

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 23. marts 2020, kl. 19. Afholdt over Teams pga Covid-19



Deltagere: Bent, Jacob, Nicoline, Ronnie, Anne og Conni		Mødeleder: Conni	
Afbud: Nicoline S., Camilla, Mette		Referent: Ronnie	
	Emne	Hvad skal vi udrette?	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Bemærkninger til dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Beslutning	Ronnie blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Beslutning	Referatet fra bestyrelsesmødet den 11.03.2021 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	Orientering og planlægning	<p>Papiruld i skunk: Vi afventer fortsat at den sidste del af projektet bliver lavet. De første fugtmålinger er kommet ind, og de ser rigtig fine ud. Det er aftalt med Cowi, at de fremadrettet følger op for os.</p> <p>Hjemmeside: Uploading af dokumenter og billeder – Mette følger op i ugen efter Påske.</p> <p>Skade ifbm. flytning: Flyttefirma har ifbm. flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet – Bent følger op i Påsken.</p> <p>Nyt nøglesystem: Test af ure – Bent og Ronnie. Nedskrivning af procedure og den sidste oplæring kigges på efter Påske.</p> <p>Vedtægter – hhv. fremleje og sammenlægninger: Anne arbejder videre med udkast til revidering af vedtægter.</p> <p>Gennemgang af alle sammenlægninger ifbm. lukning af døre: Bent har været rundt i hele foreningen og registrere døre der er lukket ifbm. sammenlægninger. Der arbejdes videre med at tjekke op på om de er lukket korrekt.</p> <p>Nye radioafleste målere: ISTA kommer igen den 15. april og nogle dage frem for at få samlet op i de lejligheder der mangler, at få sat nye målere på radiatorer og det varme vand. Desværre blev der sat data-logger op på 6 fortrapper – dem har vi bedt om bliver flyttet til bagtrapperne.</p> <p>Nyt energimærke: Vi har modtaget det nye energimærke for alle 4 martrikler, og vi har bibeholdt kategori C. De er lagt ud på hjemmesiden og sendt til administrator som benytter det i forbindelse med køb/salg.</p> <p>Etape 4 og 5 hovedtrapper, 5 års gennemgang: Efter gennemgang med entreprenør og rådgiver går vi i gang med at udbedre fejl og mangler. Vi er stadig i dialog med entreprenøren om præcis hvad der skal laves.</p> <p>Budget- og regnskabsmøde 2021: Nicoline finder en ny dato i Kulturhuset.</p>

5.	Vindues- og facadeprojekt	Beslutning	<p>Vi afventer fortsat at de sidste fejl og mangler udbedres. Cowi får gennemgået facaderne, så vi kan få fulgt op på at alle fejl og mangler her er udbedret.</p> <p>Alle som rundt i ejendomme se fejl og mangler bedes melde dem ind til bestyrelsen på bestyrelsen@abnjal.dk, og så får vi samlet struktureret op. Enten ved at entreprenør påtager sig udbedringen eller hvis vi beslutter at det er noget vi selv vil have udbedret.</p> <p>Vejledninger til hjemmeside – udsat</p>
6.	Salg	Beslutning	<p>Der er endnu en lejelejlighed til salg. Bent er i kontakt med Meincke omkring klargøring af lejligheden til salg.</p> <p>Der afholdes pt. desværre ikke velkomstmøde pga. Corona-situationen.</p>
7.	Altanprojektet	Beslutning	<p>Arbejdet med de individuelle altanregnskaber blev startet op 1. februar, men vi kan ikke komme videre før vi kommer tættere på afslutningen af projektet.</p> <p>Hele projektet forventes at blive afleveret i uge 17.</p> <p>Der er kommet tilbud hjem på udbedring af svamp og rådskaede i de 5 første lejligheder, og vi går i gang med besigtigelse i uge 15.</p> <p>Vejledning omkring vedligeholdelse af altan skal udarbejdes inden sommer.</p>
	Foreningens 20 års jubilæum i 2021		Ronnie og Nicoline arbejder videre med forslag til en AB Njal-goodie-bag.
8.	Tagterrasser	Beslutning	Vi afventer at altanprojektet kommer lidt længere, så det ikke tager så mange kræfter.
13.	Eventuelt		<p>Bestyrelsesmøder i 2020/2021: 15/4, 6/5, 27/5, 17/6</p> <p>Arbejdsweekend: 4. & 5. sept. 21, Ordinær generalforsamling 2021: 24. nov. 2021, Budget- og regnskabsmøde: September 2021 (præcis dato afventer)</p>