

Referat Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag den 4. januar 2024



Deltagere: Bent, Mette, Nicoline M., Nicoline S., Nicolai, og Conni. Afbud: Mette og Martin	Mødeleder: Conni Referent: Nicoline S.
Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt. Fremadrettet gennemgås hele dagsorden uden punktet her, og der sættes kun i nødstilfælde ekstra punkter på i sidste øjeblik. I stedet vil der blive indkaldt til ekstraordinære møder, hvis det vurderes nødvendigt.
2. Valg af referent	Nicoline S. blev valgt.
3. Godkendelse af referat	Referatet fra d. 14. december 2023 blev godkendt.
4. Orientering og opfølgning	<p>Vedtægter og overdragelsesaftale – præcisering omkring ansvar for renovering, samt vinduer og glas: Martin, Mette og Conni mødes i uge 3 og arbejder på et udkast til præcisering.</p> <p>Tagterrasser: Intet nyt.</p> <p>Ny hjemmeside: Ronnie, Nicolai og Conni mødes i uge 2 og gennemgår udkastet til den nye hjemmeside og går igang med ønsker til redigering af undermenuerne.</p> <p>Fjernelse af gamle koldtvandsrør: Projektet starter op midt januar i pilotopgangen. Bestyrelsen beder rådgiver og Meincke igangsætte registreringen i den følgende opgang, som bliver Gunløgsgade 59.</p> <p>Ændring af bytteblanket: Udsat grundet sygdom.</p> <p>Altan-projektet: Rådgiver har nu endnu en gang taget fat på at få den fejlagtige ibrugtagningstilladelse på plads. Entreprenøren planlægger at tilse duesikring via drone, så vi kan få et overblik over standen. Endelig er der ligeledes aftalt besigtigelse af punkteret rude.</p> <p>Evt. salg af stoffer i opgang: Bestyrelsen har ikke hørt mere fra de øvrige beboere i opgangen, og derfor afsluttes sagen. Sagen genoptages, hvis mistanken blandt de øvrige beboere i opgangen genopstår.</p> <p>Fugtsikring: Bestyrelsen besluttede at undersøge nødvendigheden af fugtsikring, såfremt der opstår udfordringer med den nye port, som mures op til foråret. Sagen afsluttes for nu.</p> <p>Honorering af bestyrelsesarbejdet: Nicoline S. har været i kontakt med ABF og administrator og kan deraf konstatere, at der er mange måder at gå til honorering af bestyrelsesarbejdet på. I AB Njal honorerer vi baseret på den opgave, der løftes. Honoreringsbudgettet, der foreslås på Generalforsamlingen, er ikke konstant, men kan variere fra budget til budget afhængig af, hvilke opgaver, der løftes i bestyrelsen.</p> <p>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal samt ændringer til BBR: Nicoline S. ringer til beboer og beder om status.</p> <p>Energi: Nicoline M. har bestilt indeklimakort til bestyrelsen, som afprøver dem, inden de bestilles til hele huset.</p> <p>Affaldssortering: Nicoline M. mødes snarest med beboer, som er engageret i miljø og herunder også affaldssortering. For nu holdes fokus på storskrald.</p> <p>Fremlejeregler: Nicoline S. har været i kontakt med ABF for at få undersøgt, om vores vedtægter er fyldestgørende mhp. fremlejeregler. Udleje med erhvervs lignende karakter er på ingen måde tilladt, og det dækker vores vedtægter allerede, som dermed vurderes fyldestgørende, og sagen afsluttes.</p> <p>Fjernelse af kridt-tegninger: Kridt-tegningerne på murværket i gården er svære at få fjernet, og der må muligvis</p>

		<p>specialrengøring på. Nicoline M. giver det et forsøg mere i slutningen af uge 1.</p> <p>Lugtgener fra skunk i taglejlighed: Beboer i taglejlighed har henvendt sig til bestyrelsen, da der opleves lugtgener fra skunk. Foreningens bygningsrådgiver undersøger sammen med beboer, hvordan dette kan håndteres.</p>
5.	Renovering af pavilloner	Udsat.
6.	Salg	Køber har gjort indsigelse ifm. køb af lejlighed med en stor post under tilpasset løsøre. Bent følger op.
7.	Forslag til parkering af ladcykler i gården	<p>Beboer har stillet forslag om parkering af ladcykler i gården. Et sådan forslag skal op på generalforsamlingen, hvor det skal til afstemning, og hus- og gårdorden skal tilrettes.</p> <p>For nogle år siden, da der sidst blev talt op, var der 1 til 2 ladcykel pr. opgang, hvilket nok nogenlunde svarer til antallet i dag, da der nok ikke er færre børn i huset pt. Det betyder, at der skal gøres plads til i omegnen af 35 ladcykler i gården, hvis der skal være plads til alle. Conni kontakter forslagsstillerne og beder dem komme med et færdigt forslag til GF. Er forslaget færdigt omkring den 20. september 2024, kan bestyrelsen sikre, at der kommer ud med dagsordenen.</p>
8.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2023/2024: 25/1, 4/2 (møde vedr. driften), 8/2, 29/2, 21/3, 11/4, 2/5, 23/5, 13/6, 4/7.</p> <p>Nytårskur: 7. januar 2024, Arbejdsweekend: 1.-2. juni 2024.</p> <p>Budget- og regnskabsmøde: 2. sept. 2024 Ordinær generalforsamling: 8. okt. 2024.</p>