

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 14. marts 2019



Deltagere: Bent, Ronnie, Peter, Mette, Jacob og Conni. Afbud:		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 21.02.2019 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>GDPR/Persondataforordning: Alle mail virker nu. Omkring aflåste skabe på kontoret arbejdes der videre med, at få en tømmer til at bygge et som passer ind, da vi ikke har plads til et skab med standartmål.</p> <p>Voldgiftssagen: Plan 1 har lavet udbud på et papiruldsprojekt for hele huset, og fået 3 tilbud hjem. Bestyrelsen mødes med vores advokat og egne bygherrerådgivere for at få klarlagt de næste skridt i sagen. Fugtmålingerne i prøvelejligheden er endnu ikke tilendebragt.</p> <p>Hjemmeside: Mette følger op på tilbud på omlægning af hjemmesiden.</p> <p>Defekte lamper i opgange: Opgaven er endnu ikke sat i gang, og Conni følger op.</p> <p>Velkomstbrev: Udkastet blev gennemgået endnu en gang, og Jacob laver det færdigt. Derefter sendes det til administrator, som fremadrettet vil sende det med ud til nye andelshavere.</p> <p>Opfølgning på skader hos overbo ifbm. fjernelse af bærende vægge: Bestyrelsen er enig om, at bede foreningens advokat sikre, at de udgifter foreningen har haft til egne rådgiver ifbm. sunket gulve hos overbo dækkes af andelshaver. Bestyrelsen har besigtiget skaderne, og beder Meincke tage tilbud hjem på genopretning.</p> <p>Henvendelse vedr. Bryggenet: Ronnie svarer andelshaver omkring bestyrelsen og foreningens rolle ifbm. Bryggenet.</p>
5.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Stillads er nu oppe på først etape, og der startes op med prøve på facadeafrensning. Gaihede og Cowi arbejder pt. på, at få klarlagt hvorvidt vi kan søge om energitilskud til de nye vinduer. Mette, Peter, Bent og Conni deltager i løbende bygherremøder hver måned – første gang den 25. marts.</p> <p>Bestyrelsen har fået henvendelse omkring udfordringer med kraftig lys fra bl.a. lysstofrør. Mette kontakter beboerne, og vi tager sagen op med Gaihede, og håber der kan findes en løsning på udfordringerne.</p>

6.	Salg	<p>Den sidste af de 5 lejelejligheder er nu solgt, og Peter holder et velkomstmøde den 25. marts. Conni følger op med ønsket om standardisering af vvs-tjek i skemaform hos vores VVS'er. Der er taget tilbud hjem på el-tjek, og bestyrelsen besluttede at fremadrettet vil Thisbo el være den elektriker som skal stå for udarbejdelse af el-tjek ifbm. salg.</p> <p>En fra den eksterne venteliste har henvendt sig og bedt bestyrelsen genoverveje praksis, hvor man sættes bagerst hvis man springer fra et køb, nu bankerne har skærpet kravene ifbm. optagelse af lån. Bestyrelsen er opmærksom på, at det pt. giver nogle udfordringerne for nye købere med bankernes nye krav, men vi vil ikke kunne sondre mellem egne eller eksterne årsager at man takker nej efter i første omgang har sagt ja til tilbuddet om køb af lejlighed.</p> <p>Det blev besluttet, at pga. den nye lovændring med skærpede krav til låntagning vil alle tilbud om ledige lejligheder blive sendt ud til alle aktive på listen igen, hvor vi nu kun sender til de første 25 aktive, og derefter igen til de næste 25, hvis ingen af de første siger ja til tilbuddet. Desuden beder vi Administrator om at fremhæve i tilbuddet, at man inden der takkes har fået det afklaret med sin bank.</p> <p>Fristen for at betale det årlige gebyr på 250 kr. for at stå på den eksterne venteliste er udløbet, og der er 74 som ikke har betalt, hvilket har reduceret listen betragtelig.</p>
7.	Altanprojektet	<p>Mette og Ronnie har arbejdet videre med udkast til aftale med andelshaver om altan. Conni tager kontakt til advokat Henrik Qwist, så vi kan få den endelige aftale på plads.</p>
8.	Krav til dokumentation ved ansøgning om fjernelse af bærende vægge	<p>Bent har talt med Administrator omkring relevant forsikring for andelshaver ifbm. fjernelse af bærende vægge. Der arbejdes videre med at sikre, at forslaget til forsikring dækker situationen i de 2 sidste sager vi har haft. Når det er afklaret arbejdes der videre med, hvorvidt det kræver en vedtægtsændring.</p>
9.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2019: 4/4, 25/4, 2/5 (møde med Nykredit kl. 16.30), 16/5. Ordinær generalforsamling 2019: 20. november 2019.</p>