

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 31. marts 2022



<b>Deltagere:</b> Jacob, Camilla, Nicoline (på teams), Ronnie, Bent, Anne, Nicoline S. og Conni. <b>Afbud:</b> Mette		<b>Mødeleder:</b> Conni <b>Referent:</b> Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.
2.	<b>Valg af referent</b>	Conni blev valgt.
3.	<b>Godkendelse af referat</b>	Referatet fra den 10. marts 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. Rådgiver har nu indgået aftale med ny entreprenør, og vi håber snart vi kan få opgaven afsluttet.</p> <p><b>Nyt nøglesystem:</b> Pixi-udgave af vedledningen til udstedelse af nye nøgler. Udsat.</p> <p><b>Nye radioafleste målere:</b> Vi mangler fortsat at få den endelige afregning på projektet.</p> <p><b>Overholdelse af vedtægterne for sammenlagte lejligheder ifbm udlejning:</b> Advokat har kontakt med andelshaver, og det er aftalt at fremlejer flytter ved udgangen af marts, og at det ene køkken nedlægges.</p> <p><b>Fugtmålinger tag/loft:</b> Jacob har kontakt med COWI omkring tolkning af de seneste fugtmålinger. Alt er ok.</p> <p><b>Udbedring af råd og svamp:</b> Der har været opstartsmøde med entreprenør i denne uge, og der kommer snarest varslinger ud til de berørte lejligheder.</p> <p><b>Nye lamper og opgangsnumre på gaden:</b> Afventer.</p> <p><b>Vejledning omkring de nye vinduer til hjemmesiden:</b> Udsat</p> <p><b>BryggeNet:</b> Fiberby har overtaget opgaven som leverandør af internet til Bryggenet, og AB Njal er blevet koblet op. Informationsniveauet har været helt i top, og umiddelbart virker det til at være foregået gnidningsfrit</p> <p><b>Skærm og whiteboard i mødelokale:</b> Ronnie og Bent kører ud og henter, da leveringsbetingelserne passer os dårligt.</p> <p><b>Varmeregnskab 2021:</b> Stort set alle har fået penge retur ifbm. at vi har fået varmeregnskabet for 2021. Forbruget er steget ca. 9% ifht. sidste år, hvilket udgiftsmæssigt svarer til ca. 65.000 kr. Igen i år har vi fået en bonus på 99.000 kr. for effektiv udnyttelse af varmen i det vand som løber i rørene. Kontrolmanualerne fra 2020 og 2021 er blevet sammenlignet, så vi er sikker på at alle radiatorer har fået måler på.</p> <p><b>Forsegling af bundskruer i de nye vinduer:</b> Udsat.</p> <p><b>BryggeNet:</b> Ronnie har meldt de nye kontaktoplysninger ind til BryggeNet. Nicoline Mikkelsen overtager Martin's plads i repræsentantskabet nu han er flyttet.</p> <p><b>Trappeopgange plexiglas:</b> Der mangler fortsat plexiglas på tappeløb i 2 opgange i Egilsgade. Conni rykker maler.</p>

		<p><b>Indsamlede børnecykler:</b> Bestyrelsen besluttede at de børnecykler, klapvogne mm. som blev indsamlet på sidste arbejdsweekend og sat i kælderen, afleveres til et indsamlingsted på Amager så de kan komme ukrainske børn til gavn, i stedet for at blive smidt ud på næste arbejdsweekend. Nicoline S. kører ud med dem.</p> <p><b>Fremleje:</b> Andelshaver, hvor byggetilladelse mangler ifbm. salg, ønsker at fremleje uden begrundelse, med forventning om at byggetilladelsen gives inden for et år. Bent kontakter andelshaver, og får henvist til fremleje-blanket på hjemmesiden.</p> <p><b>Arbejdsweekend:</b> Forslag til opgaver blev diskuteret – bl.a. hovedrengøring af bagtrapper samt nedbankning af puds i den store port, og selvfølgelig de gængse som cykelindsamling og rydning af trapper. Conni laver udkast til invitation og plakat til næste møde, hvor vi så får det rettet til.</p> <p><b>Gården:</b> Andelshaver har bedt om lov til at bruge gården den 21. maj om eftermiddagen ifbm. giftemål. Husorden skal selvfølgelig overholdes, men ellers er det dejligt at gården bruges.</p> <p><b>Havemøbler og grill op 3. april:</b> Nicoline M. sætter opslag op og indkøber drikkevarer. Conni sender SMS til 15 – 20 stykker.</p>
5.	<b>Altanprojektet</b>	<p>Intet nyt omkring korrekt byggetilladelse. Bestyrelsen underskrev 53 stk. allonge/tillæg til altanlån, og vi mangler nu kun at få den sidste i hus. Når alle er klar, skal de scannes og sendes til Administrator.</p> <p>1. årsgennemgang bliver i starten af maj 2022.</p>
6.	<b>Salg</b>	<p>Ønske om bytte af lejlighed med anden andelslejlighed i København afventer fortsat, på baggrund af anbefaling fra advokat om, at der kommer styr på fremleje af lejligheden pt., der er givet tilladelse til tidligere.</p>
7.	<b>Erhvervslejemål</b>	<p>Bestyrelsen i børnehaven har henvendt sig omkring ønske om kodelås på dør på baggrund af en uheldig episode. Bent undersøger, hvorvidt vores Bekey-ordning kan bringes i spil i denne situation.</p>
8.	<b>Mureudbud</b>	<p>COWI arbejder nu med den sidste finpudsning af udbudsmaterialet. Bestyrelsen er enig i, at rækværk rundt trappenedgangene ikke skal have træhåndliste, at skurvogn opstilles i Gunløgsgade, at der laves opkant rundt trappenedgangene som hindrer at vandet løber ned i tilfælde af skybrud samt afløb, og endelig at opgangen i GU65 tages med i udbuddet, da puds også falder af her.</p>
9.	<b>Tagterrasser</b>	<p>Ronnie og Conni har kigget på processen ifbm. altanprojektet, og vil på den baggrund forsøge at komme med et forslag til proces til tagterrasse-projektet til det kommende bestyrelsesmøde.</p>
10.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Bestyrelsesmøder i 2021/2022:</b> 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>