med sølvfisk	Udsat.
8.	Overtrædelse af reglerne for korttidsudlejning	Der er pt. to sager med overtrædelse af reglerne for korttidsudlejning. De pågældende andelshavere modtager en skriftlig advarsel med henvisning til gældende vedtægter.
9.	Eventuelt	Fremadrettet er det trappevaskerne der rengør gårdtoiletet. Kommende bestyrelsesmøder: 2/2, 23/2, 16/3, 6/4, 27,4. Arbejdsweekend 2017 den 29. og 30. april.