

# Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 22. september 2022



<b>Deltagere:</b> Mette, Bent, Nicoline S., Anne, Nicoline, Camilla og Conni. <b>Afbud:</b> Jacob og Ronnie.		<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. 8. september 2022 blev godkendt.
4.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>Nyt nøglesystem - Pixi-vedledning:</b> Under udarbejdelse.</p> <p><b>Udbedring af råd og svamp:</b> Intet nyt.</p> <p><b>Hjemmeside:</b> Mette sørger for at få videoen, der demonstrerer, hvordan vindue med børnesikring åbnes, uploadet til hjemmesiden.</p> <p><b>Vandskade:</b> Vi har nu modtaget resultat på målingen af fugtighed hos underbo, som heldigvis er godt. Nu skal utætheden i badeværelset genoprettes. Sagen forbliver ved advokat samt Cowi.</p> <p><b>Gården:</b> Mette og Conni har købt tre planter, og de skal nu sættes i jord. Der skal nu udarbejdes en liste over planter samt tages stilling til, hvor meget mere der skal plantes i løbet af efteråret. Vi mødes søndag d. 30. oktober og hjælpes ad om at få borde og bænke ned i kælderen. Nicoline M. sørger for snacks og lidt varmt at drikke til de fremmødte. Nicoline M. sørger desuden for at plakaten er klar til næste bestyrelsesmøde, så den kan blive hængt op i opgangene.</p> <p><b>Bekey:</b> Nicoline S. har kontaktet Aarstiderne for at afklare, hvorvidt de har adgang til opgangene i foreningen gennem Bekey. De kan desværre ikke undersøge, hvorvidt de har adgang til hele matriklen på en gang, og derfor lavede de stikprøver på nogle tilfældige adresser. Det lader til, at de som udgangspunkt har adgang til samtlige opgange på matriklen gennem Bekey. Dette vil fremgå, når man indtaster sin adresse ved bestilling af Aarstiderne. Fremgår dette ikke, kan man kontakte Aarstiderne, som herefter bør kunne løse problemet. Det betyder også, at Aarstiderne ikke behøver en nøgle til opgangen. Alle, som har udleveret en nøgle til Aarstiderne, bedes sørge for at få den tilbage igen.</p> <p><b>Forsikring:</b> Vi afventer fortsat nye tilbud.</p> <p><b>Nyt ringe-tryk i GU65:</b> Intet nyt.</p> <p><b>Børnecykel fjernet i opgang:</b> Intet nyt.</p> <p><b>Julearrangement i gården:</b> Beboer har givet bestyrelsen den skønne ide at invitere alle beboere til et mindre julearrangement i gården. Der vil blive serveret gløgg og æbleskiver. Bestyrelsen diskuterede mulige datoer og landede på søndag d. 11. december. Nærmere info følger.</p>
5.	<b>Generalforsamling 2021/2022</b>	Generalforsamlingen, herunder vedtægtsændringer, punkter til beretningen samt potentielle nye bestyrelsesmedlemmer, blev diskuteret.

		Budgettet samt vedligeholdelsesplanen for den kommende årrække blev gennemgået. Conni sørger for at justere værdierne i vedligeholdelsesplanen med en stigning på 10% for at matche de aktuelle prisstigninger inden budget- og regnskabsmødet. Nicoline M. bestiller forplejning til generalforsamlingen – herunder øl, vand, te, frugt, slik og smørrebrød.
6.	<b>Markedsføring af Administration DK's banksamarbejde for andelshaverne</b>	Lars Bang fra Administration Danmark deltager i starten af budget- og regnskabsmødet d. 26. september, og her får bestyrelsen mulighed for at høre nærmere om samarbejdet med konkret bank samt stille spørgsmål. På baggrund af dette vil bestyrelsen, på næste bestyrelsesmøde d. 13. oktober, tage stilling til, hvorvidt vi ønsker, at AB Njal skal tage del i markedsføringen af banksamarbejdet.
7.	<b>Lamper gaden og el i kælder</b>	Intet nyt.
8.	<b>Mureropgaver</b>	Bestyrelsen er blevet bedt om at tage stilling til ønskede trappegelændere i gården. Valget faldt på en model med luft under, der matcher altanernes gelænder flot. Både leverandør og entreprenør anbefaler denne model, da den har større stivhed i sig end den anden model.  Bestyrelsen besluttede herudover at lade arbejdet inkludere udskiftning af gelændere ved cykelkældrene ved hhv. Egilsgade 54 og Gunløgsgade 63.
9.	<b>Henvendelse vedr. dispensation fra vedtægterne</b>	Bestyrelsen har givet andelshaver, der har fremløjet sin lejlighed i 3½ mdr., og som ønsker dispensation fra vedtægterne om, at man derefter skal bebo lejligheden, før den igen kan fremløjes, afslag. Andelshaver har bedt bestyrelsen genoverveje beslutningen. Bestyrelsen fastholder beslutningen. Nicoline S. giver besked.
10.	<b>Salg</b>	Lejlighed, hvor uudnyttet 6. sal er solgt med, er endnu ikke blevet anmeldt med nye m2 til Københavns Kommune – intet nyt. Bent ringer til andelshaver og forsøger at få fremdrift i sagen. Status på deloverdragelse – intet nyt. Salg af eksklusionslejlighed – intet nyt. Vurderingen er i gang og arbejdet pågår.
11.	<b>Tagterrasser</b>	Begge rådgivere, som vi har været i kontakt med, har meldt ud, at de først kan påbegynde rådgivningsarbejdet i 2023. Det er derfor muligt, at tagterrasseprojektet bliver sat på standby indtil da. Conni og Ronnie sørger for at få lavet et informationsbrev til 5.-sals-andelshavere, der beskriver, hvor i processen vi er, samt hvad man kan forvente af projektet.
12.	<b>Eventuelt</b>	<b>Bestyrelsesmøder i 2021/2022:</b> 13/10, 3/11, 24/11, 7/12. <b>Budget- og regnskabsmøde:</b> 26. september 2022 <b>Ordinær generalforsamling 2022:</b> 28. november 2022