

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Onsdag d. 7. oktober 2020



Deltagere: Mette, Bent, Camilla, Nicoline, Ronnie, Aske og Conni. Afbud:		Mødeleder: Conni Referent: Mette
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 17. september 2020 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	Papiruld i skunk: Alle 6. sale er nu isoleret med papiruld, og vi afventer de 2 udluftninger over tag. Ændring af de faste rørinstallationer: Tekst til hjemmesiden – Udsat. Hjemmeside: Gennemgang af ny hjemmeside, GDPR, nye ventelister – Udsat. Skade ifbm. flytning: Flyttefirma har ifbm. flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet – Udsat. Skader på linoleum ifbm. reovering: Udsat. Foreningens 20 års jubilæum i 2021: Udsat. Plakat til storskraldsrummet: Udsat.
5.	Generalforsamling 2020	<p>Bestyrelsen håber på, at det vil være muligt at gennemføre årets ordinære generalforsamling på trods af den nuværende covid-19 situation, så vi kan få vedtaget bestyrelsens beretning, årsrapport, næste års budget og andelskronen. Vi skal dog passe på hinanden, og har derfor besluttet, at dagsordenen skæres ned til det absolut mest nødvendige, og vi vil sætte pris på, at så mange som muligt deltager via fuldmagt. Hvis man ønsker at deltage, så bedes man kun møde op én person fra hver andel. Bestyrelsen følger covid-19 situationen tæt, og ændres restriktionerne for forsamlings, kan det blive nødvendigt at aflyse generalforsamlingen. Alle bedes derfor holde øje med eventuelle opslag på tavlerne i opgangene og nyheder på foreningens hjemmeside.</p> <p>Dagsorden og indkaldelse blev gennemgået, og Conni og Mette mødes og færdiggør tilretning af materialet samt tilretter varslingsplakat, så materialet afspejler den usædvanlige situation, vi er i i år pga. covid-19. Nicoline hænger plakaten op på opslagstavlerne i opgangene og i portene, når den er klar – og senest den 18. oktober 2020.</p> <p>Conni kontakter nye medlemmer til bestyrelsen og får bekræftet deres interesse i at stille op til de ledige pladser, så de kan skrives ind i dagsordenen.</p> <p>Bestyrelsen brainstormede omkring indhold af bestyrelsens beretning, som Conni udarbejder til næste bestyrelsesmøde, hvor den godkendes. Den udsendes i år sammen med det øvrige materiale til generalforsamlingen, så den kan læses på forhånd, da den ikke vil blive holdt på generalforsamlingen i år for at minimere den tid, vi skal være forsamlet.</p> <p>Vi gennemgik udkast til vedligeholdelsesplan, og Conni tilretter den.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at indstille en stigning af andelskronen med 1.000 kr. til 14.500 kr., idet der er en stigning i valuarvurderingen bl.a. pga. de nye vinduer og facaderenoveringen kombineret med, at der nu er indgået forlig i voldgiftssagen.</p>

		Bestyrelsen besluttede desuden at indstille til generalforsamlingen, at Conni honoreres med 75.000 kr., og den øvrige bestyrelse modtager det skattefrie beløb på 3850 kr.
6.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Udkast til følgebrev til alle beboere og erhvervslejere ifbm. installation af nyt låsesystem samt blanket til bestilling af ekstra ud over de 2 sæt nøgler, hver lejlighed får af foreningen som en del af projektet blev drøftet. Mette tilretter følgebrevet, så det er klar til omdeling, når de kodede nøgler modtages. Bent og Ronnie omdeler nøgler og følgebrev.</p> <p>Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for en serviceaftale med låsesmed, der kan servicere ILOQ-systemet.</p> <p>Vejledninger til hjemmeside – Udsat.</p> <p>Bestyrelsens optælling af hvor der ikke er sat nye vinduer ind pga. altan, og den tilsvarende registrering entreprenøren har lavet, stemmer ikke overens, og vores optælling er afleveret til rådgiver for afklaring.</p> <p>Der sendes færdigmeldingskrivelser ud til alle lejligheder, så alle individuelt kan oplyse om forhold, der skal rettes op og/eller besigtiges. Bestyrelsen opfordrer til, at alle går samtlige af deres nye vinduer/døre igennem og melder ind, hvis der er ting, der skal udbedres/følges op på, fx fuger rundt om altandør, manglende fugning af skruehul i underkarm på udvendig side af vinduer mm.</p>
7.	Salg	<p>Status på salg – Udsat.</p> <p>Der afholdes pt. desværre ikke velkomstmøde pga. Corona-situationen.</p>
8.	Altanprojektet	<p>Der skrives mail til de 30 lejligheder, som skal have rør under gulv ifbm. altan og opsætning af radiator på modsatte væg, om at der kan lånes en varmeblæser, som kan afhentes på ejendomskontoret i kontortiden. Flere steder på gårdfacaden vil opsætning af altaner betyde, at der skal ændres på de eksisterende tagedløb. Bestyrelsen besluttede, hvor vi ønsker dem placeret, og beder om pris på denne løsning.</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>
9.	Tagterrasser	Intet nyt.
10.	Radioflæste målere på radiatorer og det varme vand	Bestyrelsen underskrev kontrakt med Clorius om at få installeret nye målere på radiatorer og varmt vand, så de kan fjernaflæses.
11.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2020: 28/10, 12/11, 16/11</p> <p>Ordinær generalforsamling 2020: 18. november 2020.</p>