

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 10. marts 2022



<b>Deltagere:</b> Camilla, Nicoline, Bent, Nicoline S. og Conni. – Ronnie på teams.		<b>Mødeleder:</b> Conni
<b>Afbud:</b> Mette, Jacob og Anne		<b>Referent:</b> Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
	<b>Murerudbud v/Cowi</b>	Birgitte Maltesen fra COWI gennemgik udkast til udbudsmaterialet til udarbejdelse af udvendige kældertrapper i gården, port-gennemgange, fuger omkring gadedøre, brandkamme og støbte trin til bagtrappedørene. Bestyrelsen kom med deres ønsker til at der bl.a. tænkes skybrudssikring ind i projektet, og at der kommer forslag til ny type rækværk/gelænder ved udvendige kældertrapper. Det forventes ikke vi starter op før efter sommerferien. Projektet kommer til at løbe over 2 – 3 måneder. Cowi arbejder videre med vores input samt et udkast til en kommunikationsplan, så vi sikrer os at der er et højt informationsniveau.
<b>1.</b>	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	Dagsorden blev godkendt.
<b>2.</b>	<b>Valg af referent</b>	Conni blev valgt.
<b>3.</b>	<b>Godkendelse af referat</b>	Referatet fra den 24. februar 2022 blev godkendt.
<b>4.</b>	<b>Orientering og opfølgning</b>	<b>Papiruld i skunk:</b> Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag. Intet nyt – Conni følger op. <b>Nyt nøglesystem:</b> Pixi-udgave af vedledningen til udstedelse af nye nøgler – Ronnie og Conni. Udsat. <b>Nye radioafleste målere:</b> Vi mangler fortsat at få varmeregnskabet for 2021. <b>Overholdelse af vedtægterne for sammenlagte lejligheder ifbm udlejning:</b> Andelshaver er kontaktet og sagen er overdraget til advokat. <b>Fugtmålinger tag/loft:</b> Udsat. <b>Udbedring af råd og svamp:</b> 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. <b>Nye lamper og opgangsnumre på gaden:</b> Afventer det sidste inden lamperne bliver leveret. Opgangsnummer er bestilt. <b>Vejledning omkring de nye vinduer til hjemmesiden:</b> Udsat <b>Gården:</b> Borde, bænke og grill sættes op i gården og gøres klar til ny sæson den 3. april. Nicoline gør opslag klar som sættes op efter bestyrelsesmødet den 31. marts sammen med referatet. Nicoline sørger ligeledes for at der er drikkevarer.

		<p><b>BryggeNet:</b> Fiberby overtager fra 1. april opgaven som leverandør af internet til Bryggenet. BryggeNet har sat fint opslag op i opgangene som er efterfulgt af en husstandsomdelt folder. Vores tilslutningen vil komme til at foregå i uge 12.</p> <p><b>Skærm og whiteboard i mødelokale:</b> Udsat.</p> <p><b>Husnumre:</b> Den skrifttype som mest ligner den vi har nu vælges.</p> <p><b>Forsegling af bundskruer i de nye vinduer:</b> Vi mangler at få ilagt forsegling i vinduerne de sidste lejligheder, som ikke fik reageret på Hovedstadens varslinger. Bent tager fat på dem og får vinduerne gennemgået, så vi sikrer os at de ikke på sigt rådner.</p> <p><b>Trappeopgange der mangler plexiglas:</b> Nicoline S. følger op om arbejdet er udført i de 2 opgange. Hvis ikke tager Conni fat i håndværker.</p>
5.	<b>Altanprojektet</b>	<p>Intet nyt omkring korrekt byggetilladelse. Bestyrelsen underskriver samtlige allonge/tillæg til altanlån på næste møde.</p> <p>1. årsgennemgang bliver i starten af maj 2022.</p>
6.	<b>Salg</b>	<p>I forbindelse med opfølgning på fremleje har 2 andelshavere, som har benyttet sig af 1 års fremleje uden begrundelse jf. vedtægterne, meldt tilbage at de ønsker at sælge deres lejligheder og at de ikke vender tilbage til AB Njal.</p> <p>Andelshaver ønsker at bytte sin lejlighed med anden andelslejlighed. Godkendelse afventer på baggrund af anbefaling fra advokat, at der kommer styr på fremlejer af lejligheden.</p>
8.	<b>Tagterrasser</b>	<p>Ronnie og Conni sætter sig sammen og får fundet frem hvad vi kan genbruge fra altanprojektet omkring proces mm. Vi forventer at der vil blive det første informationsmøde i sensommeren. Der er kommet flere nye i 5. sals lejlighederne siden sidst, og det er selvfølgelig vigtigt at de også har indsigt i projektet.</p>
9.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Bestyrelsesmøder i 2021/2022:</b> 31/3, 21/4, 10/5, 2/6, 30/6.</p> <p><b>Arbejdsweekend i 2022:</b> 11.-12.juni 2022</p> <p><b>Ordinær generalforsamling 2022:</b> 21. november 2022</p>