

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 4. november 2021



Deltagere: Mette, Jacob, Camilla, Ronnie, Bent, Nicoline S. og Conni. Afbud: Anne og Nicoline.		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	
2.	Valg af referent	
3.	Godkendelse af referat	Godkendelse af referatet fra den 7. oktober 2021.
4.	Konstituering af bestyrelsen og valg af næstformand	<p>Bestyrelsen konstituerede sig med Mette Belling Skov som næstformand.</p> <p>Idet bestyrelsen her efter generalforsamlingen er uændret, er alle også bekendt med både hinanden og de regler og retningslinjer der er for bestyrelsens arbejde. Men det er selvfølgelig fortsat gældende, at alle er underlagt tavshedspligt. Det er bestyrelsens opgave at sikre, at andelshaverne kan have tillid til, at de informationer, der tilflyder bestyrelsen i det daglige, behandles med diskretion, og at beslutninger træffes på et upartisk og kvalificeret grundlag. Bestyrelsen håndhæver i fællesskab de beslutninger, der udmønter sig af diskussionerne på møderne, og som repræsentant for bestyrelsen må man i det daglige gå forrest, når det gælder overholdelsen af husorden og vedtægter. Bestyrelsen deltager desuden ikke i diskussionerne i foreningens facebook-gruppe, da den er ren beboerrelateret.</p> <p>Forretningsordenen for bestyrelsen i AB Njal blev gennemgået, og der var ikke anledning til at lave nogle rettelser. Ligeledes repræsenterer Martin (Egilsgade 64), Ronnie, Bent, Mette, Jacob og Conni fortsat AB Njal i BryggeNets repræsentantskab.</p>
4.	Orientering og opfølgning	<p>Papiruld i skunk: Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag. Taghætterne skal specialfremstilles, som forventes at blive leveret snarest. COWI er kommet med forslag til, at fremadrettet får bestyrelsen en kvalificeret status på fugtmålinger hvert kvartal. Sidste gang juni 2023. Jacob sikre at bestyrelsen får dem gennemgået.</p> <p>Skade ifbm. flytning: Flyttefirma har ifbm. flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet – intet nyt.</p> <p>Nyt nøglesystem: Bent har testet ure i låse – alt ok. Vi skal have lavet en pixi-udgave af vedledningen til udstedelse af nye nøgler – 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.</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: Dokumentation for udbedring fra begge lejligheder er modtaget.</p> <p>Brud på vedtægterne for sammenlagte lejligheder: Intet nyt.</p> <p>Bryggenet: Jacob har haft kontakt til Bolig.Net/Bryggenet, og de har meldt tilbage at sammenlagte lejligheder kan bruge begge stik i de tidligere 2 lejligheder. Mod et engangsgebyr på pt. 300 kr. bliver begge stik registreret under det samme abonnement.</p> <p>Udbedring af råd og svamp: Conni har fulgt op hos Cowi omkring manglende fremskridt i projektet.</p>

		<p>Altanregnskaber: Administrator arbejder på at få sendt opgørelse ud med de reelle udgifter forbundet med altanprojektet.</p> <p>Varsling af huslejestigning hos lejerne: Lejer har spurgt ind til dokumentation for stigning i skatter og afgifter, hvilket vedkommende har fået tilsendt.</p> <p>Gården: Havemøbler og grill fik vi sammen sat i kælderens i søndags efter der var blevet sat plakat op med advisering. Gartner tager sig af at der bliver sat blomsterløg og julelys i træerne i gården. Både blomsterløg og lyskæder er købt ind – lyskæderne er købt med "varm hvidt lys", og vi håber at det i vil betyde, at ingen i år blive generet af lyset om aften.</p> <p>Gaden: Meget dårligt træ i Egilsgade skal anmeldes til Københavns Kommune, hvilket Camilla tager sig af.</p> <p>GF 2022: Dato og reservering af lokale – Nicoline får reserveret.</p>
5.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Der mangler fortsat at blive installeret nye gadelamper, idet det volder både entreprenør og rådgiver udfordringer at levere den efterspurgte kvalitet.</p> <p>Montering af gadelamperne inde i opgangene blev endnu en gang diskuteret. Conni melder tilbage til Cowi at ledning skal ilægges en lille hvis kabelbakke. 1. årsgennemgang er i gang, hvor vi også har koblet Cowi på. Der er bestilt nye gadeskilte hos Københavns Kommune. Vi får selv kigget på nye nummerskilte til gaden.</p> <p>Vejledning til hjemmeside – udsat.</p>
6.	Generalforsamling 2021	<p>Årets generalforsamling var igen velbesøgt efter at sidste år var ramt af COVID-19. Det er simpelthen en stor fornøjelse at opleve at så mange møder op og bakke op omkring foreningen - og ikke mindst deltage i det sociale samvær. På trods af at der var punkter på dagsorden hvor der var uenighed, var tonen hele vejen igennem sober - Tak for det!</p> <p>Bestyrelsen er enig om, at det er vigtigt at vores overvejelser omkring forslag til både vedtægtsændringer og fastsættelse af andelskronen bliver vægtet og gjort endnu tydeligere på generalforsamlingerne. Og igen bør vi være opmærksomme på, at der hvert år er mange nye medlemmer som ikke har den historik som dem der har boet her i mange år.</p> <p>Det tilrettede referat fra generalforsamlingen blev underskrevet sammen med referatet fra den ekstraordinære generalforsamling. Conni sikrer at det bliver sendt til administrator og lagt på hjemmesiden.</p>
8.	Salg	<p>Det er konstateret at andelshaver har haft flyttet vandmåler. Foreningens VVS'er skal have dem ført tilbage før bestyrelsen kan godkende vurderingsrapporten.</p> <p>Velkomstmøde – fortsat udsat.</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> <p>Andelshaver har henvendt sig med forslag/ønske om, at der kommer flere containere til pap eller at dem vi har nu bliver tømt oftere. Så snart vi har fået lukket nogle af alle de projekter vi har kørende, tager vi fat på affaldet, hvilket Conni kontakter andelshaver og fortæller.</p>
11.	Tagterrasser	<p>Vi afventer projektet, da der ikke er kræfter i bestyrelsen pt.</p>
12.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2021/2022: 16/12, 6/1, 27/1, 24/2, 10/3, 31/3, 21/4, 12/5, 2/6, 23/6, 30/6.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2022: xx. november 2022, Julefrokost: 5/2.2022</p>