

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Onsdag d. 7. december 2022



Deltagere: Ronnie, Mette, Bent, Nicoline S., Camilla, Nicolai og Conni. Afbud: Nicoline M.		Mødeleder: Conni Referent: Nicoline S.
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Nicoline S. blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra d. 24. november 2022 blev godkendt.
4.	Konstituering af bestyrelsen og valg af næstformand	<p>Nicolai blev budt velkommen, og efter en præsentationsrunde konstituerede bestyrelsen sig med Mette Belling Skov som næstformand. Bestyrelsesmøderne fastholdes til torsdag og starter kl. 18. Conni gennemgik regler og retningslinjer for bestyrelsens arbejde. Det blev indskærpet, 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 rent beboerrelateret.</p> <p>Bestyrelsen godkendte de fremsendte retningslinjer for samarbejdet med Administration Danmark.</p> <p>Bestyrelsen gennemgik forretningsordenen for bestyrelsen i AB Njal, og Conni fremlagde to forslag til tilføjelser. Disse vedrører konsekvens af uanmeldt fravær ved bestyrelsesmøder samt mulighed for køb af PC/tablet til bestyrelsesmedlemmer. Conni opdaterer forretningsordenen med forslag til rettelser til næste møde.</p> <p>Infotavlen til opgangene revideres af Conni og sendes til Bent, som sørger for laminering. Nicolai sender foto til Mette, som får det lagt på hjemmesiden. Vi vil på det kommende møde få årets opgaver linet op og få dem planlagt og fordelt mellem os.</p> <p>Conni, Bent, Mette, Nicolai, Ronnie og Nicoline M. repræsenterer foreningen i BryggeNet. Hvis man som andelshaver ønsker at påtage sig en plads som repræsentant i BryggeNet, er man meget velkommen til at sende en mail til bestyrelsen.</p>
5.	Orientering og opfølgning	<p>Hjemmeside: IT-tekniker har indvilget i at bistå os med at lave en ny hjemmeside, og derfor venter vi med at uploade video med åbning af vindue m. børnesikring til senere. Den seneste plan om at opdatere vores hjemmeside måtte sættes i bero grundet store projekter, men der er nu overskud i bestyrelsen til at tage dette punkt op igen. Ronnie og Mette laver en status på, hvor projektet landede sidst på næste møde, således vi kan samle op derfra. Desuden gennemgås strukturen på vores nuværende hjemmeside kort. Efterfølgende får alle til opgave, at undersøge brugerfladen på diverse hjemmesider, så vi er godt forberedte, når vores ønsker skal videregives til IT-tekniker.</p> <p>Lejlighedsbytte: Advokat rykker for svar fra de to involverede parter.</p>

		<p>Nye lamper på gaden: Mette har kontaktet elektriker mhp. at få status på prøveopsætningen, således de resterende lamper kan komme op, men han er endnu ikke vendt tilbage.</p> <p>Børnecykel fjernet i opgang: Mette er i løbende kontakt med beboer.</p> <p>Vandskade pga. overbos bad: Arbejdet er nu færdigmeldt, og Conni igangsætter udbedringen hos underbo.</p> <p>Tydeliggørelse af ansvar i standard overdragelsesaftale: Bent samarbejder med administrator for at få tydeliggjort ansvaret.</p> <p>Standard overdragelsesaftale m/tillæg: Bent beder administrator om at udarbejde en standard aftale, som der ikke ændres i løbende. Evt. tilføjelser vil skulle i et tillæg.</p> <p>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal til Københavns Kommune: Intet nyt. Bent kontakter andelshaver.</p> <p>Boligforeningernes dag 4. marts 2023: Hele bestyrelsen tilmeldes, og vi holder efterfølgende forsinket "julefrokost".</p> <p>GF 2023: Den 9. oktober har Nicoline booket Kulturhuset.</p> <p>Vedtægter – præcisering omkring ansvar for vinduer og glas: Conni og Mette kontakter ABF mhp. at opnå en velegnet formulering af ansvar i vores vedtægter.</p> <p>Mureropgaver: Projektet er afleveret, men manglerne ventes fortsat at blive udbedret. Conni indkalder allerede nu til 1-års-gennemgang, så vi husker det.</p> <p>Tagterrasser: Ronnie og Conni kontakter rådgivere fra Videnseminar mhp. at få et tilbud i starten af det nye år.</p> <p>Vedligeholdelsesopgaver i 2022/2023: Conni er i kontakt med en arkitekt med erfaring indenfor bygningsvedligehold, som forhåbentlig kan hjælpe med projektering, planlægning og implementering af vedligeholdelsesopgaver på matriklen. Conni følger op i januar, så vi forhåbentlig kan komme i gang med planlægning af opgaverne.</p> <p>Julegaver: Nicoline M. sørger for at købe en julegave til Meincke. Conni skriver julekort.</p> <p>Vedtægter: Administrator har tilpasset vedtægterne med beslutninger truffet på generalforsamlingen i 2021, nu hvor vi har rundet 50 sammenlagte lejligheder. Mette, Bent og Nicolai kigger rettelserne igennem inden næste møde.</p>
6.	Generalforsamling 2022	<p>Udkast til referat fra generalforsamlingen blev godkendt.</p> <p>På årets generalforsamling var 124 andelshavere repræsenteret – heraf 55 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig til behandling af dagsordenens almindelige punkter, mens det ene forslag til vedtægtsændring må gå videre til 2. behandling på en ny ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Der var entydig opbakning til bestyrelsens forslåede regnskab, budget og andelskrone, og generalforsamlingen var hurtigt afviklet. Det gav god tid til at nyde det lækre smørrebrød, mens der var hyggelig snak omkring bordene. Det var igen i år en stor fornøjelse at se alle de fremmødte samt deltage i det sociale samvær.</p> <p>Næste år lægger vi generalforsamlingen tidligere på året, så flere forhåbentlig har mulighed for at deltage.</p>
7.	Salg	Intet nyt.
8.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2022/2023: 5/1, 26/1, 23/2, 9/3, 30/3, 20/4, 11/5, 1/6, 22/6, 12/7.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2023: 9. oktober 2023.</p> <p>Gløgg i gården: 11. december 2022 (Mette Bartholin og Stine Villadsen, GU55)</p>