

## Referat, bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 15. maj 2018, kl. 18.00



<b>Deltagere:</b> Mette, Peter, Bent, Ronnie og Conni <b>Afbud:</b> Nicolai og Jesper		<b>Mødeleder:</b> Conni <b>Referent:</b> Ronnie
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
2.	Valg af referent	Ronnie blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat af bestyrelsesmøde den 26.4.2018 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p><b>Affald:</b> Udsat til efter generalforsamling d. 13/6.</p> <p><b>Besøg af andelshaver, som i forbindelse med test af nyt udstyr, har lavet 3D optegning af ejendommen:</b> Besøget finder sted d. 31/5.</p> <p><b>Afslutning af trapperenoveringen:</b> En del af opgangene med mangler er fikset, og der skal laves aflevering. Mette følger op hos rådgiver.</p> <p><b>Opshining af trapperne:</b> Arbejdet er i gang og opgangene afleveres i etaper. Bestyrelsen tjekker arbejdets kvalitet i forbindelse med overlevering af de enkelte etaper. Mette kontakter malerne for at få oplyst, hvilke opgange der er færdige.</p> <p><b>Bryggenet repræsentantskabsmøde:</b> Ronnie deltager som repræsentant for foreningen og medtager fuldmagter fra de øvrige medlemmer af repræsentantskabet.</p> <p><b>Færdiggørelse af den store port i Gunløgsgade:</b> Udsat til efter GF d. 13/6, da det ordnes som led i facaderenovering af gården, i det tilfælde at dette bliver vedtaget af GF.</p> <p><b>Ikke anmeldt kortttidsudlejning:</b> Det er endnu en gang konstateret, at andelshaver har udlejet lejlighed uden at melde det ind og varsle det i opgangen. Mette tager kontakt og gør andelshaver opmærksom på, at manglende overholdelse af vedtægterne vil føre til eksklusion.</p> <p><b>Voldgiftssag:</b> Rådgiver og advokat vil også gerne besigtige 3 beboede 5./6. sals lejligheder i forbindelse med, at der skal afholdes et nyt syn og skøn den 13. juni. Dette sker den 30/5.</p>
5.	Anmeldelse af ulovlig fremleje	Bestyrelsen har fået en anmeldelse om ulovlig fremleje. Vi har bedt Administration Danmark undersøge, hvem der bebor lejligheden. Når de informationer foreligger, kontaktes andelshaver for sin version af sagen.

6.	Flytning af bærende væg på 3. sal	Foreningens rådgiver er nu vendt tilbage efter at have kigget på det notat, andelshavers rådgiver blev bedt om at lave ifbm., at også gulvet hos overbo sank efter fjernelse af bærende væg. I notatet redegøres der for sætningsskadernes omfang og karakter samt en vurdering af deres risiko for bygningens stabilitet. Begge rådgivere anser det som forventelig på baggrund af den manglende afstivning, og foreningens rådgiver er enig i vurderingen af, at skaderne er kosmetiske og kan repareres som beskrevet. Overbo er bedt om at registrere om revnedannelserne udvikler sig, eller om de er i ro, hvilket bestyrelsen vil følge op på. Bestyrelsen har i sagen også haft brug for juridisk assistance, og som i lignende sager dækker foreningen disse udgifter. Udgifter til byggeteknisk rådgiver vil andelshaver blive bedt om at betale. Conni kontakter andelshaver.
7.	Malet husmur	En andelshaver har selv malet husmur samt nedløbsrør. Det er ikke tilladt at ændre på facaden eller nedløbsrør. Derfor beder bestyrelsen Administration Danmark tage kontakt til andelshaver med henblik på at få bragt facade og nedløbsrør tilbage til oprindeligt udseende. Hvis en facaderenovering mod gaden vedtages på GF, kan udbedringen ske i forbindelse med denne. Såfremt der kommer ekstraudgifter i forbindelse med arbejdet, skal andelshaver dække disse.
9.	Salg	På grund af arbejdspress med vindues og altanprojekterne er bestyrelsens arbejde med salgsprocessen sat på standby til efter den ekstraordinære GF d. 13/6. Der er velkomstmøde for nye andelshavere den 21/6 kl. 18.00.
10.	Vindues- og altanprojekt	Bestyrelsen arbejdede videre med materiale fra rådgiver og advokat med henblik på at få bl.a. vedtægtsændringer, finansieringsforlag og ny husorden klar til den ekstraordinære generalforsamling.
11.	Eventuelt	<b>Kommende bestyrelsesmøder:</b> 29/5 (rådgivermøde) og 31/5 2018. <b>Øvrige:</b> ekstraordinær generalforsamling 13/6, budget- og regnskabsmøde 26/9, Ordinær generalforsamling 28/11-2018.