

Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 5. april 2018 kl. 18.00



Deltagere: Mette, Peter, Bent, Nicolai, Jesper og Conni Afbud: Ronnie	Mødeleder: Conni Referent: Mette	
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af orienteringspunkt vedr. repræsentantskabsmøde i Bryggenet.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat af bestyrelsesmøde den 15. marts 2018 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Nyt syn og skøn vedr. tagsagen: Det er nu lykkedes vores advokat at få fastlagt en ny dato for besigtigelse af skunkrum på 6. sal med deltagelse af sagens syns- og skønsmænd.</p> <p>Affald: Jesper og Conni er i gang med at få evalueret vores mængde af affaldscontainere, herunder regler for erhvervslejemålene. Jesper har bestilt spande og poser, som kan uddeles ved velkomstmøderne. Der holdes et møde med Jan Meincke, så den endelige placering af alle containerne kan komme på plads.</p> <p>Lukning af dør GU 51 efter foreningens regler: Der er indhentet et tilbud på 4.000 kr. for opmuring, som bestyrelsen godkendte.</p> <p>Retssag vedr. vandskade i kælder fra badeværelse: Vi afventer dom. (<i>Efter mødet er vi orienteret om, at foreningen har vundet sagen, og andelshaver skal betale udgifter for udbedring af skaden samt sagens omkostninger</i>).</p> <p>Flytning af bærende væg på 3. sal: Gulvet på 4. sal er nu også sunket. Andelshaver på 3. sals rådgiver er blevet bedt om en udtalelse.</p> <p>Korttids-udlejning: Mette følger op på registreringer af udlejning til næste møde. Derefter vil der ske en systematisk opfølgning hver 3. måned.</p> <p>Budgetopfølgning pr. 28/2-18: Indtægterne er på budget, hvor udgifterne ligger lidt under.</p> <p>Flytning af radiator: Mette har kontaktet andelshaver, der har installeret ekstra radiator samt fået monteret nye vandmålere. Mette beder om yderligere at få fotos af de ændrede installationer. Regning for nye vandmålere betales af andelshaver. Mette beder administrator om at opkræve i forbindelse med huslejebetaling.</p> <p>Bryggenet Repræsentantskabsmøde: Der er nu udsendt første indkaldelse til det årlige ordinære repræsentantskabsmøde, der afholdes den 24. maj 2018. Bent og Nicolai vil repræsentere AB Njal.</p>
5.	Eksklusion	En andelshaver mangler betaling af boligafgift i 3 måneder. Der er inden mødet indgået aftale om betaling.
6.	Flyttegebyr	Det nuværende gebyr for fremleje på 450 kr. fastholdes.
7.	Arbejdsweekend 2018	Planlægning og fordeling af opgaver blev gennemført.
8.	Salg	Dødsbo er solgt til sammenlægning. Velkomstmøde vil blive afholdt af Peter og Mette efter arbejdsweekenden.

9.	Trapperenovering	Udbedring af de sidste mangler afventer, at det bliver frostfrit om natten, da det hovedsageligt er de udvendige trappetrin, som udestår. Bestyrelsen vil udføre systematisk tjek af lamper i opgangene i forbindelse med ophængning af referat af bestyrelsesmøde efter hvert bestyrelsesmøde. Bestyrelsen valgte AL og Holm til at udføre opshining af opgangene umiddelbart efter arbejdsweekendens hovedrengøring af samtlige hovedtrappeopgange.
10.	Vinduesprojekt	Der vil blive indsat prøver på de vinduer, som bestyrelsen har udvalgt til nærmere vurdering. De bliver opsat i bagtrappeopgangene i hhv. GG 53 og 55 samt EG 54 og 56, og vil således være klar til at alle kan besigtige dem på arbejdsweekenden, som ønsket. Nicolai udarbejder udkast til husorden omkring altaner og fremsender inden rådgivermøde. Vi gennemgik Henrik Qwists (HQ) notat om mulige finansieringsmodeller. Conni beder HQ om at udarbejde forslag til dagsorden for næste beboermøde, så vi kan nå at arbejde med det inden rådgivermødet den 16. april 2018.
11.	Eventuelt	Kommende bestyrelsesmøder: 16/4(rådgivermøde), 26/4, 8/5(rådgivermøde),17/5, 29/5 (rådgivermøde) og 31/5 2018. Øvrige: Arbejdsweekend 21-22/4, 2. beboermøde vedr. altaner 2/5, ekstraordinær generalforsamling 13/6, budget- og regnskabsmøde 26/9, Ordinær generalforsamling 28/11 2018.