

# Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Onsdag den 19. april 2023



<b>Deltagere:</b> Nicoline S., Camilla, Ronnie, Bent, Mette, Nicoline M., Nicolai og Conni.		<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 som referent.
3.	<b>Godkendelse af referat</b>	Referatet fra den 28. marts 2023 blev godkendt.
4.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>Tydeliggørelse af ansvar i standart-overdragelsessaftale:</b> Udsat.</p> <p><b>Standart-overdragelsessaftale m/tillæg:</b> Udsat.</p> <p><b>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal til Københavns Kommune:</b> Sagen er overgivet til advokat, og han er i dialog med andelshaver.</p> <p><b>Vedtægter – præcisering omkring ansvar for vinduer og glas:</b> Udsat.</p> <p><b>Mureropgaver:</b> Alle mangler er udbedret, og sagen her er afsluttet. Der skal nu hentes tilbud hjem til færdiggørelse af den store port i Gunløgsgade, når de afsatte prøver er klar til, at der kan drages en konklusion.</p> <p><b>Tagterrasser:</b> Beboer har henvendt sig ang. status på tagterrasserne. Ronnie giver beboer en status og orienterer om, at de to rådgivere, som var blevet bedt om at give tilbud på opgaven, begge har måttet sige fra pga. travlhed. Der holdes snarest møde med endnu en rådgiver, som, vi mener, kunne være interesseret og relevant.</p> <p><b>Tilpasning af vedtægterne:</b> Udsættes til der foreligger godkendelse fra Københavns Kommune på den sidste sammenlægning.</p> <p><b>Forretningsorden:</b> Revisor er vendt tilbage, og Conni arbejder på ændringer.</p> <p><b>Ny hjemmeside:</b> Nicolai har afholdt møde med hjemmesideudbydere, som forventer at have et udkast klar om 8-10 arbejdsdage. Dette kan formentlig evalueres på bestyrelsesmødet 11. maj eller 1. juni.</p> <p><b>Fjernelse af gamle koldtvandsrør:</b> Notatet fra rådgiver er blevet udbygget, og Mette og Conni får det gennemgået i næste uge.</p> <p><b>Boligforeningernes Dag:</b> Udsat.</p> <p><b>Bryggenets repræsentantskabsmøde:</b> Mødet finder sted d. 16. maj, og Ronnie eller Nicolai forventer at deltage.</p> <p><b>Manglende lovliggørelse af trappeudveksling:</b> Ifm. salg af sammenlagt lejlighed er det konstateret, at der er fjernet noget af en bærende bjælke, som der ikke er søgt tilladelse til. Såfremt det skal godkendes, kræves både statiker og brandsikkerhedsgodkendelse, hvilket sælger ikke er interesseret i. Køber har nu overdraget sagen til sin advokat som har indkaldt til møde med sælger, teknisk rådgiver og andelsforeningen Conni deltager, hvis det er muligt, selvom det er en sag mellem køber og sælger.</p>

5.	<b>Ekstraordinær generalforsamling</b>	Ekskluderet andelshaver havde stillet krav om, at det var Generalforsamlingen, foreningens øverste myndighed, der skulle beslutte, hvorvidt bestyrelsens beslutning, omkring eksklusionen pga. proforma-bytte og omgåelse af ventelisterne, skulle stå ved magt. 7 stemte imod, 5 stemte blankt og 128 stemte for godkendelse af bestyrelsens beslutning. Det betyder, at den verserende retssag om eksklusionsbeslutningens berettigelse bliver gennemført ved Københavns Byret. Det er en meget træls sag for bestyrelsen, men desværre hører det med til arbejdet med at sikre at vedtægterne overholdes. Vi er meget taknemmelige for engagementet blandt andelshaverne i foreningen ved deltagelse gennem fremmøde eller fuldmagt. Det er fantastisk at bo i en forening, hvor engagementet er så højt.
6.	<b>Arbejdsweekend 2023</b>	<p>Årets arbejdsweekend finder sted d. 10.-11. juni 2023. Varsling af cykel- og barnevognsindsamling samt invitationsplakater sørger Noline M. for at hænge op i slutningen af uge 16. Noline M., Noline S. og Conni deler indbydelser ud i postkasserne d. 8. maj.</p> <p>Noline M. køber tape, så Camilla og Noline S. kan sætte dette på cykler og barnevogne søndag d. 30. april.</p> <p>Opgaverne til arbejdsweekenden vil bl.a. indbefatte: Rengøring af hovedtrapper, spuling af kældervinduer, maling af pavilloner og porte, rengøring i storskrald, tømning af bagtrapper, oprydning af kælder, ordning af bede mv. Inden næste møde overvejer bestyrelsen diverse muligheder, der er for at motivere alle til at blive til kl. 16 begge dage, som fastsat i vedtægterne, så vi ikke skal ud i at skulle opkræve 600 kr. fordi folk er gået for tidligt.</p> <p>Opgaverne fordeles således blandt bestyrelsen: Camilla tager køkkentjans, Noline S. og Nicolai tager trappesjakket, Mette tager gården, Bent tager maling af pavilloner og evt. havemøbler, Ronnie tager gaden lørdag og bagtrapperne og kældrene søndag og Conni tager rengøring af storskrald samtidig med at der holdes det fulde overblik.</p> <p>Ved næste bestyrelsesmøde d. 11. maj mødes vi i gården kl. 17 ude i gården og tjekker op på, hvad vi har og hvad vi mangler, således de sidste indkøb kan gøres.</p>
7.	<b>Salg</b>	Der er blevet udført el- og VVS-tjek i lejelejlighederne af ny udbyder. Der blev fundet mangler i begge, som skal udbedres. Bent beder Meincke sørge for at manglerne bliver udbedret, så lejlighederne kan sælges.
8.	<b>Børnesikring på altandør</b>	Beboer har henvendt sig til bestyrelsen for at få rådgivning til at børnesikre de nye altandøre. Conni kontakter altandør- og vinduesleverandør for at høre, om de har nogle gode løsninger.
9.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Bestyrelsesmøder i 2022/2023:</b> 11/5, 1/6, 22/6, 12/7.</p> <p><b>Budget- og regnskabsmøde 2023:</b> 29. august 2023, <b>Ordinær generalforsamling 2023:</b> 9. oktober 2023.</p> <p><b>Arbejdsweekend 2023:</b> 10.-11. juni 2023</p>