

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 7. oktober 2021



Deltagere: Camilla, Nicoline, Ronnie, Bent, Nicoline S. og Conni. Afbud: Mette, Jacob og Anne		Mødeleder: Conni Referent: Ronnie
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Ronnie blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 16. september 2021 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Papiruld i skunk: Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag. Jacob sikre at de kommende fugtmålinger bliver gennemgået på et bestyrelsesmøde hvert kvartal.</p> <p>Skade ifbm. flytning: Flyttefirma har ifbm. flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet – Bent.</p> <p>Nyt nøglesystem: Test af ure – Bent og Ronnie. Vi skal have lavet en pixi-udgave af vedledningen – Ronnie og Conni. Udsat.</p> <p>Gennemgang af alle sammenlægninger ifbm. lukning af døre: Udsat.</p> <p>Nye radioafleste målere: Opgaven færdiggøres forhåbentlig i november. Ista kommer den 19/10 og installerer varmtvandsmålere i de 4 lejligheder hvor de mangler.</p> <p>Etape 4 og 5 hovedtrapper, 5 års gennemgang: Rådgiver følger op på kvaliteten af udbedringen, nu hvor der er meldt færdig.</p> <p>Ulovligt aftræk fra emhætte: Der kommet dokumentation på udbedring i det ene tilfælde. Dokumentation for udbedring mangler fortsat i den anden sag. Conni tager kontakt.</p> <p>Brud på vedtægterne for sammenlagte lejligheder: Intet nyt.</p> <p>Bryggenet: Fælles funktion af stik i sammenlagte lejligheder – Intet nyt.</p> <p>Udbedring af råd og svamp: Tilbud kommet hjem – Vi afventer kontroltilbud, så vi sikre at vi får den rigtige pris på arbejdet.</p> <p>Altanregnskaber: Administrator arbejder på den endelige opgørelse.</p> <p>Gården: Vi har fået tilbud på opsætning af wirere på trappetråerne til klatreplanter. Conni sammenholder nuværende planteplan, så vi sikrer os at wirerne får den korrekte højde.</p>

5.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Der mangler fortsat at blive installeret nye gadelamper, men vi håber løsning på opsætning er på vej. Alle får blanket ud ifbm. 1. årsgennemgang, hvor eventuelle mangler kan meldes ind med frist 31. oktober. Selve gennemgangen og opfølgningen på fejl og mangler kommer til at foregå i starten af november.</p> <p>Bent tjekker op på om der er sat sikringsglas i de rigtige steder. Conni indberetter skader på filtsningen i gården nede i enden mod Artillerivej på Egilsgadesiden.</p> <p>Vejledninger til hjemmeside – Udsat.</p>
6.	Generalforsamling 2021	<p>Udkast til bestyrelsens beretning blev diskuteret og vedtaget. Omkring ændringsforslag har andelshaver trukket forslag om en mere aktiv rygepolitik i gården. Nicoline sørger for bestilling af smørrebrød, øl og vand, kaffe. Bent køber slik</p>
7.	BryggeNet	<p>Andelshaver har henvendt sig omkring ønske om ny leverandør af internet. Det er opfattelsen, at BoligNet ikke er en kompetent udbyder som lever op til lovet levering. Hastigheden er lav, prisen er for dyr og ikke mindst er kundeservicen meget dårlig. Andelshaver mener det vil være relevant at AB Njal opretter sin egen antenneforening, der som udgangspunkt vil være en investering.</p> <p>AB Njal er medlem BryggeNet og det er her der forhandles med leverandører omkring levering af internet, telefon og TV for langt det meste af Islands Brygge. Er der udfordringer med ens internetforbindelse skal man i første omgang henvende sig til BoligNet. Lykkes det ikke skal man tage kontakt med bestyrelsen, som så vil tage kontakt i BryggeNet. Det er selvfølgelig op til den enkelte, om man selv ønsker at få leveret internet fra anden udbyder.</p> <p>Det er ikke bestyrelsens opfattelse, at servicen er dårlig, og da slet ikke dyr, hos BoligNet. Og de lejligheder der har haft udfordringer med hastighed eller ustabil forbindelse, har det lykket os sammen med BryggeNet og BoligNet, at få hjulpet.</p> <p>Ronnie kontakter andelshaver og tilbyder, at bestyrelsen går ind i korrespondancen med BoligNet. AB Njal har desuden 6 pladser i BryggeNet's repræsentantskab, hvor bestyrelsen pt. har de 5, men er der nogle i huset som gerne vil arbejde med levering af internet, TV og telefon på Bryggen afgiver vi gerne en plads.</p>
8.	Salg	<p>Bestyrelsen arbejder på at finde nye datoer til velkomstmøde med nye andelshavere. De kommende uger må vise om det er forsvarligt at gennemføre pga. corona.</p>
9.	Dispensation til bytte af lejlighed	<p>Andelshaver har søgt dispensation ifbm. bytning af lejlighed. Bestyrelsen er enig om, at reglen om at man skal have boet i foreningen i 2 år før man kan bytte lejlighed skal overholdes. Conni kontakter andelshaver.</p>
10.	Affald	<p>Diskussion omkring placering af affaldscontainere i gården, styr på storskrald og Københavns Kommunes nye tiltag "Sorteringspunkter", hvor der over de næste år skal sættes 750 sorteringspunkter op til affald i byen. Udsat.</p>
11.	Tagterrasser	<p>Vi afventer projektet, da der ikke er kræfter i bestyrelsen pt.</p>
12.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2020/2021: 4/11, 25/11, 16/12.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2021: 12. okt. 2021, Ekstraordinær GF 2021: 4. nov. 2021</p>