

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Mandag d. 2. december 2019

Deltagere: Ronnie, Bent, Jacob, Camilla, Aske, Nicoline og Conni. Afbud: Mette		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 14.11.2019 blev godkendt.
4.	Konstituering af bestyrelsen og valg af næstformand	<p>Camilla, Aske og Nicoline 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.</p> <p>Conni beder advokat Henrik Qwist om på et af de kommende møder at give bestyrelsen en kort introduktion til bestyrelsesansvar og vores bestyrelsesansvarsforsikring, så alle har den samme viden på området. Martin Müller, Nicolai Fjellerad og Jesper Buhl Jensen er fortsat beboerrepræsentanter i BryggeNets repræsentantskab. Bestyrelsen repræsenteres fremover af Ronnie, Jacob, Aske og Mette. Ronnie sikrer, at BryggeNet orienteres. Bestyrelsen godkendte de fremsendte retningslinjer for samarbejdet med Administration Danmark. Bestyrelsen vedtog Forretningsordenen for bestyrelsen i AB Njal, med få rettelser. Conni opdaterer og Mette lægger den opdaterede version på hjemmesiden. Infotavlen til opgangene revideres af Conni og sendes til Bent som sørger for laminering. Ronnie, Camilla, Aske og Nicoline sender foto til Mette, som får dem lagt på hjemmesiden.</p> <p>Vi vil på det kommende møde få årets opgaver linet op og få dem planlagt og fordelt mellem os.</p>
5.	Orientering og opfølgning	<p>GDPR/Persondataforordning: Aske og Nicoline går i gang med at få et overblik over opgaven.</p> <p>Skabelon til VVS-tjek: Jacob og Bent kigger på hvor meget tekst der skal med udover skema.</p> <p>Udlejning af erhvervslejemål: Det tidligere Food Palace er udlejet til Bryggen City Cykler som vil benytte det til butik og showroom.</p> <p>Trappeopgange: Entreprenør har bedt om mere tid til at få alle mangler udbedret ifht. 5 årsgennemgangen på 3. etape (GU55 og 57 samt EG54 og 64). Mette følger op.</p> <p>Ny hjemmeside: Udsat til efter jul.</p> <p>Voldgiftssag: Der arbejdes fortsat på at få den endelig forligstekst gjort færdig.</p>

		<p>Retssag vedr. skader hos overbo ifbm. fjernelse af bærende vægge: Foreningen fik medhold i sagen, og andelshaver blev dømt i Byretten til at betale foreningens udgifter til både byggetekniker og udbedringer af skade hos overbo samt genetablering af forbindelsen til dørtelefonlæg.</p> <p>Ulovlig fremleje: Pt. er der lavet henvendelse til 3 andelshavere, og de er blevet bedt om at få udarbejdet fremlejeaftale.</p> <p>Ændring af de faste rørinstallationer: Tekst til hjemmesiden er udsat.</p> <p>Oprydning i gården: Kristina har gennemgået alt legetøj i gården og fået ryddet op.</p> <p>Generalforsamling 2020: Nicoline sikre at der bliver bestilt lokaler i Kulturhuset.</p> <p>Julegave til personalet: Ronnie og Nicoline står for gaver – Conni for julekort. Conni bestiller blomster til administrationen.</p>
6.	Generalforsamlingen 2019	<p>Årets generalforsamling var igen i år velbesøgt. Det er en stor fornøjelse at opleve at så mange møder op og bakke op omkring foreningen - og ikke mindst deltage i det sociale samvær. Tak for det! Bestyrelsen diskuterede de sidste rettelser til referatet fra generalforsamlingen, og Conni sikrer, at Henrik Qwist får det rettet til.</p> <p>Bestyrelsen er enig om, at det er vigtigt at især vores overvejelser omkring forslag til fastsættelse af andelskronen bliver vægtet og gjort endnu tydeligere på generalforsamlingerne. Generelt bør vi være opmærksomme på, at der hvert år er mange nye medlemmer som ikke har den historik som dem der har boet her i mange år.</p> <p>Som aftalt har andelshaver sendt ide til nye cykelstativer hvor det er nemmere at låse sin cykel fast. Bestyrelsen tager det op når den næste vedligeholdelsesplan skal udarbejdes.</p>
7.	Vindues- og facadeprojekt	Der arbejdes på at få forsinkelserne indhentet, og pt. er der et godt flow. Da det endnu ikke er endelig afklaret, hvilken altandør der skal isættes i karnapaltanerne på gadesiden bliver de pt. sprunget over, og vil så blive isat senere.
8.	Salg	Bent følger op med andelshaver på byggetilladelse til 6. sal. Velkomstmøde er ikke aktuelt pt., da de fleste salg er interne.
9.	Altanprojektet	<p>Bestyrelsen havde møde med Gaihede den 18. november, hvor vi fik gennemgået de 3 endelige tilbud. Det blev aftalt at bestyrelsen får et par referencer, så vi kan se hvordan altanerne tager sig ud i virkeligheden. Desuden vil bestyrelsen invitere til et møde med 2 af tilbudsgiverne før der træffes endelig beslutning.</p> <p>Gaihede fremlægger VVS-tilbuddet for bestyrelsen på næste møde. Aftale om altan for 2. runde blev underskrevet af bestyrelsen. Gældsbrevene er næste step i projektet, som Ronnie og Conni får lavet. Pt. har vi et par spørgsmål som skal afklares af Henrik Qwist før vi kan få dem udarbejdet og sendt ud. Vi afventer fortsat byggetilladelsen fra kommunen.</p> <p><i>Vi opfordrer alle til at følge projektet i referaterne fra bestyrelsesmøderne, da det kniber med kapaciteten til at besvare mails.</i></p>
10.	Tagterrasser	Der tages fat på projektet når altanprojektet er skudt godt i gang.
11.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2019/2020: 19/12, 9/1, 6/2, 20/2, 12/3, 2/4, 23/4, 14/5 11/6.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2020: 18. november 2020</p>