

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 16. december 2021



Deltagere: Jacob, Camilla, Nicoline, Ronnie, Bent og Conni. Afbud: Anne, Mette, Nicoline S.		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 25. november 2021 blev godkendt med rettelser. Jacob hænger op.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Papiruld i skunk: Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag, og efter at have rykket har vi fået firmaet er gået konkurs. Rådgiver arbejder nu på at finde et nyt firma som kan lave arbejdet.</p> <p>Skade ifbm. flytning: Flyttefirma har ifbm. flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet. Bent tager fat på advokat for at få procedure på plads.</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 radioaflyste målere: Der mangler nu adgang til de sidste 7 lejligheder, hvor ISTA varsler deres besøg først på året. Såfremt det ikke lykkes at komme ind i de 7 lejligheder her kommer beboer til at betale for ekstra besøg. Conni kontakter de 7 lige efter nytår.</p> <p>Etape 4 og 5 hovedtrapper, 5 års gennemgang: Afventer endelig færdigmelding.</p> <p>Brud på vedtægterne for sammenlagte lejligheder: Ifbm. ønske om fornyelse af delvis udlejning af sammenlagt lejlighed besluttede bestyrelsen at bede andelshaver om at dokumentere at vedtægterne's § 13.4 efterleves før ønsket om udlejning kan efterkommes. Conni kontakter vedkommende.</p> <p>Altanprojekt: Administrator arbejder nu med at få lavet allonge til gældsbrevene så lånebeløbet svarer til de reelle udgifter, og vi håber det er klart først i den nye år. Ronnie og Conni får svaret 2 af de nye altan-havere på spørgsmål omkring den endelige pris på altanen. 1. årsgennemgang bliver i starten af maj 2022.</p> <p>Gårdtoilet: Andelshaver følger systematisk op på rengøringen af gårdtoiletet og melder hver uge tilbage til bestyrelsen.</p> <p>Affald: Der har været besøg af affaldskonsulent fra Københavns Kommune, og vi får nu skiftet ud med nyere typer af containere/batteriopsamlere. Desuden har vi fået bevillet tømning af pap 2 gang pr. uge.</p> <p>BryggeNet: BryggeNet har indgået treårig aftale med Fiberby om, at de fra 1. april 2022 skal levere internet til Bryggenets brugere. Hovedformålet med skiftet er at få en leverandør med flere interne tekniske kompetencer. I kontrakten indgår en opgradering af Bryggenets udstyr og netværkstopologi i foråret, så vi efter opgraderingen vil kunne garantere 1Gbit/s til alle brugere i stedet for som nu kun at love "op til" 1Gbit/s. Den nye aftale indebærer, at abonnementsprisen for internet hæves med 10 kr./måned til 75 kr. om måneden. Der indføres også en løbende betaling for faste IP-adresser på 25 kr./måned pr. IP.</p> <p>Fugtmålinger tag: Endnu ikke modtaget for dette kvartal – afventer.</p>

		<p>Vedligeholdelsesplan: Ifbm. skade og afskalning af maling på et par af de ældre altaner har COWI kigget på dem. Vi får rettet op hvor det mangler i foråret. Vedligeholdelsen af de ældre altaner skal indarbejdes i den nye vedligeholdelsesplan, og det blev besluttet at det skal beskrives og prisfastsættes nærmere så vi har noget konkret. Conni beder COWI sætte arbejdet i gang.</p> <p>Restancer: Fremsendte restanceliste blev gennemgået. Administrator bliver bedt om at finde dokumentation for rykkerskrivelser hos konkret andelshaver. Idet vi tidligere personligt har gjort andelshaveren opmærksom på, at boligafgiften skal betales eller at der skal indgås aftale om afdragsordning, sendes sagen til advokat for eksklusion.</p> <p>GF og ændringsforslag: Forslagsstiller til ændring af vedtægterne vedr. fremleje på årets Generalforsamling har efter at have læst referat fra Generalforsamlingen gjort bestyrelsen opmærksom på, at han mener det stillede forslag er blevet misforstået – desværre kunne han ikke selv deltage på generalforsamlingen. Bestyrelsen har læst forslaget endnu en gang, og mener ikke at den konkrete tekst er fejltolket af dirigenten. Idet vedtægten ikke blev ændret, er der dog ikke sket nogen skade, men det understreger at det er vigtigt at man selv er til stede eller kan få en anden til evt. at korrigere intensionen, da det er svært at lave ændringsforslag. Conni kontakter andelshaver.</p>
5.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Der mangler fortsat at blive installeret nye gadelamper. Bestyrelsen besluttede at COWI overtager rådgiveropgaven, og vi håber så at vi snart får de nye lamper.</p> <p>Efter 1. årsgennemgangen er der meldt tilbage til rådgiver, at vi først godkender at arbejdsgarantien nedskrives når mangler er afhjulpet og dette er attesteret af bygherres rådgiver.</p> <p>Vejledninger til hjemmeside – udsat.</p>
6.	Salg	<p>Status på salg – intet nyt.</p> <p>Velkomstmøde – endnu en gang udsat pga. corona.</p>
7.	Tagterrasser	<p>Vi afventer projektet, da der ikke er kræfter i bestyrelsen pt.</p>
8.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2021/2022: 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>