

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 6. februar 2020, kl. 17



Deltagere: Mette, Ronnie, Bent, Jacob, Camilla, Aske og Conni. Gaihede deltager under punkt 1.		Mødeleder: Conni
Afbud: Nicoline		Referent: Conni og Jacob
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Altanprojektet	<p>Henrik Bjørndal fra Gaihede orienterede om, at Københavns Kommune den 3. februar 2020 havde givet foreningen byggetilladelse til det ansøgte altanprojekt med opsætning af altaner på gårdsiden. Efter en meget hård kamp, og mod forventning, har vi også fået tilladelse til de 2 altaner på gadesiden helt oppe i gavlene. Der er givet tilladelse til, at de almindelige altaner i gården fra 1. til 4. sal bliver 1,30 meter dybe. Kvistaltanerne på 5. sal bliver 1,0 meter dybe. Og endelig bliver gadealtanerne 1,1 meter dybe, ligesom de eksisterede gadealtaner.</p> <p>Ronnie og Conni får de sidste 2 aftaler på plads, og får sendt en nyhedsmail ud til alle der er tilmeldt projektet.</p> <p>Bestyrelsen fik gennemgået de endelige tilbud, og besluttede efter at Gaihede havde forladt mødet at der skal arbejdes videre med kontraktudkast med det firma der har afgivet det billigste tilbud. Gaihede fremsender kontraktudkast midt i uge 7, og på det kommende bestyrelsesmøde i uge 8 vil bestyrelsen og advokat Henrik Qwist få det gennemgået. Entreprenøren vil derefter lave de statiske beregninger og få søgt om den endelige byggetilladelse hos Københavns Kommune.</p> <p>Der arbejdes parallelt med VVS-udbuddet omkring flytning af radiator, hvor vi skal have udarbejdet et informationsskriv med de forskellige modeller og radiatorer der bliver mulighed for at vælge. Ronnie og Conni tager også fat på denne opgave.</p> <p>Så snart bestyrelsen får en opdateret tidsplan vil den blive mailet rundt til dem der er tilmeldt projektet.</p> <p>Conni arbejder videre med Administration Danmark omkring arbejdet med gældsbrevene.</p> <p><i>Vi opfordrer fortsat alle til følge projektet i referaterne fra bestyrelsesmøderne, da det kniber med kapaciteten til at besvarer individuelle mails.</i></p>
2.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
3.	Valg af referent	Conni til pkt. 1, Jacob til resten.
4.	Godkendelse af referat	Godkendt
5.	Orientering og opfølgning	<p>Skabelon til VVS-tjek: Conni - udsat</p> <p>Trappeopgange: Opretning af mangler på 3. etape (GU55 og 57 samt EG54 og 64) ifbm. 5 årsgennemgangen er nu færdigmeldt. Mette gennemgår opgangene.</p> <p>Voldgiftssag: Intet nyt.</p>

		<p>Ændring af de faste rørinstallationer: Bestyrelsen har besluttet at stævne andelshavere som har ændre rørføringen på bagtrappen. Mette sørger for tekst til hjemmesiden</p> <p>GDPR: Aske og Nicoline undersøger om hjemmesiden overholder regler og følger op.</p> <p>Arbejdsweekend: Vi diskuterer muligheden for ½ arbejdsdag, og hvorvidt det store vindues- og facadeprojekt gør det for kompliceret. Det besluttet på næste møde. Mulige opgaver: Cykelkældre, oprydning og rengøring bagtrappe og kældre, rengøring på trapper, sølvfisk i lamper, male opslagstavler, oprydning og feje i gården, tømme sandkasser, luge i bede. Ikke noget madhold. Bestil mad udefra. men nogen skal lave kaffe/te og hente fx pizza. Camilla ser på mulighederne for at få et oplæg om brandsikkerhedsforanstaltninger</p> <p>Facebook for beboere: Nicolai Fjellerad er indtrådt som administrator for gruppen AB Njal beboerfællesskab.</p> <p>Korttidsudlejning: I 2019 er der registreret 29 udlejningsperioder, i alt 207 dage, fordelt på 10 lejligheder.</p> <p>Hjemmeside: Gennemgang af ny hjemmeside udsat da Ronnie og Mette ikke har haft tiden til at gå det systematisk igennem. Vi mangler nøgleoplysningsskema som er lovpligtigt. Punktet om ombygning\”anmeldelsesblanket” skal slettes. Det er ikke længere praksis på kommunen.</p> <p>Budgetopfølgning pr. 31/12: Udsat.</p> <p>Byggetilladelse: Det er konstateret at der manglede byggetilladelse til lukning af bagtrappedør ifm. sammenlægning af lejlighed. Den er nu i gang med at blive søgt hos Københavns Kommune.</p> <p>Ventelister: Administrator har skrevet til alle på børneventelisten, og bedt om kopi af sundhedskort, så vi sikre at de børn som ikke længere er hjemmeboende, bliver slettet fra listen. Aske vil fremadrettet udarbejde ajourførte lister til hjemmesiden hvert kvartal.</p> <p>Hærværk i cykelkælder: Andelshaver har henvendt sig til bestyrelsen idet der af flere omgange er lavet bevidst hærværk (eller i hvert fald meget hensynsløs omgang med andre ejendele) i en af cykelkældrene. Vi henstiller til at man passer på hinandens ting! Vi håber at det nye nøglesystem med log vil kunne løse problemerne. Ellers må vi se på mulighederne for at sætte overvågningskameraer op når der er mindre trafik i gården. Vi vil i det hele taget se på at optimere cykelparkeringen i kældre og på gaden når renoveringsprojekterne er overstået.</p>
6.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Vi holder budgettet, og man regner med at indhente tidsplanen. Der bliver lavet forsøg med filsnig af facaden.</p> <p>Markiserne i Leifsgade skal renoveres med nyt stof nu de alligevel bliver taget ned pga. facaderenoveringen. Der skal hjemhentes priser.</p>
7.	Salg	Der har ikke været noget salg, men der kommer en vurdering snart.
8.	Tagterrasser	Foreningen har modtaget faktura fra rådgiver til betaling af første fase af projektet. Vi sætter os sammen med rådgiver snarest for at få høre deres planer for arbejdet med projektet, og for at vi kan få forventningsafstemt omkring næste fase.
9.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2020: 19/2, 12/3, 2/4, 23/4, 14/5 11/6.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2020: 18. november 2020.</p>