

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 23. februar 2017 kl. 18



Deltagere: Mette, Peter, Stine, Bent, Nicolai, Else og Conni Afbud: Flemming	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	Referatet fra den 2. februar 2017 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	Hjemmeside: Ventelisten mangler at blive opdateret. Installation af chip bag dørtelefoner: Flemming har igangsat installationen, som vil ske i løbet af ca. 14. dage. Altanudvalget: Der afholdes møde med en byggerådgiver, repræsentanter fra altanudvalget og bestyrelsen onsdag den 1. marts 2017. Målet er at give Altanudvalget inspiration til næste etape af arbejdet med altaner. Gennemgang af fordøre: Udsat. Koldvandsinstallationer LE5: Udsat. Trapperenovering – afslutning: Etape 5 er nu afsluttet. Mette og Conni gennemgår etape 4 med henblik på 1 års gennemgang af disse. Korttidsudlejning – regler + info skrivelse: Flemming har fremsendt udkast på mail, som blev godkendt. Bio-affald: Foreningen er blevet kontaktet af Københavns Kommune omkring deltagelse i forsøg med sortering af bio-affald, hvilket vi har sagt ja til. Formålet er, at erfaringerne fra forsøget skal danne baggrund for det endelige projekt med indsamling og genanvendelse af bio-affald i København, som rulles ud i løbet af 2017. Der stilles beholdere op i gården i 14 dage, og en gruppe af beboere vil blive kontaktet omkring deltagelse. Opgaver 2017: Udsat.
5.	Korttidsudlejning	En andelshaver har søgt om at fremleje sin lejlighed med tilbagevirkende kraft. Bestyrelsen godkender dette, men andelshaveren får en henstilling om, at både regler for korttidsudlejning såvel som fremleje skal overholdes fremadrettet.
6.	Arbejdsweekend 2017	Bestyrelsen drøftede opgaver til årets arbejdsweekend, som der arbejdes videre med på næste bestyrelsesmøde. Conni renskriver udkast til opgaver. Mette forbereder invitation og plakat.
7.	Henvendelse vedr. afhentning af affald hos folk privat	En andelshaver har spurgt, om han må afprøve en virksomheds side i vores ejendom. Det går ud på at beboere kan tilmelde sig en abonnementsordning for at få afhentet og sorteret genbrugsaffald. Det foreslåede koncept betyder, at folk skal stille affaldet ud på bagtrappen i forbindelse med afhentning. Dette kan ikke tillades i henhold til brandmyndighedernes krav. Nicolai orienterer andelshaveren om, at bestyrelsen ikke kan godkende at afprøve ordningen i vores ejendom.

8.	Henvendelse vedr. vaskeri samt sæben ved trappevask	<p>En lejer har henvendt sig omkring den sæbe, der anvendes ved vask af trapperne samt ønske om etablering af vaskeri. Bestyrelsen har fået tilsendt datablad på den sæbe, som anvendes, og konklusionen er, at det produkt, som anvendes ligger i den miljøvenlige ende af de produkter, som anvendes af professionelle rengøringselskaber.</p> <p>Eventuel etablering af vaskeri i ejendomme vil være en beslutning, som generalforsamlingen skal tage stilling til. Idet de fleste lejligheder har installeret vaskemaskine vurderes behovet dog at være minimalt. Hertil kommer, at foreningen ikke pt. har ledige lokaler, som kan anvendes. Lejeren har endvidere spurgt til, om man må lufte kat i gården, hvilket ikke er tilladt jf. gårdreglerne. Bent svarer lejeren.</p>
9.	Henvendelse vedr. støj	<p>Beboer har henvendt sig ang. høj musik. Conni kontakter administrator og beder dem sende brev til andelshaverne om at indstille den generende adfærd.</p>
10.	Henvendelse vedr. flytteskader i opgang	<p>En andelshaver har henvendt sig efter, der i den opgang, de bor i, har været en flytning, hvor der er lavet flere skader på opgangen. Det er virkelig ærgerligt, at beboerne ikke passer bedre på de nyrenoverede opgange. Conni kontakter de andelshavere, som har foretaget flytning, for at spørge til sagen.</p>
11.	Salg	<p>Lejelejligheden er solgt. Salg af eksklusionslejligheden afventer fortsat dokumentation af, at badeværelse opfylder krav. Hvis andelshavere ikke kan dokumentere hvordan det er udført, kan de enten vælge at der bliver lavet huller og efterfølgende reparationer, så det kan dokumenteres – hvis ikke, kan forbedringen af nyt badeværelse ikke godskrives i forbindelse med salget. Den aftalte fraflytningsdato i forbindelse med eksklusjonen fastholdes, uanset om lejligheden ikke når at blive solgt inden.</p>
12.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder: 16/3, 6/4, 27/4, arbejdsweekend 29+30/4, Budgetmøde 7/9 og Generalforsamling 8/11.</p>