

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 23. november 2017



Deltagere: Mette, Peter, Stine, Bent, Nicolai, Ronnie, Jesper og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud: Nicolai deltog efter pkt. 4		Referent: Mette
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 2.11.2017 blev godkendt.
4.	Konstituering af bestyrelsen og valg af næstformand	<p>Ronnie og Jesper blev budt velkommen, og efter en præsentationsrunde konstituerede bestyrelsen sig med Mette Belling Skov som næstformand. Bestyrelsesmøderne fastholdes til torsdag, og starter kl. 18.</p> <p>Conni gennemgik regler og retningslinjer for bestyrelsens arbejde. Suppleanter deltager i bestyrelsesmøderne og står til ansvar på lige fod med de øvrige bestyrelsesmedlemmer, dog uden stemmeret og uden at være tegningsberettigede. Det blev indskærpet, at alle er underlagt tavshedspligt om sager, der er personfølsomme. Det er bestyrelsens opgave at sikre, at andelshaverne kan have tillid til, at de informationer, der tilflyder bestyrelsen i det daglige, behandles med diskretion, og at beslutninger træffes på et upartisk og kvalificeret grundlag. Bestyrelsen håndhæver i fællesskab de beslutninger, der udmønter sig af diskussionerne på møderne, og som repræsentant for bestyrelsen må man i det daglige gå forrest, når det gælder overholdelsen af husorden og vedtægter. Bestyrelsen deltager desuden ikke i diskussionerne i foreningens facebook-gruppe, da den er ren beboerrelateret. Conni beder advokat Henrik Qwist om ved lejlighed at give bestyrelsen en kort introduktion til bestyrelsesansvar og vores bestyrelsesansvarsforsikring, så alle har den samme viden på området.</p> <p>Ronnie og Jesper får 2 af foreningens 7 pladser i Bryggenets repræsentantskab. Mette spørger desuden Jesper Bahn, om han ønsker at fortsætte som foreningens repræsentant. Mette henvender sig til Administration Danmark for at få dateret de fremsendte retningslinjer for samarbejdet med dem. Omkring bestyrelsens forretningsorden tilføjes det, at i tilfælde af inhabilitet sættes punktet på dagsorden som det sidste, og vedkommende får besked om beslutningen over telefonen. Mette laver udkast til formulering, og forretningsordenen vedtages endeligt på næste møde.</p> <p>Infotavlen til opgangene revideres af Conni og sendes til Bent som sørger for laminering. Ronnie og Jesper sender foto til Mette, som får dem lagt på hjemmesiden.</p>
5.	Orientering og opfølgning	<p>Retssag vedr. vandskade: Conni orienterede om, at retssagen nu er berammet til at foregå den 19. marts 2018 i Københavns Byret. Conni repræsenterer bestyrelsen i retten.</p> <p>Koldvandsinstallationer LE5: Udsat.</p> <p>Opslagstavler: Der er bestilt prøveopmaling med kraftig magnetisk maling af opslagstavler i to opgange. Nicolai sørger for bestilling af nye magneter.</p> <p>Affaldscontainere: Kristina Vildersbøll har tilbudt at hjælpe med et forslag til optimering af placering af affaldscontainere i vores gård.</p> <p>Julegave personale: Stine kontakter Jan Meincke for oplysning om antal medarbejdere. Stine sørger for indkøb af julegaver til Jan Meincke og hans medarbejdere.</p>

6.	Generalforsamlingen	Der var igen i år et overvældende fremmøde til årets generalforsamling. Det var en stor fornøjelse at opleve så mange møde op og engagere sig i diskussionerne og deltage i det almindelige sociale samvær. Tak for det! Bestyrelsen diskuterede de sidste rettelser til referatet fra generalforsamlingen, og Mette sikrer, at det bliver rettet til. Bestyrelsen er enig om, at der ikke pt. er brug for en særskilt granskning – særligt nu hvor det er lovpligtig med nøgletal i årsrapporten.
7.	Salg	Der blev på generalforsamlingen efterspurgt mulighed for, at ledige lejligheder ikke kun annonceres ved opslag på opslagstavler i opgange og i den store port i Gunløsgade, men at man også på den interne venteliste, kunne vælge at få information på e-mail. Bestyrelsen drøftede mulighederne, og der er enighed om, at vi vil fortsætte med fysiske opslag og gerne suppleret med e-mail. Conni kontakter vores administrator for afklaring af muligheder inden næste bestyrelsesmøde. Desuden vil Conni kontakte administrator for afklaring, da deres praksis for håndtering af den eksterne venteliste ikke stemmer overens med, hvad der er aftalt med bestyrelsen.
8.	Trapperenovering	Mette deltager den 5. december 2017 i rådgivers kontrolgennemgang af de udbedrede mangler registreret i forbindelse med 1. års gennemgang af etape 4 og 5. Der er særligt mange lamper fra etape 4, der lyser blå og er skiftet/afventer at blive skiftet. Mette beder om, at vi får information om, hvilke lamper, der er skiftet. Vi drøftede, om bestyrelsen skulle udføre systematisk opfølgning på dette problem i den kommende tid. Mette følger op.
9.	Vinduesprojekt	Bestyrelsen har ekstraordinært møde med advokat Henrik Qwist og rådgiver Jesper Krog fra Gaihede den 30. november 2017 vedrørende vindues- og altanprojektet. Vi vil bede Gaihede om udkast til kontrakt. Endvidere vil vi bede Henrik Qwist om et udkast til hans forventede tidsforbrug og pris for at udføre opgaven som projektleder på projektet frem til ekstraordinær generalforsamling. Der var i bestyrelsen enighed om at værdien for os i at benytte vores advokat som projektleder i denne fase af projektet, da der er en hel del juridiske spørgsmål, som skal afklares.
10.	Anmodning om dispensation til fremleje	Andelshaver søger om dispensation til fremleje i 3 år ifht. vedtægternes regler om 2 år ifbm. udstationering i udlandet. Bestyrelsen giver tilladelse til fremleje i 2 år, med mulighed for forlængelse 1 år.
11.	Eventuelt	Kommende bestyrelsesmøder: 30/11 (ekstraordinært), 12/12 2017, 11/1, 2/2, 22/2, 15/3, 5/4, 26/4 2018. Næste års generalforsamling: Stine undersøger mulighederne for den 28/11 2018, samt budget- og regnskabsmøde den 26/9 2018.