

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 24. februar 2022



Deltagere: Nicoline, Ronnie, Bent, Nicoline S. og Conni. Afbud: Mette, Jacob, Camilla og Anne		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 27. 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 radioflæste målere: Vi mangler fortsat at få varmeregnskabet.</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: Udsat.</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>En af beboerne har spurgt ind til genhusning. Her er det ens egnet forsikringsselskab man skal have fat på, såfremt genopretningen har et omfang der berettiger til genhusning.</p> <p>Nye lamper og opgangsnummerer på gaden: Cowi har møde med Gaihede og Hovedstaden omkring opfølgning på bl.a. lamper -i første omgang udskudt pga. corona. Det blev besluttet at vi bestiller "støbte" husnumre. Conni spørger dog ind til muligheden for anden skrifttypen end den som er anvendt på den prøve vi har fået tilsendt.</p> <p>Vejledning omkring de nye vinduer til hjemmesiden: Udsat</p> <p>Murerudbud: COWI deltager på bestyrelsesmødet den 10. marts, hvor udbudsmaterialet bliver gennemgået til udarbejdelse af udvendige kældertrapper i gården, port-gennemgange, fuger omkring gadedøre, brandkamme og støbte trin til bagtrappedøre.</p> <p>Telt i gården: Beboer vil gerne sætte telt op i gården en lørdag i april, hvor gæster kan gå ned ifbm. "åbent hus". Gården har tidligere været brugt ifbm. familiebegivenheder, og det er fint at den bruges så længe husorden overholdelse.</p> <p>Restanceliste: Alt ok.</p> <p>Budgetopfølgning pr. 31.1.2022: Udsat.</p>

5.	Altanprojektet	<p>Intet nyt omkring korrekt byggetilladelse.</p> <p>Efter rykker har været sendt rundt har endnu 19 afleveret underskrevet allonge/tillæg til altanlån, og vi mangler nu at 6 får afleveret. Conni sender SMS eller ringer til dem.</p> <p>1. årsgennemgang bliver i starten af maj 2022.</p>
6.	Salg	<p>Køber har konstateret at der ifbm. en renovering højst sandsynlig er udført arbejdere som der ikke ligger byggetilladelse til. Som udgangspunkt tager køber fat i sælger for at få det helt på plads hvad der er udført, og hvordan der bliver lavet nye statiske beregninger, søgt byggetilladelse mm.</p>
7.	Arbejdsweekend 2022	<p>Det blev besluttet at årets arbejdsweekenden bliver 11. -12. juni 2022 – så får vi mest mulig ud af alt det som bliver lavet hen over sommeren.</p>
8.	Tagterrasser	<p>Vi afventer projektet, da der ikke er kræfter i bestyrelsen. 2 af andelshaverne som bor på 5. sal har henvendt sig for at hører hvordan det går med projektet - Conni giver dem en status. Det skal snarest afklares hvordan vi kommer videre med projektet.</p>
9.	Vaskemaskine i soveværelse	<p>Andelshaver har søgt om at få lov at installere vaskemaskine i soveværelse. Bestyrelsen har for en sikkerhedsskyld fulgt op hos VVS installatør, og her er meldingen at det er lovligt såfremt der sættes waterblock på vandhanen og at vaskemaskinen står på drypbakke, og det afviger ikke fra om den står i køkken. Conni kontakter andelshaver.</p>
10.	Ansøgning om gulvvarme	<p>Andelshaver har søgt om at nedtage alle radiatorer i stor lejlighed og installere vandbåret gulvvarme. Jf. vedtægterne er det foreningen som er ansvarlig for varmforsyningen i hele ejendommen, og dermed også foreningen som står for en eventuel omlægning fra almindelig varmforsyning med radiator til at ejendommen får installeret gulvvarme. Et sådant projekt vil skulle godkendes af Generalforsamlingen. Bestyrelsen godkender ikke at det tages radiatorer ned ifbm. etablering af el-gulvvarme eller i tilfælde hvor andelshaver mener at det ikke er nødvendigt med det opsatte antal radiatorer.</p>
11.	Eventuelt	<p>Ronnie tager priser hjem på Tv-skærm og nyt whiteboard til mødelokalet.</p> <p>Bestyrelsesmøder i 2021/2022: 10/3, 31/3, 21/4, 10/5, 2/6, 30/6.</p> <p>Arbejdsweekend i 2022: 11.-12. juni 2022</p> <p>Ordinær generalforsamling 2022: 21. november 2022</p>