

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Mandag d. 25. juni 2018



Deltagere: Mette, Bent, Ronnie, Jesper, Nicolai og Conni Afbud: Peter		Mødeleder: Conni Referent:
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
2.	Valg af referent	Jesper blev valgt til referent.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 31.05.2018 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Affald: Jesper og Conni mødes i uge 30</p> <p>Afslutning af trapperenoveringen: Trapperenoveringen er nu afsluttet. Conni sørger for at betale for den.</p> <p>Opshining af trapperne: Conni. Arbejdet skrider fremad. Jesper tjekker Gunløgsgade 53, 51 og 61.</p> <p>Bryggenet Repræsentantskab: Ronnie sender et skema til Bryggenet om, hvem der er med her fra A/B Njal.</p> <p>Ny Airbnb-aftale: Opfølgning på evt. vedtægtsændringer – udsat.</p> <p>GDPR/Persondataforordning: Udsat.</p> <p>Voldgiftssagen: Voldgiftssagen er nu berammet til 8. og 9. april 2019, efter der var syns- og skønsforretning den 13/6. Vi afventer svar på beskrivelse af et eventuelt udbedringsforslag fra Enemærke & Petersen/Plan 1. Der er svarfrist den 15/7. Qwist orienterer bestyrelsen, når der er nyt i sagen.</p> <p>Loppemarked 19. august 2018: Der er sagt OK til loppemarked i gården.</p> <p>Ønske om fremleje før udløb af to-årsfristen: Der dispenseres ikke for reglerne om to-årsfristen.</p> <p>Rammeaftale på byggeteknisk rådgivning: Vi afventer input fra Cowi på, hvordan en sådan aftale kan laves.</p>

4.	...fortsat.	<p>Hjemmeside: Der skal lægges billeder på af Ronnie og Jesper hvilket Mette sørger for.</p> <p>Cykeltyveri i cykelkælderen: En cykel er blevet stjålet fra cykelkælderen. Bestyrelsen opfordrer til, at alle beboere sørger for, at portene er lukkede, og at dørene til cykelkældrene holdes lukket.</p>
5.	Ekstraordinær generalforsamling.	<p>Referatet blev godkendt. Conni sørger for at det bliver kopieret, og Conni, Jesper og Ronnie deler dem ud i den kommende weekend.</p> <p>Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en andelshaver, som er bekymret for, om generalforsamlingen skulle være gyldig. Desuden stilles der spørgsmål ved både bestyrelsens, rådgivers og advokats troværdighed omkring vindues- og facadeprojekt. Bestyrelsen kan ikke genkende andelshaverens opfattelse af forløbet, hvilket Jesper meddeler andelshaveren.</p>
6.	Eksklusion	<p>Manglende betaling af boligafgift. Idet der stadig ikke er indgået den aftalte afdragsordning, bliver en eksklusion sat i gang.</p>
7.	Salg	<p>Salgsprocessen vedrørende de to lejelejligheder er sat i gang.</p> <p>Der er velkomstmøde den 28/6 for nye andelshavere, hvor Peter møder op.</p> <p>Fradrag for dårligt vedligeholdte vinduer: Der er enighed om, at fradraget skal fjernes. Dette gælder for alle salg, der er sat i gang efter den ekstraordinære generalforsamling den 13/6.</p>
8.	Vinduesprojektet	<p>Rådgiveraftale med Gaihede vedr. vindues- og facadeprojekt blev godkendt. Det fremsendte udkast til tidsplan fra Qwist afventer første møde med Gaihede.</p>
9.	Altanprojektet	<p>Der skal forfattes et følgebrev, så spørgeskemaet kan blive delt ud til dem, der endnu ikke har meddelt, om de vil have altan. Svarfrist den 15/8. Ronnie og Conni laver skema og følgebrev, som dernæst også uddeles.</p>
10.	Generalforsamlingen november 2018	<p>Ny valuarvurdering: Vi bruger Wiborg igen, og administrator bestiller.</p> <p>Opstart på regnskabet og vedligeholdelsesplan: Conni gennemfører eventuelle omposteringer. Vedligeholdelsesplanen laver Peter og Conni udkast til i slutningen af august.</p>
11.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder: 2/8, 23/8 og 13/9-2018.</p> <p>Øvrige: budget- og regnskabsmøde 26/9, Ordinær generalforsamling 28/11-2018.</p>