

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 27. juni 2019, kl. 17



<b>Deltagere:</b> Mette, Bent, Ronnie, Peter, Jacob og Conni. <b>Afbud:</b>		<b>Mødeleder:</b> Conni <b>Referent:</b> Jacob
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	<b>Altanprojektet - udbudsmateriale</b>	Udbudsmaterialet er forsinket. Punktet udskydes til 2. juli 17.30.
2.	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	Pkt. 1 udskydes, ellers godkendt.
3.	<b>Valg af referent</b>	Jacob
4.	<b>Godkendelse af referat</b>	Godkendelse af referatet fra den 4.06.2019: Godkendt
5.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>GDPR/Persondataforordning:</b> Ronnie – status: Intet nyt</p> <p><b>Voldgiftssagen:</b> Det forventes at vi modtager forligsforslag i indeværende uge: Mette og Conni skal til møde med Qwist 4. juli.</p> <p><b>Hjemmeside:</b> Jacob, Ronnie og Mette: Vi holder møde med webdesignerne Stickleback den 4. juli.</p> <p><b>Forsikring ifbm. fjernelse af bærende vægge:</b> Bent: Udsat</p> <p><b>Kabling til Bryggenet:</b> Ronnie: Elektriker er blevet bedt om, at kigge på udskiftning af de fejlbehæftede kabler/stik.</p> <p><b>Skabelon til VVS-tjek:</b> Jacob/Conni: Udsættes</p> <p><b>Ændring af de faste rørinstallationer:</b> Meincke følger op på sagen.</p> <p><b>Indbrud:</b> Conni: Der har været et indbrud på en 2. sal. Det er meldt til forsikringen</p> <p><b>Udlejning af erhvervslejemål:</b> Murer og elektriker er i gang med renovering af erhvervslejemålet. Vi har fået interessetilkendegivelse på udlejningen og overvejer for og imod. Vi vil stille krav om at butikken der er åben, og ikke fx lager.</p> <p><b>GI-lån:</b> Vi har nu fået tilsagn om at Grundejernes Investeringsfond tilbyder et 30-årigt lån på 3.748.000 kr. til 1,2 % rente med en årlig ydelse på 148.953 kr. ifbm. vinduesprojektet.</p>
6.	<b>Generalforsamling 2019</b>	Vi har bestilt valuarvurdering og Bent har vist valuaren rundt i ejendommen, og vi venter et svar snart.

7.	<b>Vindues- og facadeprojekt</b>	<p>Sandblæsning af underfacaden påbegyndes snart og kan afsluttes i én omgang.</p> <p>De første vinduer er leveret. Mod forventning er det ikke blevet specificeret i byggerådgiverens udbudsmateriale at hængslerne skulle være malede. De leverede vinduer har derfor galvaniserede hængsler. Vi kan godt få malede hængsler på facadevinduerne. Vi har fået en cirka pris på ½ mio. ekstra. Vi hælder til at få malet hængslerne, men undersøger om vi ikke kan få prisen ned.</p> <p>Vi har bestilt tilbud på 3-fløjede altandøre til karnapaltanerne. Det kommer til at koste en ekstrapris for dem der skal have fløjddøre, men ikke voldsom. For dem der allerede har fløjddøre, regner vi med at købe deres forbedring ud og skifte døre til den nye model. Så er alle fløjddøre ens og kan renoveres på samme måde.</p> <p>Farve på bagsiden af bagtrappedøre: Vi bevarer dem hvide som de er nu.</p>
8.	<b>Salg</b>	Vi prøver at afholde velkomstmøde inden sommerferien.
9.	<b>Altanprojektet</b>	<p>Generelt: Vi får rigtig mange spørgsmål om altaner. Vi svarer så hurtigt og så præcist som vi kan!</p> <p>Vi har pt. modtaget 66 aftaler om altaner.</p> <p>Derudover 12 ønsker om altan i 2. runde som vi skal have tilføjet byggeansøgningen.</p> <p>Altan tilbud til lejere: Der kan komme op til 21 yderligere altaner til lejere (heraf 3 på 5. sal og 8 i stuen). Stuelejlighederne bliver tilbudt en fransk altan, 5. sal en kvistaltan og 1.-4. sal en almindelig altan. Lejere bliver ikke tilbudt tagterrasser, ligesom de lejere der allerede har altan ej heller vil få noget tilbud, da der ikke gives tilladelse af kommunen til altan på både gade og gård.</p> <p>Der er kommet en forespørgsel om samlet gældsbevægelse til dem som skal have 2 altaner. Det støtter vi. Vi har også fået forespørgsel om man også kan låne til låneudgifterne – dvs. 3.000 kr., hvilket vi vil sikre bliver indarbejdet i gældsbeholdningen.</p> <p>Placering og type af radiatorer når der kommer altan: Både type og placering aftales med Gaihede ifbm. at vi får udbudsmaterialet for altanprojektet på plads.</p>
10.	<b>Tagterrasser</b>	<p>Tagterrassemødet den 12. juni var en succes. Der er stadig en del andelshavere der er interesserede i tagaltan.</p> <p>Arbejdet på tagterrasser kan ikke komme i gang før voldgiftssagen er afsluttet, men opmåling og projektering fortsætter.</p>
11.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Kommende bestyrelsesmøder i 2019:</b> (2. juli, møde med Gaihede), 11. juli.</p> <p><b>Budget- og regnskabsmøde:</b> 26. september 2019, <b>Ordinær generalforsamling 2019:</b> 20. november 2019.</p>