

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 1. februar 2018 kl. 18.00



Deltagere: Mette, Bent, Nicolai, Ronnie og Conni Afbud: Stine, Peter og Jesper		Mødeleder: Conni Referent: Mette
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 11. januar 2017 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Opslagstavler: Nicolai og Peter følger op på de to malerløsninger og de forskellige magneter.</p> <p>Ventelisteprocedure intern: Mette sender revideret opslag inden arbejds møde mandag den 5. februar 2018.</p> <p>Halvårsregnskab: Halvårsregnskabet ligger på budget – udgifter en smule under (48 %).</p> <p>Energistyring - ABF: Vi takker nej til møde.</p> <p>Vejrprognosestyring: Det er nu implementeret på vores varmeanlæg og under fortsat finjustering.</p> <p>Oprydning på trapper mm: Bestyrelsen er glade for at opleve, at opslaget, der er hængt op i opgangene, har givet effekt. Mange tak til alle jer, der har fjernet jeres ting fra for- og bagtrapper – og lad dette være en opfordring til fortsat at undlade at henstille ting på trapperne.</p> <p>Udfordringer ved nedrivning af bærende væg: En andelshaver har i forbindelse med fjernelse af en bærende væg oplevet problemer. Vores advokat og egen tekniker er nu på sagen for at vurdere årsagen til skaderne, inden arbejdet kan fortsætte.</p> <p>Henvendelse vedr. løbehjul og små cykler i gården: Vi modtager henvendelser om, at der i øjeblikket ligger rigtig mange børnecykler og løbehjul og roder i gården. Vi beder Jan Meincke om at hænge opslag op om, at alle børnecykler og løbehjul vil blive placeret under trappen i cykelkældrene. Bestyrelsen henstiller i øvrigt til, at forældre hjælper med at rydde op efter deres børn i gården.</p> <p>Julefrokost: Udsat.</p>
5.	Arbejdsweekend 2018	Datoer for årets arbejdsweekend blev fastsat til 21. og 22. april 2018. Vi gennemgik opgaveoversigten, og Conni opdaterer inden næste bestyrelsesmøde.
6.	Salg	<p>Det er aftalt, at Conni, Ronnie og Mette arbejder videre med det materiale om salgsprocessen, vi nåede at udarbejde på arbejds møde lørdag den 20. januar 2018. Nicolai og Conni arbejder videre i maj med oplæg til håndtering af vores ventelister. Når vi har et færdigt udkast, vil det blive forelagt den øvrige bestyrelse til godkendelse.</p> <p>Vi ønsker fortsat, at der kun kan benyttes en elektriker i forbindelse med EI-syn; ligeledes en VVS'er i forbindelse med VVS-syn. Hvis administrator eller andelshavere oplever problemer med at få fat på de godkendte håndværkere, skal bestyrelsen orienteres.</p>

7.	Trapperenovering	Der mangler udbedring af de sidste mangler, som forventes afsluttet indenfor de næste par uger. Det er derfor vigtigt, at beboere, der varsles om adgang, sørger for at respektere dette, så vi langt om længe kan få afsluttet etappen. Der opleves problemer med den lampetype, der er valgt. Mette kontakter Jan Meincke for at aftale, hvordan vi følger op med entreprenør og elektriker.
8.	Vinduesprojekt	Vi besluttede at en gennemgang af referatet fra møde med rådgiver og alle beslutninger vil ske på et særskilt projektarbejds møde mandag den 5. februar 2018 kl. 18.
9.	Affald	Poser til bio-affald kan bestilles på www.kk.dk/affald , og de vil blive leveret ved døren eller i postkassen. Det er forsøgt at skabe bedre plads til alle de mange containere, vores lille gård nu skal rumme, ved at fjerne 8 dagrenovationscontainere og øge antallet af tømninger om ugen til 3. De to klunsereoler er også fjernet, så nu kan kun hylderne i storskralsrummet benyttes til dette formål. Jesper og Conni arbejder videre med opgaven omkring placering af containere, information på hjemmesiden mm.
10.	Tørrestativ fra vindue	Bestyrelsen godkendte en model, som er mere rimelig i pris. Det koster pt. 1.200 kr. for et stativ til 2-fags vinduer og 1.300 kr. til 3-fags vinduer. Det er incl. moms og opsætning. Man kan ikke selv sætte det op. Andelshaver oplyses om, at stativet skal fjernes i forbindelse med montering af nye vinduer – ligesom anvendelse af tørrestativer foran vinduer vil kunne omfattes af begrænsninger eller forbud, hvis vi får altaner.
11.	Forsikring	Codan har varslet en stigning på 40 % vores bygningsforsikring, som administrator har forhandlet til en stigning på 10 % og en selvrisiko på 5.384 kr. pr. skade. Bestyrelsen ønsker, at administrator forsøger at forhandle, at vi kan fortsætte uden selvrisiko med en lidt større stigning i stedet, da selvrisiko er forbundet med meget administration.
12.	Ønske om at fjerne radiator	I forbindelse med renovering af køkken søger andelshaver om at fjerne oprindelig radiator i stueejlighed. Dette gives der ikke tilladelse til. Conni informerer andelshaver.
13.	Eventuelt	Kommende bestyrelsesmøder: 19/2 (møde med rådgiver), 22/2, 15/3, 5/4 og 26/4 2018. Øvrige møder: 1. beboermøde vedr. altaner 20/3, Arbejdsweekend 21+22/4, 2. beboermøde vedr. altaner 2/5, ekstraordinær generalforsamling 13/6, budget- og regnskabsmøde 26/9, Ordinær generalforsamling 28/11-2018.