

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Mandag d. 25. januar 2021



<b>Deltagere:</b> Mette, Bent, Camilla, Nicoline, Ronnie, Anne, Nicoline S. og Conni. <b>Afbud:</b> Jacob.		<b>Mødeleder:</b> Conni <b>Referent:</b> Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	Dagsorden blev godkendt.
2.	<b>Valg af referent</b>	Conni blev valgt.
3.	<b>Godkendelse af referat</b>	Referatet fra den 7.01.2021 blev godkendt.
4.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>Papiruld i skunk:</b> Vi afventer fortsat at den sidste 6. sal, der ikke har fået papiruld pga. sygdom, samt de 2*udluftning over tag laves. Udsat pga. corona.</p> <p><b>Ændring af de faste rørinstallationer:</b> Tekst til hjemmesiden/Mette – nyt udkast afventer.</p> <p><b>Hjemmeside:</b> Gennemgang af ny hjemmeside (udsat). Nøgletal og de nye ventelister er lagt på. Bekey, foto af bestyrelsen og tilretning af Bryggenet repræsentanter afventer.</p> <p><b>Skade ifbm. flytning:</b> Flyttefirma har ifbm. flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet – afventer.</p> <p><b>Skader på linoleum ifbm. renovering:</b> Afventer.</p> <p><b>Foreningens 20 års jubilæum i 2021:</b> Udsat.</p> <p><b>Bagtrapperne:</b> Relevant med turnus gennemgang – afventer.</p> <p><b>GF 2021:</b> Dato, lokale mm. Idet bookning-systemet pt. opgraderes, kan der ikke bookes, så derfor afventer vi at de bliver færdige, så vi kan se hvad der fortsat er ledigt.</p> <p><b>Nyt nøglesystem:</b> Ronnie sætter sig med Meincke når coronaen har lagt sig, og systemet går igennem. Udprint af følgebrev til nye nøgler har Ronnie fået effektiviseret og Bent har fat i testning af ur i udvalgte cylindrene. Og ellers skal vi have os sat og taget fat i en beskrivelse af nøgler vi bl.a. køb og salg.</p> <p><b>Opgaver i 2021:</b> Fortsat udsat.</p> <p><b>Indkøb &amp; salg:</b> Nye nøglekverter er snart klar.</p> <p><b>Huslejenævns sag:</b> Intet nyt.</p> <p><b>Restancer:</b> Gennemgået og taget til efterretning.</p> <p><b>Udgift til malerrep. af trappe opkræves hos andelshaver:</b> Udsat.</p>

		<p><b>Bryggenet:</b> Ronnie – nye repræsentanter, udsat.</p> <p><b>Vedtægter - fremleje:</b> Blev kort diskuteret, og Anne kigger på hvordan de tackler fremleje i andre foreninger og arbejder på bestyrelsens forslag til vedtægtsændring på den kommende Generalforsamling.</p> <p><b>Radioaflæste målere:</b> Nicoline har gjort nøglekiverter klar til ophængning i opgangene og lavet udkast til plakat, som Conni kigger på.</p> <p><b>Hærværk:</b> Ifbm. nyt nøglesystem blev hoveddør sparket ind. Udgiften sendes til beboer, som evt. kan kontakte eget forsikringselskab.</p> <p><b>Reklameaffald på trapperne:</b> Der er helt klar en forbedring i vores dårlige vaner med at tømme indhold af postkasserne ud i opgangen, men der skal fortsat følges op. Bl.a. skal vi sikre at postkasse lukkes ved sammenlægning og når folk flytter og lejligheden står tom i en længere periode.</p> <p><b>Brandsikring:</b> Opslag fra Brandvæsnet, som sad på de gamle kælderdøre ud til gården, skal erstattes af nye. Bent sikre at vi får lamineret opslag til alle bagtrapper og købt klæbepuder hjem, som vi skal sætte op i arbejdsweekenden. Desuden får vi hænget til opslag op på hovedtrapperne også, og muligvis skal vi alle have et i vores postkasser.</p> <p><b>Svampeskader:</b> Der hentes tilbud hjem fra 2 ifbm. at vi skal have udbedret de svampeskaderne som blev synlige da der blev sat altaner op i 5 lejligheder.</p>
5.	<b>Vindues- og facadeprojekt</b>	Vi afventer fortsat at projektet afleveres endeligt. Vejledninger til hjemmeside og kvalitetssikringsmappe kigger Mette på.
6.	<b>Salg</b>	<p>Lejer er nu endelig fraflyttet og der er lavet el- og vvs- tjek. Vurderingen laves i denne uge. Endnu en lejer har opsagt sin lejlighed, men hæfter ½ år frem.</p> <p>For tidligere solgte 6. sal er ekstra m2 endnu ikke anmeldt til BBR, og vi får rykket hos Københavns Kommune – evt. må vi have hjælp af Cowi.</p> <p>Der afholdes pt. desværre ikke velkomstmøde pga. Corona-situationen.</p>
7.	<b>Altanprojektet</b>	<p>Andelshaver ønsker i stedet for en fransk altan at få en spansk mod ekstra betaling. Idet der ikke betyder noget ekstra ifht. beregninger mm, og det ikke har indflydelse på tidsplanen besluttede bestyrelsen at imødekomme ønsket.</p> <p>Andelshaver havde ikke fjernet køkkenskabe ifbm. opsætning af altan, og fik MinAltan til at udfører arbejdet mod ekstrabetaling. Bestyrelsen har endnu en gang påpeget over for rådgiver, at kontrakten skal overholdes og at ALLE aftaler laves med bestyrelsen, og at der ikke må sælges ekstra ydelser til beboerne.</p> <p>Andelshaver har henvendt sig for at hører hvornår 2./næste runde af altanopsætning går i gang. På den ekstraordinære generalforsamling i juni 2018 blev det besluttet, at der tidligst kan opstartes et nyt altanprojekt 5 år efter det nuværende er færdiggjort. Desuden gør det sig fortsat gældende, at dem af os som har altan mod gaden ikke også kan få almindelige altaner til gården. Ronnie skriver til andelshaver.</p>

		<p>Der har været klaget til Miljø og Teknik forvaltningen over støjende arbejde efter kl. 17 i foreningen, og der har åbenbart været den misforståelse at det er bestyrelsen som har bedt MinAltan om at arbejde uhindret frem til kl. 19. Kontrakten er der er indgået med MinAltan bygger på, at der arbejdes frem til kl. 19 mandag, tirsdag og onsdag, mod at der stoppes til middag torsdag og holdes fri fredag. Disse arbejdstider hindrer dog ikke på nogen måde, at Københavns Kommunes regler for støjende arbejde overholdes, og bestyrelsen har bedt rådgiver om at følge op og sikre at alle regler overholdes.</p> <p>Arbejdet med de individuelle altanregnskaber starter op 1. februar.</p>
8.	<b>Tagterrasser</b>	Vi afventer at altanprojektet kommer lidt længere, så det ikke tager så mange kræfter.
9.	<b>Nyt energimærke</b>	Udsat da Jacob er fraværende.
10.	<b>Udskiftning af gulv</b>	<p>Andelshaver har søgt om at lægge 33 m<sup>2</sup> silkecementgulv i køkken alrum incl. vandbåret gulvvarme. Sagen sendes til udtalelse hos Cowi, idet bestyrelsen ikke tidligere har givet tilladelse til et så stort silkecement/epoxy-gulv, men kun små badeværelser. Der gives kun tilladelse til el-gulvvarme i foreningen.</p> <p><i>Bestyrelsen har efterfølgende på baggrund af Cowi's udtalelse givet andelshaver tilladelse til et silkecement/epoxy-gulv, mod at der sendes ny beskrivelse af opgaven ind, hvor der ikke indgår gulvvarme og fjernes af indskudsløse, og at arbejdet fotodokumenteres fra start til slut.</i></p>
11.	<b>Klager over støj</b>	Bestyrelsen har modtaget klage ifbm. fest uden varsling hos overbo, og hvor det ikke var muligt at komme i kontakt. Bestyrelsen beder administrator om at påpege over for beboer at husorden skal overholdes.
12.	<b>Affald på bagtrapper</b>	Bestyrelsen er blevet kontaktet omkring affald på bagtrapperne i en længere periode. Begge lejligheder kontaktes og bliver bedt om at fjerne det straks, da foreningen ellers vil få det gjort på beboernes vegne.
13.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Bestyrelsesmøder i 2020/2021:</b> 18/2, 11/3, 25/3, 15/4, 6/5, 27/5, 17/6</p> <p><b>Arbejdsweekend:</b> 4. &amp; 5. sept. 21, <b>Ordinær generalforsamling 2021:</b> 24. november 2021</p>