

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 12. oktober 2017 kl. 18



Deltagere: Peter, Bent, Flemming, Nicolai, Stine og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud: Else og Mette		Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt med 2 ekstra punkter under punkt 4 – rådgiver på tagsagen og henvendelse vedr. facebookgruppen.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referater	Godkendelse af referater fra den 21. september 2017.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Altanudvalget: Altanudvalget er næsten i mål med de opgaver der blev udstukket af Generalforsamlingen og bestyrelsen. Bl.a. viser deres spørgeundersøgelse, at der er stor interesse i altaner i AB Njal, og det blev derfor også besluttet, at Peter og Mette kontakter Altanudvalget hvor de fremlægger bestyrelsens planer om at fremrykke vinduesprojektet og integrerer altanprojektet i det store projekt.</p> <p>Koldvandsinstallationer LE5: Efter generalforsamlingen undersøges endnu en opgang for gamle koldvandsinstallationer, så det bliver muligt at danne sig et overblik over arbejdet med at fjerne dem.</p> <p>Beboerhenvendelse vedr. røglugt: Flemming har kontakt med beboer og pårørende som sikre at der bliver luftet ud.</p> <p>Trapperenovering – 1. årsgennemgang: Mette deltager til den endelige aflevering af 1. årsgennemgangen.</p> <p>Problemer med afløb ved køb af lejlighed: Andelshaver frasiger sig fortsat ansvaret for problemer med afløb idet det er lavet før deres tid, på trods af en udførlig forklaring af reglerne på området. Næste skridt vil være at bede domstolene afgøre sagen.</p> <p>Ulovlig fremleje: Flemming har nu kontrakt med andelshaver, og han beder hende udfylde ansøgning om fremleje med en startdato for 3 måneder siden, hvor fremlejer reelt flyttede ind.</p> <p>Affald og gården: Andelshaver har lovet at tage den årlige oprydning på legepladsen, hvor alt der ikke virker smides ud. Samtidig kigges der på en plan for alle de nye containere til affaldssortering.</p> <p>Byggeansøgning for ombygning fra 2014: Andelshaver har konstateret, at der mangler byggeansøgning tilbage i tid på ombygning af badeværelse og lukning af hoveddør, idet de var af den opfattelse at entreprenøren havde søgt. Vi får rettet op på det med tilbagevirkende kraft.</p> <p>Henvendelse vedr. larm: Der er klaget over larm fra fest som ikke har været varslet. Conni beder administrator om, at rette henvendelse og understrege at fremadrettet skal husorden overholdes.</p> <p>Opslagstavlerne: Opslagstavlerne med magneter virker ikke efter hensigten, og Peter og Nicolai arbejder videre med en løsning.</p> <p>Rådgiver på tagsagen: Vores bygningsrådgiver på voldgiftssagen vedr. taget har skiftet job til at af de andre store rådgivningshuse. Bestyrelsen er dog enig i, at det giver fornuft at fortsætte samarbejdet med ham, for at bevare kontinuiteten i så kompliceret en sag.</p>

		<p>AB Njal facebookgruppe: Andelshaver har henvendt sig med forslag om, at alle nye i facebookgruppen screenes ifbm. at en udeforstående er blevet medlem af facebookgruppen, og har bedt om at få en plads på ventelisten, da hun har brug for en bolig. Idet det ikke sker ofte, at det er folk udefra som bliver en del af gruppen, mener bestyrelsen ikke det er vær at bruge tid på. Og i denne situationen virkede den sociale kontrol også efter hensigten.</p>
5.	Generalforsamling 2017	<p>Stine følger op på, at vi får bestilt ekstra smørrebrød. Eventuelle ændringsforslag diskuteres på mødet den 2. november. Bestyrelsen mødes søndag den 5.november kl. 16 for at indsamle fuldmagter, så vi sikre os at generalforsamlingen kan gennemføres.</p> <p>Else ønsker af personlige årsager ikke at stille op til bestyrelsen igen.</p>
6.	Vinduesrenovering	<p>Peter og Conni mødes med rådgiver for at få igangsat planlægningen med bl.a en tidsplan for projektet frem til der af generalforsamlingen skal tages stilling til hvorvidt vi skal have nye vinduer, hvilken slags, om det skal være både i gården og til gade, og hvorvidt facaden skal renoveres samtidig ? Peter og Conni mødes søndag for at få helt styr på vores ønsker og dagsorden til mødet.</p>
7.	Stormflodssikring	<p>Andelshaver har sendt forslag til stormflodssikring af kældernedgange. Bestyrelse mener kun at den fremsendte løsning er relevant et sted i ejendommen, nemlig nedgangen til kælderen i Beboerhjørnet. Vi kan evt. sætte den op på arbejdsweekenden.</p>
8.	Brug af vedligeholdelses-kontoen	<p>Lejer har henvendt sig vedr. dispensation fra foreningens regler og praksis omkring brugen af vedligeholdelseskontoen til afhøvling af gulve. Det blev her besluttet at der ikke gives dispensation, hvilket Conni giver administrator besked om at formidle videre.</p>
9.	Salg	<p>Som tidligere besluttet afventer salg af lejelejlighed generalforsamlingen. Pt. har der været store udfordringer i salg af eksklusionslejlighed idet der kort før fremvisningen blev konstateret at en del af de nedsænkede lofter ikke overholdt byggereglerne. Foreningen sørger nu for, at der bliver sat nye lofter op hvor det er nødvendigt. Idet der bruges en del tid på at ringe folk op til velkomstmøderne er bestyrelsen enig i, at fremadrettet får vi fastsat en dato hver kvartal, som så administrator kan oplyse om ved fremsendelse af købsaftale.</p>
10.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder: 2.11 og Generalforsamling 8. november. På næste møde findes der en dato for det konstituerende møde med den nye bestyrelse.</p>