

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 27. januar 2022



Deltagere: Jacob, Ronnie, Bent og Conni. Afbud: Nicoline S., Mette, Camilla, Nicoline og Anne		Mødeleder: Conni Referent: Jacob
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Jacob blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 6. januar 2022 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Papiruld i skunk: Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag, som nu er udsat til foråret.</p> <p>Nyt nøglesystem: Pixi-udgave af vedledningen til udstedelse af nye nøgler – Ronnie og Conni. Udsat.</p> <p>Nye radioafleste målere: ISTA mangler nu kun adgang til én lejlighed hvor vandmåler ikke er koblet på fjernaflæsningen. Dog har foreningen fået brev om at der er 10 steder hvor måler ikke virker, og som nu også skal have besøg af ISTA. Bestyrelsen skal opfordre til at ALLE gør en ekstra indsats for at vi kan få alt op og kører, så vi kan få afsluttet projektet.</p> <p>Overholdelse af vedtægterne for sammenlagte lejligheder ifbm udlejning: Der mangler fortsat dokumentation fra endnu en andelshaver på at vedtægterne overholdes for sammenlagte lejligheder ved godkendelse af delvis fremleje. Conni kontakter andelshaver.</p> <p>Fugtmålinger tag/loft: Fugtmålingerne ligger inden for acceptkriterierne. Jacob følger op på de manglende adresser på nogle af sensorerne.</p> <p>Udbedring af råd og svamp: COWI er nu startet op endnu en gang på sagen med de sidste udbedringer, og vi håber at den kan blive afsluttet her i foråret.</p> <p>Nye lamper og opgangsnummerer på gaden: Intet nyt.</p> <p>Vejledning omkring de nye vinduer til hjemmesiden: Udsat.</p>

		<p>Lejerne: Varsling af forbedringsforhøjelsen ifbm. de nye vinduer er nu reguleret ifht. det endelige byggereskrab.</p> <p>Huslejenævns sag: Huslejenævnet kommer på besigtigelse ifbm. sag omkring lejens størrelse her i januar. Advokat Henrik Qwist deltager på foreningens vegne.</p> <p>Barnevogn på hovedtrappe: Bestyrelsen skal opfordre til at trappeopgangene ikke benyttes til opbevaring af barnevogne, børnecykler mm. Dette er for at sikre flugtveje og gængse brandregler. I stedet bedes alle benytte cykelkælderen eller pavillonerne. Se AB Njals husorden for en mere dybdegående beskrivelse af reglerne omkring brugen af hoved- og køkkentrapper samt fællesarealerne på 6. sal.</p>
5.	Altanprojektet	<p>Intet nyt omkring korrekt byggetilladelse. Byggetilladelsen skal reflektere de ændringer der blev foretaget under projektet, så foreningen har en byggetilladelse der afspejler virkeligheden.</p> <p>Kun 19 har afleveret underskrevet allonge/tillæg til altanlån. Ronnie følger op på dem som mangler at få afleveret, og beder administrator om at rykke i første omgang.</p> <p>Vi har fået henvendelser fra 2 andelshavere, hvor der er trukket rør under gulv ifbm. opsætning af altan og ny radiator. Termostat er sat nede ved gulvet for at undgå unødige rørføring, men det viser sig nu at det ikke er nemt for alle at håndtere reguleringen af varmen med den placering. Vi har efterspurgt pris på at få det ændret, så det kan blive ændret hos de to andelshavere.</p> <p>'1. årsgennemgang bliver i starten af maj 2022.</p>
6.	Salg	<p>Vi vil afholde velkomstmøder igen når smittetallet er nede på rimeligt niveau igen.</p> <p>I forbindelse med foreningens nye vinduer, er børnesikringen (metal bøjlen som forhindrer vinduet i at åbne) blevet tilføjet til listen af emner som vurderingsmændene skal være opmærksomme på ved salg.</p> <p>Vi undersøger at få et parti beslag hjem til at have liggende på lager.</p>
7.	Arbejdsweekend 2022	<p>Der tages på det kommende bestyrelsesmøde stilling til hvorvidt årets arbejdsweekend bliver den 11-12/06 eller 10-11/09- 2022.</p>
8.	Tagterrasser	<p>Vi afventer projektet, da der ikke er kræfter i bestyrelsen pt.</p>
9.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2021/2022: 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>