

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 26. april 2018



Deltagere: Mette, Bent, Nicolai, Ronnie, Jesper og Conni Afbud: Peter		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 5.04.2018 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Affald: Arbejdet med ny plan for containerne udsættes til efter den ekstraordinære GF.</p> <p>Ny administrator: Tina Jørgensen hos Administration Danmark har valgt at stoppe, og fremadrettet vil Käthe Vestergaard blive tilknyttet AB Njal – vi glæder os til samarbejdet, og håber der bliver mulighed for at vise hende ejendommen i løbet af sommeren.</p> <p>Status på korttidsudlejning: Pt. har der været 5 registreringer i 2018 fordelt på 3 lejligheder.</p> <p>Besøg af andelshaver som ifbm. test af nyt udstyr har lavet en 3D opmåling: Ronnie arrangerer besøget.</p> <p>Afslutning af trapperenoveringen: Der udestår fortsat opfølgning på de udvendige trappetrin.</p> <p>Opshining af trapperne: Der er afholdt opstartsmøde, og malerne er gået i gang efter der er blevet gjort hovedrent i arbejdsweekenden. De røde døre i fire opgange males op igen, da der har været store udfordringer med at plet-male disse.</p> <p>Tyveri: To beboere har henvendt sig omkring 2 forsvundne cykler i cykelkælderen. Bestyrelsen opfordrer til, at vi sammen gør, hvad vi kan for at holde portene lukket, så der ikke kommer ubudne gæster i gården.</p>
5.	Udtrædelse af bestyrelsen	Stine har anmodet om, at træde ud af bestyrelsen og ikke vende tilbage efter sin pause, hvilket bestyrelsen imødekommer. Det betyder også at Jesper træder fast ind i bestyrelsen.
6.	Flytning af bærende væg på 3. sal	Afventer nu svar fra vores rådgiver på andelshaveres ingeniørnotat ifbm. at gulvet er sunket hos overbo.
7.	Henvendelse omkring flyttegebyr	Andelshaver har henvendt sig omkring det urimelige i, at folk i stuen betaler det samme flyttegebyr som dem der bor eksempelvis på 5. sal. Flyttegebyret vil fremadrettet være med til at dække den opshining af alle opgange og alle etager, der laves årligt. Oprettningen af opgangene er en vedligeholdelsesopgave, som alle er med til at dække, og derfor sondres der heller ikke imellem hvor man bo. Mette kontakter andelshaver.

8.	Arbejdsweekend 2018	<p>Bestyrelsen har evalueret arbejdsweekenden 2018. Der blev lagt næsten 680 timer, hvilket svarer til 18,3 ugers arbejde for én mand. 81 lejligheder deltog, hvilket svarer til 33% af alle andelshavere. Fremmødet var tilsvarende sidste år. På den kommende huslejeopkrævning vil de øvrige 151 andelshavere blive opkrævet 600 kr., jf. foreningens vedtægter.</p> <p>Vi fik løst en masse forskellige opgaver på arbejdsweekenden. Gården blev fejtet, blomsterbede vedligeholdt, sand i sandkassen skiftet, tage på skraldeskue vasket og rensset, borde og bænke malet. Gaden blev fejtet og cykelvrag fjernet, Alle opgange blev rengjorte og gjort klar til upshining af maleren. Vi sluttede dagen af med dejlig kage fra Lagkagehuset.</p> <p>Opgaverne på en arbejdsweekend er mange og meget forskelligartede – både i omfang og belastning. Bestyrelsen vil frem mod næste års arbejdsweekend have fokus på, hvordan vi bliver bedre til at hjælpe hinanden færdig med de forskellige opgaver og på, hvordan vi fortsat sikrer høj kvalitet af det arbejde, vi udfører.</p>
9.	Salg	<p>Mette og Peter holder velkomstmøde for nye andelshavere efter beboermødet den 2. maj. Lejelejlighed fraflyttes 30. april, og Meincke går i gang med at gøre den klar til salg. Både Bent, Mette og Ronnie går med, når den skal vurderes. Arbejdet med salgsprocessen og ventelister sættes på stand by til efter den ekstraordinære generalforsamling.</p>
10.	Vinduesprojekt	<p>Bestyrelsen gennemgik det seneste udkast af det dokument, der vil blive udleveret på det andet beboermøde omkring finansiering og vedtægtsændring omkring altaner. Bestyrelsen er enig om, at det er foreningen, der skal stå for vedligehold af de nye altaner, og at der ikke vil blive foreslået et vedligeholdelsesgebyr, da det vil give en skævvridning ifht. til dem som allerede har altaner. Bestyrelsen er stemt for en finansieringsmodel, hvor der optages et realkreditlån, og der udarbejdes gældbrev til foreningen for dem som deltager i det nuværende projekt. Desuden blev udkast til husorden omkring altaner gennemgået, hvor der arbejdes videre med at få integreret de punkter Henrik Qwist havde fremsendt. Mette tager dette punkt på beboermødet, mens Peter byder velkommen.</p>
11.	Eventuel	<p>Kommende bestyrelsesmøder: 8/5(rådgivermøde), 15/5, 29/5 (rådgivermøde) og 31/5 2018. Øvrige: 2. beboermøde vedr. altaner 2/5, ekstraordinær generalforsamling 13/6, budget- og regnskabsmøde 26/9, Ordinær generalforsamling 28/11-2018.</p>