

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 11. januar 2018



Deltagere: Peter, Stine, Bent, Nicolai, Ronnie, Jesper og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud: Mette		Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt. Henvendelse fra andelshaver vedr. brug af egne håndværkere til VVS- og EI-syn behandles under punkt 6.
2.	Valg af referent	Conni blev valg.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra mødet den 12.12.2017 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Opslagstavler: Arbejdet med de 2 nye typer magnet-opslagstavler er nu færdig i de 2 forsøgsopgange. Nicolai og Peter følger op, hvilken en af dem der fungerer bedst og hvorvidt det er en opgave der kan udføres i arbejdsweekenden.</p> <p>Ventelisteprocedure – eksternt og internt: Som besluttet bliver det fremadrettet ikke muligt, at vælge kriterier ved opskrivning på den eksterne venteliste. Idet det er af stor betydning for foreningen, at ventelisterne er et aktivt redskab ifbm. med salg kigges der frem mod sommerferie nærmere på, hvordan den fungerer og hvorvidt der skal øvrige tilpasninger til. Bl.a. tages der kontakt til andre foreninger omkring deres procedurer, årligt gebyr mm. På generalforsamlingen var der ønske om, at alle salgsoplag ikke kun hænges op i opgangene + glasskabet i den store port i Gunløsgade, men også mailes rundt til dem som er interesseret.</p> <p>Det er nu aftalt med Administration Danmark, at de andelshavere som gerne vil have tilsendt alle salgsoplag fremadrettet aktivt skal henvende sig og bede om det på:</p> <p>venteliste@admdk.dk – og "Njal – intern venteliste" i emnefeltet.</p> <p>Bent laver forslag til et oplag i opgangene, og Mette sikre at det kommer til at stå på hjemmesiden.</p> <p>Vinterbeskæring af planterne i gården: Det blev besluttet, at vi afventer beskæring af planterne i gården til arbejdsweekenden.</p> <p>Julefrokost: Ronnie kommer med forslag til bestyrelsens julefrokost den 2. marts.</p> <p>Lys i gården og på gaden: Pt. er der udfordringer med lyset, og der arbejdes på at få det til at fungerer.</p>
5.	Arbejdsweekend 2018	Datoen bliver den 21. og 22. april. Der blev snakket omkring de store opgaver, og det blev besluttet at vi udover at beskærer det grønne i gården og laver nye opslagstavler også tager fat på filtsning af den store port i Gunløsgade. Vi tager fat på den nærmere planlægning på næste møde.

6.	Salg	<p>Idet Stine forudser udfordringer med faste velkomstmøder som meldes ud af administrator i brev blev det besluttet at vi forsætter med samme praksis fremadrettet, hvor velkomstmøderne planlægges løbende og de nye andelshavere kontaktes telefonisk omkring mødetidspunkt. Formålet med arbejdsmødet lørdag den 20. januar med administrator er, at vi får gennemgået vores købs- og salgsproces, og ikke mindst får det nuværende skriv tilrettet så det svarer til praksis. Nicolai sørger for morgenmad.</p> <p>Andelshaver har selv påbegyndt salget, og havde misforstået at der er krav om brug af foreningens håndværkere til udarbejdelse af VVS- og EI-syn. Desværre kan bestyrelsen ikke dispensere fra disse regler, hvilket Stine gør sælger opmærksom på.</p>
7.	Trapperenovering	Udsat.
8.	Vinduesprojekt	Der er møde med rådgiver i næste uge, hvor vi forventer at han er klar med en oversigt over hvor det er muligt at sætte altaner op og hvilke krav kommunen eventuel helt konkret vil have til opsætning af altaner hos os. På søndag går dem der kan rundt på Bryggen for at se hvordan andre foreninger har løst opgaven, og særlig med fokus på stue og 1. sal.
9.	Henvendelse vedr. larm hos overbo	Andelshaver har henvendt sig omkring larm hos overbo, hvor der bl.a. vaskes om natten. Bestyrelsen henstiller til at husorden overholdes, hvilket administrator bedes formidle.
10.	Henvendelse vedr. ny altandør	Andelshaver har henvendt sig omkring ønske til ny altandør med termoglas, idet der med enkeltlags glas er udfordringer med kondens. Af de 80 altaner vi har nu er der en hel del med enkeltlags glas. Alle altandøre skal dog også udskiftes ifbm. at vi skal have nye vinduer, og Conni kontakter andelshaver omkring det.
11.	Henvendelse vedr. nedlægges af gasforsyning	<p>Andelshaver har henvendt sig da han er blevet kontaktet af overbos håndværkere, da overbo ønskede at fjerne gasforsyningen helt. Gasforsyningen er en del af de fælles installationer, og det betyder da også at ønsker til ændringer skal godkendes af bestyrelsen.</p> <p>Bestyrelsen besluttede, at <i>"Gasinstallationer må kun fjernes, hvis det ikke berører andre beboere eller fremtidige andelshavere muligheden for at installere gaskomfur"</i>. I praksis betyder det, at man ikke kan fjerne gasrør, som forsyner lejligheder ovenover med gas. Man kan fjerne gasrør, der ikke skal bruges opad, i lejligheder der er sammenlagte, og som har et andet køkken med fungerende gasrør. Der skal med andre ord være gas i alle fungerende køkkener.</p>
12.	Eventuel	<p>Kommende bestyrelsesmøder: 18/1(møde med rådgiver), 20/1 (møde med administrator omkring salgsprocessen), 1/2, 19/2 (møde med rådgiver), 22/2, 2/3 (julefrokost), 15/3, 5/4 og 26/4 2018.</p> <p>Øvrige møder: 1. beboermøde vedr. altaner 20/3, 2. beboermøde vedr. altaner 2/5, ekstraordinær generalforsamling 13/6, budget- og regnskabsmøde 26/9, Ordinær generalforsamling 28/11-2018.</p>