

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag den 7. september 2023



<b>Deltagere:</b> Bent, Nicolai, Nicoline S., Ronnie, Mette, Nicoline M. og Conni. Nicoline M. og Conni deltog ikke under første del af punkt 5.		<b>Mødeleder:</b> Conni
<b>Afbud:</b> Camilla		<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.
3.	<b>Godkendelse af referat</b>	Referatet fra den 10.08.2023 blev godkendt.
4.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>Tydeliggørelse af ansvar i standard overdragelsesaftale:</b> Udsat.</p> <p><b>Standard overdragelsesaftale m/tillæg:</b> Udsat.</p> <p><b>Vedtægter – præcisering omkring ansvar for vinduer og glas:</b> Udsat.</p> <p><b>Tagterrasser:</b> Connie og Ronnie mødes d. 19. september og evaluerer tilbuddet.</p> <p><b>Forretningsorden:</b> Afventer konstituering af ny bestyrelse.</p> <p><b>Ny hjemmeside:</b> Conni, Ronnie og Nicolai mødes d. 13. september kl. 18 for at gennemgå hjemmesiden og deler herefter deres inputs med hjemmesideudbyder.</p> <p><b>Fjernelse af gamle koldtvandsrør:</b> Udsat pga. sygdom.</p> <p><b>Ændring af bytteblanket:</b> Mette er på opgaven og fortsætter med at undersøge, hvad der yderligere skal tilføjes til blanketten.</p> <p><b>Opfølgning på skader i opgange efter nye lamper:</b> Tilbud på genopretning er modtaget, og vi arbejder pt. med en præcisering af opgaven, hvorefter en pilotopgang udvælges.</p> <p><b>Færdiggørelse af port i Gunløsgade 65:</b> Tilbud er modtaget. Conni får Cowi til at kvalitetssikre prisen.</p> <p><b>Fugtspærring:</b> Bent rykker udbyder for rapport om fugtspærring, så vi kan undersøge muligheden for dette nærmere.</p> <p><b>Fugtmålinger i skunk:</b> Der arbejdes på at lade foreningen overtage det elektroniske måleudstyr. Det forventes, at der bliver redegjort for bl.a. batteriets levetid i løbet af uge 37.</p> <p><b>Altan-projektet:</b> Ibrugtagningstilladelse på de korrekte forudsætninger – afventer.</p> <p><b>Evt. salg af stoffer i opgang:</b> Conni har orienteret veninde til beboer om, at øvrige beboere i opgangen er utrygge, da de mener, at der foregår salg af stoffer. De har indgivet politianmeldelser, og der kan derfor forventes ransagelser i opgangens lejligheder. Conni taler med beboer, når vedkommende vender tilbage fra ferie.</p> <p><b>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal samt godkendelse af etablering af bad:</b> Mette, Nicolai og Nicoline S. foreslår at mødes med andelshaver i løbet af uge 38/39. Nicoline S. undersøger, hvilken dato, der passer andelshaver bedst, således der kan komme helt styr på byggeprojekterne.</p> <p><b>Vicevært:</b> Meincke har lavet en virksomhedsoverdragelse af sit firma til TipTop Ejendomsservice. Dog fortsætter både Jan og alle medarbejderne med at servicere os her i AB Njal, så alt bliver "ved det gamle", men vi bliver bedre dækket af i ferie og ved sygdom.</p>
5.	<b>Generalforsamling</b>	Det blev besluttet, at det indstilles til Generalforsamlingen og indarbejdes i budgettet, at Conni og Nicoline M. for det

	<b>2023</b>	<p>forgangene år honoreres med hhv. 75.000 kr. og 15.000 kr. Det indstilles desuden, at den øvrige bestyrelse modtager den skattefrie bestyrelsesgodtgørelse på i alt 3.950 kr. Mette giver besked til administrator.</p> <p>Plakaterne er printet og kommer op at hænge umiddelbart efter bestyrelsesmødet i aften. Bestyrelsen sørger i fællesskab for at hænge fuldmagter op på næste bestyrelsesmøde d. 21. september, hvor indkaldelsen ligeledes kommer ud.</p> <p>Vedligeholdelsesplanen blev godkendt. Endelig godkendelse af regnskab afventer og gøres inden bestyrelsesmødet d. 21. september. Dagsordenen samt bilag tilrettes af Mette og videresendes til Adm. DK. Conni skriver beretningen, og vi sørger i fællesskab for at få den tilrettet inden generalforsamlingen.</p> <p>Nicoline M. har styr på forplejning og aftaler nærmere med Kulturhuset, så der er styr på det til d. 9. oktober. Bent indkøber slik.</p>
<b>6.</b>	<b>Salg</b>	<p>Det blev besluttet, at vi fremadrettet benytter os af CERA til at foretage el- og vvs-tjek i foreningen, hvilket betyder, at vi skifter permanent fra de tidligere udbydere.</p> <p>Advokat er kommet med et udkast til et tillæg, som foreningen kan benytte, når de sidste tre 6. sale skal sælges, så vi undgår misforståelser fremadrettet.</p>
<b>7.</b>	<b>Henvendelse vedr. genopretning af skade</b>	<p>Beboer har kontaktet bestyrelsen, idet den udbedring, der er udført i loftet ifm. vandskade hos overbo, ikke er tilfredsstillende. Conni har kontaktet maler mhp. at få sat filt op for at opnå et bedre resultat. Det er dog en stor udfordring at få det helt jævnt uden at sætte hele loftet i stand, og beboer ønsker dermed istandsættelse af hele loftet dækket af foreningen. Foreningen dækker kun udbedringen af den del af loftet der har været ramt af vandskade, men ikke istandsættelse af hele loftet. Dog står det andelshaver frit for at få hele loftet genoprettet i samme ombæring og så selv betale for den sidste del.</p>
<b>8.</b>	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Bestyrelsesmøder i 2022/2023:</b> 21/9, 4/10</p> <p><b>Ordinær generalforsamling 2023:</b> 9. oktober 2023.</p>