

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 24. november 2022



Deltagere: Ronnie, Mette, Bent, Nicoline S., Nicoline M., Jacob, Anne og Conni.		Mødeleder: Conni
Afbud: Camilla.		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. 3. november 2022 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Nyt nøglesystem - Pixi-vejledning: Pixi-vejledningen til nøglesystemet til internt brug er nu klar.</p> <p>Udbedring af råd og svamp: Håndværkeren har gentagende gange forsøgt at få lavet en aftale med den sidste beboer for at få adgang til lejligheden, således arbejdet kan færdiggøres. Det er dog ikke lykkedes. Conni meddeler beboer, at sagen lukkes, og arbejdet bliver derfor ikke færdigudført.</p> <p>Hjemmeside: Vi afventer fortsat, at video med åbning af vindue m. børnesikring uploades.</p> <p>Lejlighedsbytte: Advokat rykker for svar fra de to involverede parter.</p> <p>Nye lamper på gaden: Intet nyt.</p> <p>Børnecykel fjernet i opgang: Intet nyt.</p> <p>Nye altaner på gaden: Conni har været i kontakt med underentreprenøren, og de har fundet frem til farvekoden, så altanbundene nu kan males.</p> <p>Vandskade pga. overbos bad: Advokat er i kontakt med begge involverede parter. Når overbo færdigmelder arbejdet, får foreningen igangsat udbedringen hos underbo.</p> <p>Tydeliggørelse af ansvar i standard overdragelsessaftale: Bent samarbejder med administrator for at få tydeliggjort ansvaret i vores standard overdragelsessaftaler.</p> <p>Affald: Der bliver nu reduceret med to containere til restaffald i Leifsgade-enden, da vi har overkapacitet, nu vi får tømt tre gange i ugen. Conni laver en plakat, der forhåbentlig kan hjælpe med til, at vi bærer vores skrald ned til andre containere, så vi slipper for de overfyldte containere i midten af gården.</p> <p>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal til Københavns Kommune: Bent kontakter beboer endnu en gang.</p> <p>Gløgg og æbleskiver i gården: Nicoline M. sørger for at lave en plakat, der inviterer til arrangementet. Nicoline M. sørger i øvrigt for give de ansvarlige andelshavere en af de nøgler, vi bruger til arbejdsweekenden samt agere backup på dagen.</p> <p>Boligforeningernes dag 4. marts 2023: Bestyrelsen meldes til, og vi holder efterfølgende "forsinket" julefrokost.</p> <p>Korttidsudlejning: Mette følger op fremadrettet, og vi vil ligeledes forsøge at få det fast på dagsordenen hvert kvartal.</p> <p>Henstilling af effekter i opgangene og indgangsrepos: Beboer har kontaktet bestyrelsen mhp. at få hjælp til at gøre naboer</p>

		<p>opmærksomme på, at de ikke må opbevare diverse affekter i opgangen – heriblandt papkasser og en barnevogn. Bestyrelsen opfordrer endnu en gang alle til at holde både hovedopgang og bagtrappe ryddet. Derudover opfordres beboere til selv at tage kontakt til naboen, skulle der stå noget foran en dør, således vi sammen sørger for, at brandvejene holdes frie.</p> <p>Energispring Benchmark: Vi er blevet tilmeldt hos HOFOR, så vi kan få vores forbrugstal hvert kvartal og sammenligne os med andre foreninger, der er tilmeldt ordningen. En gratis ordning for de foreninger, som er medlem af ABF.</p> <p>Invitation til bestyrelsen fra ABF: Nicoline M., Conni og Bent tilmelder sig et arrangement omhandlende vedligeholdelse af de mest brugte kvadratmeter (trapper) i foreningen d. 1. december 2022.</p> <p>Nye tilbud på VVS-tjek: Der tages tilbud hjem på VVS-tjek, i forbindelse med salg. Conni kontakter Meincke mhp. at høre hvem han kan anbefale.</p>
5.	Generalforsamling 2021/2022	<p>Vi har pt. modtaget 13 fuldmagter og håber meget på at modtage flere i løbet af weekenden, så så mange andelshavere som muligt er repræsenterede til generalforsamlingen.</p> <p>Nicoline M. har styr på forplejning og aftaler nærmere med Kulturhuset, så der er styr på det på mandag.</p> <p>Conni har skrevet første udkast til beretningen, og vi hjælpes ad om at få den tilrettet samt forkortet.</p>
6.	Forsikring	<p>Beboer har spurgt ind til hvorvidt andelshavere i foreningen er dækket af foreningens glas- og sanitetsforsikring. Sanitet dækkes af andelshaveres egne forsikringer. Omkring glas dækker foreningens forsikring ved pludselig opstået skade, men ikke hvis man f.eks. har glemt at lukke/haspe en altandør eller et vindue, idet det i så fald er ens eget ansvar at den blæser op. Der igangsættes præcisering af vedtægterne, således der ikke foreligger tvivl om, hvem der er forsikringsansvarlig ifm. glas. ABF kontaktes omkring velegnet formulering. Foreningens sanitetsforsikring opsiges i samme ombæring, idet denne ikke vurderes som rentabel.</p>
7.	Mureropgaver	Intet nyt.
8.	Salg	Intet nyt.
9.	Tagterrasser	<p>Ronnie og Conni deltog på Viden-seminar omkring tage, tagterrasser og tagboliger arrangeret af "Min boligforening" og Arbejdernes Landsbank den 17. november. Hvert firma præsenterede dem selv og deres mission gennem diverse rådgivere og entreprenører, som vi nu vil forsøge at tage referencer hjem på.</p>
10.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2021/2022: 7/12.</p> <p>Ordinær generalforsamling 2022: 28. november 2022</p> <p>Gløgg i gården: 11. december 2022 (Mette Bartholin og Stine Villadsen, GU55)</p>