

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag den 23. maj 2024



Deltagere: Bent, Mette, Nicoline M., Nicolai, Martin, Nicoline S. og Conni.		Mødeleder: Conni Referent: Conni
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Conni blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 2. maj 2024 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Vedtægter og overdragelsesaftale – præcisering omkring ansvar for renovering, samt vinduer og glas: Martin, Mette og Conni arbejder videre efter arbejdsweekenden. Ansvar vedr. vinduer og glas samt forsikringsforholdene – Mette. Bad på altan – Martin.</p> <p>Tagterrasser: Vi har nu modtaget 2 tilbud på rådgiverydelsen, som vi får gennemgået i ugen efter arbejdsweekenden. Martin laver udkast til tidsplan med beboermøde, tilmelding, kontrakt, VVS, lån mm. med udgangspunkt i processen ifm. opsætning af altaner. Desuden forbereder Martin orienteringen omkring projektet på arbejdsweekenden. Conni finder alle de skrivelser og dokumenter, vi har liggende fra altanprojektet. Der indkaldelse til ekstraordinært bestyrelsesmøde for at beslutte hvilket tilbud, vi går videre med. Målet er, at der er lavet kontrakt inden ferien.</p> <p>Ny hjemmeside: Vi satser på at gå i luften inden sommerferien. Opgaver – bl.a. skriv omkring vinduer og finde gamle fotos rund hos beboerne.</p> <p>Fjernelse af gamle koldtvandsrør: Gunløgsgade 61 er lavet og skal nu gennemgås + GU63 starter op nu. Vi forventer også at GU65 nås inden sommerferien, hvor AR 56 først bliver efter ferien.</p> <p>Altan-projektet: Ibrugtagningstilladelse på de korrekte forudsætninger – intet nyt.</p> <p>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal samt ændringer til BBR: Afventer advokat.</p> <p>Affaldssortering: Klunser-plakat og affaldsguide udsat.</p> <p>Isolering af de gamle vaskerkældere: Intet nyt.</p> <p>Nye lamper i kælder: Intet nyt.</p> <p>Driften: Intet nyt.</p> <p>Bryggenets ordinære repræsentantskabsmøde: Nicolai deltog for AB Njal, hvor der ikke var de store ændringer på programmet.</p> <p>Port: Der er ikke sat kant-bånd op alle steder, hvilket vi har bedt om bliver rettet op på. Tømrer er blevet udsat.</p>

		<p>Brug af gården: Godt at gården bliver brugt til komsammen, grill og leg, men det kræver at vi rydder op efter os: Får sat borde og bænke på plads, samlet legetøj sammen, så det ikke ligger i gangarealerne, lukket grillene ordentlig ned efter brug. Reminder-plakat sættes op efter arbejdsweekend.</p> <p>Elevator: Martin har haft besøg af "Min Elevator", og der er kommet et tilbud på knap 2 mio. kr. pr opgang. Der er udfordringer med flugtvej fra 6. sal, og her kan vi forstå, at der virkelig skal arbejdes med løsningsmodeller. Vi lader tilbuddet ligge et par år endnu.</p> <p>Faldstammer: Der er konstateret læk på køkkenfaldstamme og der sættes akut en udskiftning fra kælder til kvist i gang.</p>
5.	Trappevask	Nicoline har hjemtaget to tilbud på trappevask. De udbygges begge til også at indeholde vask af bagtrapper en gang om måneden, og vi kigger derefter på det igen.
6.	Arbejdsweekend	Opgaver, fordeling af folk og indkøb blev løbet igennem endnu en gang, og der blev foretaget et par tilpasninger. Bestyrelsen møder op kl. 8, så vi kan få lavet kaffe og fundet alle tingene frem. Bestyrelsen er enig om, at dem, som flytter ind pr. 1. juni i år, ikke opkræves for manglende deltagelse, da vi ikke kan vide os sikker på, at de har fået invitationen.
7.	Salg	COWI har nu fat på den 6. sal hvor etage-adskillelsen ikke er udført korrekt, da vi fik nyt tag og lavet alle 6. salene klar til brug. Forslag til ny tekst ifm. at det er nødvendigt med en ekstra vurdering (genvurderinger) når ulovligheder er genoprettet. UDSAT. Forslag til ny tekst i den mail andelshaver modtager ifm. opstart af slag, så det er tydeligt at vvs- og el-tjek bestilles hos CERA, og at det er Administrator der bestiller vurdering. UDSAT.
8.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2023/2024: 13/6, 4/7.</p> <p>Arbejdsweekend: 1.-2. juni 2024.</p> <p>Budget- og regnskabsmøde: 2. sept. 2024 Ordinær generalforsamling: 8. okt. 2024.</p>