

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 5. juli 2022



<b>Deltagere:</b> Jacob, Mette, Anne, Camilla, Nicoline, Ronnie, Bent, Nicoline S. og Conni. <b>Afbud:</b> Anne		<b>Mødeleder:</b> Conni <b>Referent:</b> Nicoline S.
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	Dagsorden blev godkendt.
2.	<b>Valg af referent</b>	Nicoline S. blev valgt.
3.	<b>Godkendelse af referat</b>	Referatet fra d. 2. juni 2022 blev godkendt.
4.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>Papiruld i skunk:</b> Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag.</p> <p><b>Nyt nøglesystem - Pixi-vedledning:</b> Under udarbejdelse.</p> <p><b>Overholdelse af vedtægterne for sammenlagte lejligheder ifbm udlejning:</b> Advokat afventer billeddokumentation ifbm. krav om nedlæggelse af køkken.</p> <p><b>Udbedring af råd og svamp:</b> Der startes først op i september, idet der er udfordringer for entreprenør ifm. at få koblet maler på projektet.</p> <p><b>Nye lamper på gaden:</b> Vi har nu modtaget et tilbud på at få installeret de nye lamper. De gamle lamper var ikke installeret hensigtsmæssigt (bl.a. med stofledning og uden jordforbindelse), og dette skal naturligvis udbedres nu. Mette aftaler nærmere med Cowi omkring opstart af installationen.</p> <p><b>Vejledning omkring de nye vinduer til hjemmesiden:</b> Udsat.</p> <p><b>Skærm og whiteboard i mødelokale:</b> Udsat.</p> <p><b>Forsegling af bundskruer i de nye vinduer:</b> Udsat.</p> <p><b>Altaner:</b> Facade og nedløbsrør i gården blev gennemgået 4. juli ifm. 1.-årsgennemgangen. Vi afventer at få protokollen. Nogle beboere spørger til, hvorledes altanerne kan vedligeholdes. Mette sørger for, at det tidligere udleverede brev vedr. vedligeholdelse af altan kommer på hjemmesiden.</p> <p><b>Murerudbud:</b> Kontrakt med Byggeselskabet Nord blev underskrevet. Arbejdet forventes at starte i august. I arbejdsweekenden blev det konstateret, ifm. nedhugning af puds i den store port, at bjælker i etageadskillelsen visse steder er meget dårlige. For at det kan blive undersøgt skal kælderrum tømmes og genhuses. Vi forventer at kunne melde klar til rådgiver og håndværkere i slutningen af uge 27, så Hussvamp Laboratoriet kan få taget prøver på råd og svamp. Beslutningen omkring fugtsikring genovervejes, således vi finder den bedste og mest langsigtede løsning.</p> <p><b>Vandskade:</b> Andelshaver er over en længere periode blevet bedt om at rette op på utæthed i badeværelse, som er udført af tidligere andelshaver, samt ikke at benytte badet i den mellemliggende periode. Idet der nu er målt stor grad af fugtighed hos underbo, er sagen videregivet til advokat samt Cowi.</p> <p><b>Bryggenet:</b> Der har for nyligt været Repræsentantskabsmøde. Her blev det bekræftet, at kontingentet stiger fra 65 til 75 kr. fra 1. oktober 2022, idet vi overgår fra Bolignet til Fiberby.</p> <p><b>Kontor:</b> Der er kommet ny printer på kontoret, som lader til at printe i bedre kvalitet end den gamle.</p> <p><b>Gården:</b> Vi har haft besøg af gartner, og vi afventer et tilbud på ca. 8 gange på et år, så gården kan holdes flot og indbydende. Camilla har fundet en praktisk opbevaringskasse til legetøj, som Nicoline får bestilt hjem. Nicoline er ved at</p>

		<p>udarbejde et opslag vedr. legetøj på gangarealet.</p> <p><b>GF:</b> Den nye valuarvurdering er på 571 mio. kr. – en stigning på 18 mio. kr. i forhold til sidste år. Det svarer til en stigning på 3,25%. Efter budget- og regnskabsmødet tager bestyrelsen stilling til hvorvidt vi indstiller til Generalforsamlingen, at foreningen forlader den fastfrosne værdi fra forrige år eller vi fortsat anser det som hensigtsmæssigt at benytte os af den.</p>
5.	<b>Husdyr på altan</b>	<p>Der har været tvivl om en beboer har kaniner på sin altan. Beboeren har forklaret, at kaninerne kun har adgang dertil, når altandøren er åben og de er hjemme, hvilket ikke er i strid med husordenen. Der gøres opmærksom på, at husdyr ikke må anbringes på altanerne.</p>
6.	<b>Arbejdsweekend</b>	<p>I arbejdsweekenden 2022 blev der lagt 610 timer, hvilket svarer til 16,5 arbejdsuger for én mand. 71 lejligheder deltog, hvilket svarer til 29% af alle andelshavere - lidt færre end i 2021. På den kommende huslejeopkrævning vil de øvrige 162 andelshavere blive opkrævet 600 kr., jf. foreningens vedtægter.</p> <p>Vi fik løst en masse opgaver på arbejdsweekenden. I gården blev bl.a. bedene nusset om, legehuset samt stenene blev malet, fliserne blev fejlet og tagene på skurene blev vasket. Samtlige bagtrapper blev både ryddet, fejlet og vasket – og det var godt tiltrængt! Der blev endnu en gang ryddet for en masse cykler på gaden, der ikke længere er i brug. Derudover blev der banket puds ned i porten samt lavet fantastisk mad til alle deltagende.</p> <p>Næste år vil vi igen fokusere på hovedtrapperne. Bagtrappeholdet kæmpede bravt og bagtrapperne blev betydeligt pænere end udgangspunktet efter en god omgang skrub fra alle involverede. Det vurderes dog, at trappevasken ses noget tydeligere på hovedtrapperne, idet den generelle stand på disse er bedre.</p> <p>Arbejdsweekenden blev evalueret og muligheder for forbedringer fremadrettet blev diskuteret. Heriblandt kan nævnes tilvalg af vegetar-menu ved tilmelding, bedre overblik over materialer og redskaber i huset samt evt. ekstra-opgaver til søndag eftermiddag.</p> <p><b>Folk opfordres i øvrigt til at fjerne deres måtter på bagtrapper, således man ikke skrider i disse ved brand.</b></p> <p>Også denne gang sørgede Lillian for, at der kunne skåles for et par rigtig gode dage – tusind tak for det. Og selvfølgelig ikke mindst tak for harmonika-spil i gården om lørdagen – ualmindelig hyggeligt.</p> <p>Andelshaver måtte gå hjem 1½ time midt på dagen, hvilket betyder, at bestyrelsen besluttede, at der desværre må opkræves 600 kr. for manglende deltagelse. Andelshaver er orienteret.</p>
7.	<b>Salg</b>	Intet nyt.
8.	<b>Tagterrasser</b>	Conni kontakter tidligere adspurgte rådgivere om de stadig er interesseret i opgaven.
9.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Bestyrelsesmøder i 2021/2022:</b> 18/8, 8/9, 22/9, 13/10, 3/11, 24/11, 7/12.</p> <p><b>Budget- og regnskabsmøde:</b> 26. september 2022</p> <p><b>Ordinær generalforsamling 2022:</b> 28. november 2022</p>