

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 25. november 2021



Deltagere: Jacob, Nicoline, Bent, og Conni. Afbud: Mette, Camilla, Ronnie, Nicoline S. og Anne		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 4. november 2021 blev godkendt.
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.</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: 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 radioflæste målere: Alle lejligheder har nu nye målere på både radiatorer og det varmevand. ISTA skal dog ind i de sidste 30 lejligheder, hvor vores egen VVS'er har sat ny måler på det varme vand, for at sikre at der bliver en korrekt kobling til den digitale måler. For de sidste lejligheder vil der i det kommende regnskab blive lavet beregninger på forbruget, da tallene kommer ind for sent til ISTA.</p> <p>Etape 4 og 5 hovedtrapper, 5 års gennemgang: Rådgiver følger op på kvaliteten af udbedringen, nu hvor der er meldt færdig - intet nyt.</p> <p>Brud på vedtægterne for sammenlagte lejligheder: Intet nyt.</p> <p>Udbedring af råd og svamp: COWI sætter nye projektleder på projektet, så vi håber at der kommer flow i opgaven igen.</p> <p>Maleropgaver: Nummerer over døre i gården, forbudsskilte samt bund på de 2 nye altaner på gaden laves først til foråret da det pt. er for koldt til at der kan males.</p> <p>Altanregnskaber: Opgørelse af de endelige udgifter for de respektive altaner og VVS-arbejde er nu sendt ud til alle. Dem som har betalt kontant, vil enten modtage eller blive opkrævet forskelsbeløbet. Det næste bliver at gældsbrevene skal reguleres så lånebeløbet svarer til de reelle udgifter.</p> <p>Gaden: Camilla har anmeldt dårligt træ i Egilsgade til Københavns Kommune, og vi har fået lovning på at det bliver udskiftet til forår.</p> <p>GF 2022: Kulturhuset er nu reserveret til den 21.11.2021.</p> <p>GI-lån: Er nu underskrevet og vi afventer nu bare udbetalingen af de 3,7 mio. kr.</p> <p>Trappeambassadørerne: Efter en del ud- og indflytning er der nu igen en ambassadør i alle opgangene.</p> <p>Julegaver: Nicoline køber gaver til personale og administrator, Conni skriver julekort.</p>

5.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Der mangler fortsat at blive installeret nye gadelamper, men vi håber snart der er lys for enden af tunnelen.</p> <p>Det blev besluttet at Conni beder COWI om, at vi får de 2 typer nummerskilte hjem, da det er svært at forholde sig til det ud fra et foto.</p> <p>Vejledninger til hjemmeside er fortsat et udestående.</p>
6.	Skægkræ i andelslejlighederne	<p>Beboer har henvendt sig pga. udfordringer med skægkræ. En udfordring som også pressen har haft fokus på. Eksperter mener at skægkræ kommer ind i lejlighederne ifbm. levering af måltidskasser, pakker fra posthus, rugbrød mm.</p> <p>Hvor sølvfisk er afhængig af fugt gælder det ikke for skægkræ, men generelt er det meget svært at se forskel på skægkræ og sølvfisk. Desværre er udfordringer med skægkræ/sølvfisk desværre ikke enestående. Mange oplever dem i lejlighederne, og vi ser dem bl.a. også i bunden af lamperne i opgangene – i nogle opgange mere end andre. Det er næsten umuligt at komme sølvfisk og skægkræ til livs i en stor ejendom som vores, hvor de findes fra kælder til kvist. Det er en stor operation at få alle foreningens 27 opgange og 290 lejligheder behandlet, og resultatet er ikke nødvendigvis tilfredsstillende. Hertil kommer at rigtig mange vil være ked af, at der skal anvendes kemisk gift inde i lejlighederne.</p> <p>Et medlem af bestyrelsen har haft god effekt med at anvende Bayer Universal Insekt spray til bekæmpelse. Vi råder til at købe en insekt spray (f.eks. i et byggemarked) og spraye langs de paneler, hvor sølvfiskene/skægkræene piler hen og gemmer sig. Støvsug langs panelerne dagen efter behandlingen og sørg for generelt at nedbringe fugten i lejligheden gennem udluftning. Gentag eventuelt behandlingen hvert halve år - især ved overgang til forår og efterår, hvor der er mest fugt i huset.</p> <p>Conni skriver til beboer.</p>
7.	Salg	Intet nyt – velkomstmøde afventer nu igen pga. corona.
8.	Affald	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.
9.	Tagterrasser	Vi afventer projektet, da der ikke er kræfter i bestyrelsen pt.
10.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2021/2022: 16/12, 6/1, 27/1, 24/2, 10/3, 31/3, 21/4, 10/5, 2/6, 30/6.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2022: 21. november 2022, Julefrokost: 5/2.2022</p>