

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 10. januar 2019



Deltagere: Bent, Ronnie, Peter, Mette, Jacob og Conni. Afbud:		Mødeleder: Conni Referent: Jacob
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
2.	Valg af referent	Jacob blev valgt (Jacob sætter komma efter Sprognævnets anbefalinger. Det er ikke en fejl ☐).
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 11.12.2018 blev godkendt med rundsendte rettelser.
4.	Orientering og opfølgning	<p>GDPR/Persondataforordning: Ronnie har oprettet mailadresser til alle. Efter næste møde overgår vi til det nye system.</p> <p>Voldgiftssagen: Plan1 arbejder nu på udkast til projektbeskrivelse på løsningsforslaget med papiruld i skunkene på 6. sal. Fugtmålingerne ser foreløbig fine ud.</p> <p>Rammeaftale på byggeteknisk rådgivning: Ikke noget nyt</p> <p>Hjemmeside: Vi har efterspurgt et tilbud på ny hjemmeside, men ikke fået svar endnu.</p> <p>Krav til dokumentation ved ansøgning om fjernelse af bærende vægge: Udsat.</p> <p>Vedtægtsændring: Qwist har foreslået at vi laver en vedtægtsændring så referat fra GF ikke omdeles med kun lægges på hjemmesiden. Vi supplerer med at man kan komme på ejendomskontoret og hente en printet kopi hvis man ønsker. Conni beder Qwist om at komme med et udkast til ændringen.</p> <p>Velkomtbrev: Jacob præsenterede eksempler fra naboejendommene. Bent og Jacob arbejder videre med sagen.</p> <p>Nytårshærværk og stormskade: Nytårsdag blev der sprængt en papiercontainer. Det har kostet ca. 20 vinduer. Gerningen er meldt til politiet og til forsikringen. Meincke har skiftet ruderne. Vi venter svar fra forsikringen. Der er blæst nogle tagsten ned, muligvis fra rygningen. Det er rettet op og anmeldt til forsikringen.</p>
5.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Vi har nogle kommentarer til referatet af byggemødet mellem entreprenør og Gaihede: (Gitre, stormjern/stormkrog, sprosser, afkast).</p> <p>Vi skrev beboerinformationsbrevet som skal runddeles igennem. Vi har et spørgsmål om forsikringsbeskrivelsen som Mette tjekker med Gaihede. Conni og Mette ser på lånemulighederne. Det er muligt at vi ikke behøver at låne så meget som tidligere antaget. Vi henstiller til at man fjerner ting fra bagtrappen så håndværkerne kan komme til.</p> <p>Der er ingen grund til at pudse vinduer på bagtrappen som snart skal skiftes. Vi stopper vinduespudsning for 2019.</p> <p>Listen over navne på kælderlokaler skal opdateres. Conni laver opdateringen.</p> <p>Der skal indkøbes nøglekverter, der skal vel bruges 3-4 kverter per lejlighed for at være sikker.</p>

6.	Salg	<p>Bent foreslår at vi fremover bruger en standardiseret procedure for el-syn, nemlig den som findes på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside. Conni går videre til CP-El. Derudover skal vi sørge for at administrationselskabet får dokumentation på reparationer når sælger får lavet reparationer ifm. syn, så vi ved hvad der er lavet i en lejlighed. "Mangler er udbedret" er ikke detaljeret nok. På tilsvarende måde vil vi overveje mere detaljeret liste over fejl og udbedringer for VVS-arbejdet. Conni taler med Krøyer-VVS</p> <p>Der er en lejelejlighed til salg. Vurderingen er i gang.</p> <p>Velkomstmøde den 16. januar som Peter og Mette tager.</p> <p>I en konkret sag ønsker en lejer som flytter internt, og i den forbindelse at overdrage sin nuværende lejlighed til familie. Jf. §13,2C kan det ikke lade sig gøre. Når man som andelshaver rokerer i foreningen, altså har fået en anden lejlighed efter den interne venteliste, kan man ikke selv bestemme, hvem, der skal overtage egen lejlighed. Den går til personer på ventelisterne.</p>
7.	Arbejdsweekend	<p>Kan vi egentlig komme til at lave noget pga. stillads, byggematerialer mm., og spørgsmålet er om vi skal lave en social dag i stedet for en arbejdsdag? Potentielle opgaver: Trapperengøring, opslagstavler, cykeloprydning, tømning af sandkasser. Vi hælder til at aflyse, men vi tænker over alternativer til næste møde: Måske kan vi mødes til kage, informationsmøde om projektet eller noget.</p> <p>Vi beslutter på næste møde.</p>
8.	Cykeltyveri	<p>Der er blevet stjålet cykler fra vores cykelkældre. Ronnie prøver at kontakte politiet for at høre hvad vi må med hensyn til opsætning af overvågningskameraer.</p>
9.	Altanprojektet	<p>Opgørelsen af ønsker er klar og er sendt til andelshavere for at de kan tjekke om vi har fået alle placeret korrekt. Der er i alt ønsket 73 almindelige (71 af dem mod gården), 8 franske, 2 spanske, ca. 10 på 5. sal og ca. 10 på 6. sal. Ronnie og Mette forsøger at aftale et møde med Gaihede snarest.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qwist har sendt nogle forslag til rettelser til byggeherrekontrakten som Conni har bedt ham indføre. - Vi venter på byggerådgiverkontrakten. - Mette og Ronnie ser på udkastet til aftalen med andelshavere, og vi tager det op på næste møde. Conni får et eksempel på en lignende kontrakt fra naboejendom som muligvis kan bruges til inspiration.
10.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2019: 31./1., 21./2., 14./3., 4./4., 25./4., 16./5.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2019: 20./11.</p>