

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 12. december 2017, kl. 18.00



Deltagere: Mette, Bent, Nicolai, Ronnie, Jesper og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud: Stine og Peter		Referent: Nicolai
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
2.	Valg af referent	Nicolai blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 23.11.2017 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	Opslagstavler: Malerne er i gang med at lave de to planlagte prøveopgange med ekstra magnetisk maling. Der er indkøbt et udvalg af forskellige magneter som er i brug i alle opgange, for at vurdere hvilken type der fungerer bedst.
5.	Bestyrelsens forretningsorden	Forretningsordenen blev godkendt.
6.	Salg	<p>Conni følger op med Administration Danmark i forhold til, hvordan interne salgsopslag kan komme ud på mail.</p> <p>Der er kommet en henvendelse fra en andelshaver, som stiller spørgsmål ved størrelsen af beløbet der som standard tilbageholdes til eventuelle indsigelser i forbindelse med salg. Der stilles ligeledes spørgsmål stegn ved Administration Danmarks beføjelser, i forhold til videreformidling og vurdering af indsigelser mellem køber og sælger. Bestyrelsen vil gennemgå procedurerne med Administration Danmark, og inddrager foreningens advokat for at få afstemt procedurerne med gældende lovgivning samt foreningens retningslinjer og principper.</p> <p>I dialogen omkring procedurerne for salg, beslutter bestyrelsen at det fremover ikke skal være muligt at vælge kriterier i forhold til lejlighedsstørrelse og etageplacering ved opskrivning på ekstern venteliste. Bestyrelsen retter henvendelse til Administration Danmark for at få ventelistebehandling til tidligere praktiseret procedure, hvor man efter 3 tilbud om førstkommande ledige andel, flyttes ned på ventelisten. Bestyrelsens holdning er, at der skal være lige mulighed for tilbud til boligsøgende om en andel i foreningen, og bestyrelsen mener at den indførte kriterievalgsmodel ikke hænger sammen med ventelistekonceptet i AB Njal. Nicolai kontakter Administration Danmark.</p>
7.	Trapperenovering	Den planlagte kontrolgennemgang er afsluttet, og på trods af at det meste ser pænt ud, så er der fortsat enkelte mangler som skal udbedres. Mangel-listen er sendt til entreprenøren.
8.	Vinduesprojekt	Gennemgang af møde der blev afholdt med entreprenøren den 30/11 2017, samt planlægning af det indledende

		undersøgelsesarbejde. Jesper og Bent besøger naboforeningerne for at få inspiration til de konkrete løsningsmuligheder i forhold til altaner. Ronnie indsamler fotodokumentation fra fordørspartierne til brug for beslutning omkring renoveringen.
9.	Opgangene	Der er i øjeblikket mange henstillede ejendele i opgangene som dels vanskeliggør trappevask og som ikke mindst er i modstrid med brandvedtægterne. Der laves et opslag til opgangene med en henstilling til beboerne om at effekterne fjernes fra trappeopgangene. Bestyrelsen henstiller til Meincke at husordenen håndhæves, og i denne sammenhæng specifikt hvor det fremgår at " <i>Affald og andre effekter må ikke opbevares på for- eller bagtrapper. I tilfælde af overtrædelse af dette, fjernes det af viceværten og et tillæg på kr. 200,- opkræves over huslejen</i> "
10.	Eventuelt	Der indkøbes blomster til Administration Danmark som en julehilsen. Kommende bestyrelsesmøder: 11/1, 18/1(møde med rådgiver), 2/2, 15/2 (møde med rådgiver), 22/2, 15/3, 5/4 og 26/4 2018. Øvrige møder: Arbejds møde vedr. salgsproces 20/1, 1. beboermøde vedr. altaner 14/3, 2. beboermøde vedr. altaner 2/5, ekstraordinær generalforsamling 13/6, budget- og regnskabsmøde 26/9, Ordinær generalforsamling 28/11-2018.