

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 21. februar 2019



<b>Deltagere:</b> Bent, Ronnie, Peter, Mette, Jacob og Conni. <b>Afbud:</b>		<b>Mødeleder:</b> Conni <b>Referent:</b> Jacob
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	Punkterne 9 og 10 tilføjes dagsorden.
2.	<b>Valg af referent</b>	Jacob blev valgt.
3.	<b>Godkendelse af referat</b>	<b>Godkendelse af referatet fra den 7.02.2019:</b> Godkendt uden yderligere kommentarer
4.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>GDPR/Persondataforordning:</b> Vi skal have kigget på et tidligere bestyrelsesmedlems mails, samt frakoblet en videresendelse af mails fra varmemestermailer. Bent ser på hvad et aflåseligt skab til beboermapper vil koste. Vi sikrer os at alle faste samarbejdspartnere har og bruger de nye adresser ...@abnjal.dk.</p> <p><b>Voldgiftssagen:</b> Cowi har brugt de timer vi har berammet og 20 mere, og har fået lov til 10 timer ekstra derudover.</p> <p><b>Hjemmeside:</b> Vores hjemmesideudvikler laver et forsøg med at flytte vores hjemmesider over i Wordpress så vi kan få et overslag over prisen.</p> <p><b>Krav til dokumentation ved ansøgning om fjernelse af bærende vægge:</b> Bent tjekker med Administration Danmark præcis hvilken slags forsikring vi skal kræve og hvad det vil koste for andelshaverne at tegne en sådan.</p> <p><b>Defekte lamper i opgange:</b> De nye lamper er ankommet til værkstedet. Vi beder elektrikerens om en plan for udskiftningen.</p> <p><b>Velkomstbrev:</b> Vi gennemgik og gennemskrev udkastet. Jacob sender en endelig version. Efterfølgende sendes det til Administrator, som fremadrettet vil medsende det købspapirerne, så alle nye andelshaver kan få gavn af det.</p> <p><b>Opfølgning på skader hos overbo ifm. fjernelse af bærende vægge:</b> De to involverede parter har set på skaderne, men beder om at bestyrelsen også kigger med. Mette tager kontakt, og får afklaret hvilke skader der skal rettes op på.</p> <p><b>Energiforbruget 2018:</b> I 2018 har forbruget af varme været nogenlunde stabil ift. tidligere år, og igen i år får vi en bonus på 155.000 kr. for vores evne til at udnytte varmen i den fjernvarme der leveres til os. Forbruget af det fælles vand og el ligger under forbruget sidste år med hhv. 2,5 % og 1,5%.</p>

5.	<b>Vindues- og facadeprojekt</b>	<p>Planter i gården og på gaden bliver i den nærmeste tid fjernet eller lagt ned så facaden kan renoveres og stilladset kan komme til.</p> <p>Vinduerne i kvistene på 5. sal mod gården er en integreret del af kvisten, da selve karmen (den ydre del af vinduet) er lig kvistens front. I vinduesprojektet er der ikke indregnet at der måske skal indskydes et stykke zink på det synlige karmtræ, hvilket kommer til at betyde en merudgift.</p> <p>Conni tjekker med Gaihede hvorvidt samme udfordring gør sig gældende på gadesiden, og vi vil så tage stilling til evt. merudgifter.</p>
6.	<b>Salg</b>	<p>Standardisering af vvs-tjek i skemaform: Conni snakker med vvs'er.</p> <p>Andelshaver i eksklusionslejligheden har fremlagt et tilbud ifm. renovering, men ikke den endelige regning. Bent tjekker med Qwist om vi kan bruge tilbuddet som dokumentation ifm. vurderingen af forbedringerne.</p>
7.	<b>Altanprojektet</b>	<p>Vi gennemgik 1. udkast til aftale om køb af altan og indføjede rettelser. Ronnie og Mette arbejder videre.</p>
8.	<b>Opsat radiator</b>	<p>En andelshaver har ombyttet en radiator til en anden uden tilladelse. Vi beder husets vvs'er om at besigtige radiatorinstallationen, for at sikre at den lever op til kravene. Andelshaver betaler udgiften, og der skal efterfølgende af ISTA afklares hvad der har været af forbrug de 2 år hvor der ikke har været sat måler på.</p>
9.	<b>Klage over støj</b>	<p>En andelshaver har klaget over larm fra uanmeldte fester og tøjvask sent på aften hos underbo. Bestyrelsen henstiller til, at husorden overholdes og får Administrator til at skrive, samtidig med at vedkommende bedes henvende sig til Meincke omkring hoveddør som har svært ved at lukke.</p>
10.	<b>Opsagt erhvervslejemål</b>	<p>Food Palace har opsagt sit lejemål og efter aftale fraflytter de pr. 31. maj. Bestyrelsen er enig om, at ifbm. facaderenoveringen beder vi om, at skorsten fjernes.</p>
11.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Kommende bestyrelsesmøder i 2019:</b> 14/3, 4/4, 25/4, 2/5 (møde med Nykredit kl. 16.30), 16/5.</p> <p><b>Ordinær generalforsamling 2019:</b> 20. november 2019.</p>