

Deltagere: Mette, Bent, Camilla, Nicoline, Ronnie, Aske og Conni.	Mødeleder: Conni
Afbud:	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 27.8.2020 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Papiruld i skunk: Projektet nærmer sig sin afslutning, og når de 4 sidste 6. sale er færdig i kommende uge, så mangler der kun de to udluftninger over tag.</p> <p>Ændring af de faste rørinstallationer: Tekst til hjemmeside – udsat.</p> <p>Hjemmeside: Gennemgang af ny hjemmeside udsat.</p> <p>Skade ifbm. flytning: Flyttefirma har ifbm. flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet – afventer.</p> <p>Skader på linoleum ifbm. reovering: Vi afventer om skaderne fortager sig når trapperne har været vasket lidt flere gange. Bent følger op.</p> <p>Foreningens 20 års jubilæum i 2021: Intet nyt.</p> <p>Plakat til storskrælsrummet: Udsat.</p>
5.	Generalforsamling 2020	<p>Camilla har fået undersøgt at vi må være i alt 120 personer i den store sal i Kulturhuset med de forsamlingsregler der gælder pt. under coronaen, og vi fortsætter derfor også med at planlægge generalforsamlingen på sædvanlig vis.</p> <p>Bestyrelsen gennemgik den udarbejdede oversigt over andelskrone, boligafgift, gæld mm. for de foreninger vi sammenligner os med her på Islands Brygge. Det blev besluttet, at bestyrelsens først tager stilling til forslag til andelskrone efter årets budget- og regnskabsmøde, hvor vi har fået gennemgået foreningens økonomi og fået sat det i perspektiv ifht. de nye regler om fastfrysning af valuarvurderingen.</p> <p>Udkast til vedligeholdelsesplan for 2020/2021 og det kommende 10 år er endnu ikke klar til at blive gennemgået, men der forventes at være et 1. udkast klar til bestyrelsesmødet den 7. oktober.</p> <p>Da Jacob er udtrådt af bestyrelsen tidligere på året, og Aske ikke genopstiller, skal der arbejdes på finde et par nye kandidater.</p> <p><i>Bestyrelsen har efterfølgende besluttet at indstille til Generalforsamlingen, at andelskronen stiger fra 13.500 kr. til 14.500 kr. Valuarvurderingen er steget fra 461 mio. kr. til 538 mio. kr. bl.a. på grund af de nye vinduer, og hertil kommer at voldgiftssagen nu endelig er afsluttet, og der ikke kommer flere økonomiske overraskelser i forbindelse med den.</i></p>
6.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Bestyrelsen fastholder, at aftalen er at vindues- og facadeprojektet skal afleveres uge 45. Entreprenør har bedt om et møde omkring afslutning på projektet, som vi afventer.</p> <p>Ifbm. at der kommer nyt låsesystem får alle udleveret 2 nøgler som foreningen hjemkøber og betaler. Mette laver udkast til følgebrev og der også laves blanket så man allerede nu kan bestille flere hvis man ønsker det.</p> <p>Sokkelimprægnering er midlertidig standset pga. lugtgener og forholdsreglerne som skal afklares. Desuden er alt maling mm. blevet fjernet fra gården.</p> <p>Farve på husnumre til bagtrappedøre bliver sorte, hvor de på gaden bliver blå.</p> <p>Vejledninger til hjemmeside omkring bl.a. børnesikringen på de nye vinduer arbejder Mette på. Bent får afstemt entreprenør og rådgivers optælling af, hvor der ikke er sat nye vinduer i, så vi kan få regnet det nøjagtige fradrag ud.</p> <p>Bestyrelsen diskuterede desuden opsætning af de galvaniserede lamper i gården samt det prisforslag der er kommet ind på genopbygning af nedgang til gårdtoilet, hvor vi fortsat afventer kontroltilbud.</p>
7.	Salg	<p>Vi afventer opslag af salg af den første lejelejligheder, mens vi endnu ikke har modtaget nøglerne til nr. 2.</p> <p>Der afholdes pt. desværre ikke velkomstmøde pga. Corona-krisen.</p>
8.	Erhvervslejemål - skiltning	Ny lejer har sendt forslag til skiltning. Camilla sikre, at hun får det skilt som vi allerede har, og som bare skal males om med grøn som bundfarve.
9.	Altanprojektet	<p>Den første levering af stål og altandøre sker den 7. okt. De 100 altaner forventes at kommer af 3 gange. Den 7. oktober er det også planen at der "kranes" platforme ind over tag. I uge 47 kranes platform 5 ind.</p> <p>Cykelkælder ved Egilsgade 54/56 vil være spærret i dagtimerne i ca. en uge. Der vil komme varslinger op.</p> <p>De 30 lejligheder som skal have rør under gulv ifbm. opsætning af radiator på modsatte væg vil ikke umiddelbart få varme på radiatoren før der er isat dør og rør derved er ført under gulv. For en lille del vil det blive en udfordring, mens andre har mulighed for at åbne for anden radiator. Der er købt varmeblæsere hjem samtidig med at der bliver undersøgt om der kan laves en midlertidig plex-slange som kommer til at ligge ovenpå gulvet. Vi beder rådgiver om at kontakte alle 30.</p> <p>Vores energikonsulent var desværre ikke opmærksom på, at varmeanlægget var tømt for vand, og på deres september-rundering startede de som sædvanlig varmeanlægget op.</p>

		<p>Ronnie og Conni har holdt møde med Administration Danmark omkring opstart på opkrævning af altan, og først opkrævning vil kunne ses på pbs-opkrævningen for boligafgiften i oktober. Der sendes en mail til dem som har et gælds-brev, så alle er klar over at betalingen starter op nu.</p> <p>Bestyrelsen underskrev kontrakt vedrørende VVS-aftalen for altaner.</p> <p>Vi opfordrer alle til at følge projektet i referaterne fra bestyrelsesmøderne, da det kniber med kapaciteten til at besvarer mails.</p>
10.	Tagterrasser	Intet nyt.
11.	Henvendelse vedr. Internet	<p>Andelshaver har henvendt sig idet de ikke pt. har mulighed for at udnytte den fulde internethastighed som Bolig:Net leverer til ejendomme, og mener at årsagen skyldes de kablerne som foreningen har.</p> <p>De kabler der løber i AB Njal er testet til at kunne levere 1Gbit/s, så vores infrastruktur bør være gearet til at levere den lovede hastighed. Det er først når vi om nogle år skal til at se på hastigheder over 1Gbit/s, at der skal ses på kablerne. I forhold til en generel opdatering af vores BryggeNet-infrastruktur, så arbejder BryggeNet med en opdaterings-plan der indebærer at det i løbet af de kommende par år sikres, at der garanteres 1Gbit/s til hver switch i de enkelte foreninger.</p> <p>En dårlig internetforbindelse kan skyldes flere ting, og derfor er det også vigtigt at man undersøger det i den rigtige rækkefølge hvor man starter med at få en tekniker Bolig:net til at komme og måle på hastigheden fra krydsfeltet til lejligheden. Ligger udfordringen i lejligheden betaler man selv for besøget, men er der tale om et decideret defekt kabel bliver det selvfølgelig skiftet.</p>
12.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2020: 7/10, 29/10, 12/10, 16/10</p> <p>Budget- og regnskabsmøde: 23. sept. Kl. 17. Camilla sørger forplejning.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2020: 18. november 2020.</p>