

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 31. august 2017 kl. 18



Deltagere: Peter, Bent, Flemming, Nicolai, Mette og Conni Afbud: Else og Stine	Mødeleder: Conni Referent: Flemming
Emne	Beslutning og hvem gør hvad
1.	Godkendelse af dagsorden Dagsordenen blev godkendt.
2.	Valg af referent Flemming blev valgt.
3.	Godkendelse af referater Referatet blev godkendt.
4.	<p>Orientering og opfølgning</p> <p>Altanudvalget: Bestyrelsen drøftede muligheden for at få et overblik over de øvrige Brygge-foreningers overvejelser om og arbejde med altaner; planlægning, beboerinddragelse, finansieringsmodeller, leverandører, vedtægtsændringer mv. Peter og Mette går i gang med at indsamle information om de øvrige erfaringer.</p> <p>Koldvandsinstallationer LE5: Projektet er indarbejdet i vedligeholdelsesplanen for hele huset. Conni og Peter kvalificeret tallet, når der arbejdes med hele planen.</p> <p>Trapperenovering – afslutning: Der er 1. års gennemgang af etape 5 i den kommende uge. Conni og Mette har taget billeder og lavet noter som forberedelse til gennemgangen. Udbedring af fejl og mangler i forbindelse med etape 5 lægges sammen med udbedring af fejl og mangler i etape 4.</p> <p>Beboerhenvendelse vedr. larm: En andelshaver, der tidligere i år har klaget over en nabo, har hen over sommeren selv talt med naboen. Det har resulteret i en bedring af situationen. Bestyrelsen har lovet at hjælpe, hvis det alligevel skulle blive aktuelt.</p> <p>Byggetilladelse til inddragelse af 6. sal: Sagen er sendt til Administration Danmark. Bent følger op.</p> <p>5-års gennemgang af maling af vinduer på gadesiden: Da der ikke har været væsentlige problemer med malerarbejdet (eller med coating af karnapaltaner og nedløbsrør, der blev udført ved samme lejlighed – og i lyset af den forventede vinduesrenovering) har bestyrelsen besluttet at undlade gennemgangen og spare pengene til foreningens byggerådgiver, Niras.</p> <p>Korttidsudlejning – status: Der er 14 andelshavere, der har registreret korttidsudlejning i år. Bestyrelsen har ikke fået henvendelser eller klager over ordningen, men opfordrer alle til at huske at registrere udlejninger, så vi har det bedst mulige overblik over udviklingen, og så der er mulighed for at følge op på eventuelle problemer.</p>

5.	Generalforsamling 2017	<p>Status på valuarvurdering: Valuarvurderingen afventes fortsat. Når den modtages vil den blive gennemgået af foreningens advokat, revisor og administrator, så vi sikre at den lever op til de almindelige krav.</p> <p>1. udkast til regnskab: Bestyrelsen gennemgik udkast til regnskab og arbejder videre med det til budgetmødet med administrator, revisor og advokat d. 7. september.</p> <p>Vedligeholdelsesplan: Udsættes til næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Bestyrelsen planlagde desuden de praktiske forhold vedr. generalforsamlingen, herunder forplejning og opsætning af plakat i opgangene.</p>
6.	Salg	<p>Stine og Bent vil fremover stå for fremvisning af lejligheder til salg.</p> <p>Den tidligere lejelejlighed samt eksklusionslejligheder er ved at blive klargjort til salg.</p>
7.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder: 21.9, 12.10, 2.11, Budgetmøde 7. september og Generalforsamling 8. november.</p>