

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 11. december 2018, kl. 18.00



Deltagere: Bent, Ronnie, Peter, Mette, Jacob og Conni. Afbud:	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 26.11.2018 blev godkendt.
4.	Konstituering af bestyrelsen og valg af næstformand	<p>Jacob blev budt velkommen, og efter en præsentationsrunde konstituerede bestyrelsen sig med Mette Belling Skov som næstformand. Bestyrelsesmøderne fastholdes til torsdag, og starter kl. 18.</p> <p>Conni gennemgik regler og retningslinjer for bestyrelsens arbejde. Det blev indskærpet, at alle er underlagt tavshedspligt om sager, der er personfølsomme. Det er bestyrelsens opgave at sikre, at andelshaverne kan have tillid til, at de informationer, der tilflyder bestyrelsen i det daglige, behandles med diskretion, og at beslutninger træffes på et upartisk og kvalificeret grundlag. Bestyrelsen håndhæver i fællesskab de beslutninger, der udmønter sig af diskussionerne på møderne, og som repræsentant for bestyrelsen må man i det daglige gå forrest, når det gælder overholdelsen af husorden og vedtægter. Bestyrelsen deltager desuden ikke i diskussionerne i foreningens facebook-gruppe, da den er ren beboerrelateret. Conni beder advokat Henrik Qwist om ved lejlighed at give bestyrelsen en kort introduktion til bestyrelsesansvar og vores bestyrelsesansvarsforsikring, så alle har den samme viden på området.</p> <p>Martin Müller, Nicolai Fjellerad og Jesper Buhl Jensen er nye beboerrepræsentanter i Bryggenets repræsentantskab. Bestyrelsen repræsenteres af Ronnie, Bent, Peter og Mette. Ronnie sikrer, at Bryggenet orienteres.</p> <p>Bestyrelsen godkendte de fremsendte retningslinjer for samarbejdet med Administration Danmark.</p> <p>Bestyrelsen vedtog Forretningsordenen for bestyrelsen i AB Njal. Mette opdaterer og lægger den opdaterede version på hjemmesiden.</p> <p>Infotavlen til opgangene revideres af Mette og sendes til Bent som sørger for laminering. Ronnie og Jacob sender foto til Mette, som får dem lagt på hjemmesiden.</p>
5.	Orientering og opfølgning	<p>GDPR/Persondataforordning: Ronnie har nu genereret nye mailadresser til alle bestyrelsesmedlemmer. Ronnie udarbejder kort vejledning til, hvordan vi får adgang.</p> <p>Voldgiftssagen: Conni følger op på, at vi får en plan for pilotprojektet med papiruld i skunke.</p> <p>Rammeaftale på byggeteknisk rådgivning: Intet nyt.</p> <p>Hjemmeside: Mette har bedt vores nuværende konsulent give et tilbud på opgradering af nuværende version af typo3 samt alternativt et tilbud på at lægge hjemmesiden over i WordPress. Vi afventer tilbagemelding.</p> <p>Krav til dokumentation ved ansøgning om fjernelse af bærende vægge: Udsat.</p> <p>Julegave personale: Ronnie sørger for indkøb af julegave til Jan Meincke og hans AB Njal team. Mette skriver julekortene.</p>

		<p>Conni sørger for julebuketter til Käthe og Bente hos Administration Danmark.</p> <p>GF 2019 – leje af lokale: Vi besluttede, at afholde generalforsamlingen den 20. november 2019. Ronnie booker den store sal i Kulturhuset. Når han har modtaget bekræftelse på booking, adviserer han Mette, som orienterer hhv. administrator, advokat og revisor og beder dem bekræfte, at de kan deltage.</p> <p>Juleferie: Conni er på juleferie og videresender i perioden eventuelle hastesager til Mette.</p> <p>Lamper i opgange: Efter store udfordringer med fejl i de lamper, der er leveret og monteret i opgangsrenoveringens etape 4, har leverandøren nu endelig accepteret at udskifte lamperne. Der leveres 105 nye lamper.</p>
6.	Generalforsamlingen november 2018	<p>Årets generalforsamling var igen i år velbesøgt. Det var en stor fornøjelse at opleve så mange møder op og bakke op om beslutningsforslagene - og ikke mindst deltage i det sociale samvær. Tak for det!</p> <p>Bestyrelsen diskuterede de sidste rettelser til referatet fra generalforsamlingen, og Mette sikrer, at det bliver rettet til.</p>
7.	Salg	<p>Der mangler at blive solgt en lejelejlighed, som er ved at blive gjort klar. Bent deltager ved vurderingen af lejligheden.</p> <p>Peter og Mette afholder næste velkomstmøde den 16. januar 2019. Peter indkalder.</p> <p>Jacob udarbejder forslag til et "Velkommen til AB Njal" notat på baggrund af et udkast, som Bent allerede har arbejdet med. Bent sender til Jacob. Inspiration kan også findes på andre andelsforeningers hjemmesider.</p>
8.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Bestyrelsen underskrev kontrakten med Hovedstadens Bygningsentreprise A/S. Conni sender til Henrik Qvist.</p> <p>For at sikre, at vi hele tiden er opdateret på, hvornår det kunne være fordelagtigt at optage byggelånet i tilfælde af, at renten begynder at stige, er det aftalt med Nykredit, at de hver 14. dag sender en status på renten til bestyrelsen. En af grundene til at vi ikke ønsker at optage lånet, før vi har brug for pengene er, at der pt. skal betales negativ rente af indestående. Der var enighed om, at invitere Nykredit ud for at få en snak omkring vores kommende optagelse af lån til byggesagen samt omlægning af vores lån med renteswap.</p>
9.	Anmodning om dispensation til fremleje	<p>Andelshaver søger om dispensation til fremleje i 3 år ifht. vedtægternes regler om 2 år ifbm. udstationering i udlandet.</p> <p>Bestyrelsen godkendte et års yderligere fremleje på baggrund af den fremsendte dokumentation.</p>
10.	Altanprojektet	<p>Conni og Ronnie har holdt møde med Gaihede om kontrakt for tagterrasser. Gaihede stiller spørgsmål ved omfanget af den projektgranskning, som der er lagt op til med COWI. Conni forsøger at få det på plads med både Gaihede og Cowi.</p> <p>Bestyrelsen drøftede endvidere den delopgave, der vedrører granskning af projektet med tagterrasser, hvor vi har modtaget et udkast fra COWI sammen med den overordnede rammeaftale om byggeteknisk rådgivning. Vi vil som udgangspunkt gerne nedjustere omfanget af byggemøderne. Conni drøfter vores ønsker med COWI.</p> <p>Ronnie og Mette havde inden mødet indført de seneste ønsker om altaner på tegninger samt forsøgt at kontakte et par andelshavere, hvor der mangler præcisering af deres tilkendegivelse. Når de sidste tilbagemeldinger er modtaget, vil Ronnie inden jul sende en mail med tegninger påført ønsker til altaner, der skal indgå i den byggeansøgning, som rådgiver skal fremsende til kommunen. Deadline for at melde tilbage, hvis de påførte altanønsker ikke er korrekte, er den 2. januar 2019. Desuden sendes der en status til de 18 som har ønsket altan mod gaden.</p>
11.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2019: 10./1., 31./1., 21./2., 14./3., 4./4., 25./4., 16./5.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2019: 20./11.</p>