

Referat af bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 18. marts 2014 kl. 18.30



Deltagere: Thomas, Mette, Kristina, Kristina Vinci, Sara og Conni Afbud: Steffen		Mødeleder: Conni Referent: Sara
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt.
2.	Valg af referent	Sara blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 24. februar 2014 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Opstigende fugt i port i Gunløgsgade: Conni har rykket for svar på prøver.</p> <p>LED-belysning: Mette er i gang med at finde vejledninger i, hvordan man vælger de rette LED-pærer samt hvad en potentiel besparelse kan blive. Mette laver vurdering i samarbejde med Jan Meincke, når de nødvendige oplysninger er fundet.</p> <p>Hjemmeside: Mette har rykket vores konsulent for status på de sidste udestående opgaver vedr. opgradering af vores nye hjemmeside.</p> <p>Henvendelse vedr. larm: Beboerne deltager på kommende bestyrelsesmøde.</p> <p>Opgangsrenovering: Conni og Mette holder indledende møde med rådgiver den 21. marts 2014. Målet er at have tilbud klar til behandling på næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Henvendelse vedr. affald fra altan: Administrator har sendt breve til beboeren, som Conni også har kontaktet personligt.</p>
5.	Arbejdsweekend	Invitation blev udarbejdet og de enkelte opgaver blev defineret og planlagt.
6.	Sag vedr. tagprojekt	I forbindelse med den kommende voldgiftssag er det besluttet, at AB Njal fremlægger et kvalificeret tilbud på, hvad det vil koste at få rettet op på de mangler, vi med assistance fra vores egen rådgiver mener, der er nødvendige. Besigtigelsen af taget via skunkrummene indefra har synliggjort behov for at taget åbnes udefra, så rådgiver

		kan få klarlagt helt nøjagtigt, hvordan det nye tag er udført. Først herefter kan et projekt udarbejdes. Rådgiver forslår, at taget åbnes to steder på gadesiden og et sted på gårdsiden, hvilket er fordyrende ifht. den oprindelige plan. Bestyrelsen godkender, at der bruges ca. 50.000 kr. mere på disse forundersøgelser.
7.	Salg	En udlejningslejlighed fraflyttes og skal sælges af foreningen. For at spare ejendomsmæglerbetaling forsøger bestyrelsen i første omgang at sælge lejligheden selv, når det interne udbud er overstået. Christina tager billeder, Sara laver annonce og Conni og Thomas står for fremvisning.
8.	Fremleje/udlån i kortere tid	Bestyrelsen har modtaget spørgsmål om fremleje/udlån i kortere tid fra en andelshaver. Bestyrelsen har bedt foreningens advokat om at undersøge, om udlejning via f.eks. AirBnB er i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Advokaten henviser til vedtægtens § 11 og konkluderer, at andelshaverne i AB Njal ikke må leje deres lejligheder ud i sommerferien, hverken erhvervsmæssigt (for at tjene penge på det) eller som led i en bytteaftale om bytte af bolig i ferien. En eventuel ændring af reglerne kræver derfor, at andelshaver stiller ændringsforslag til vedtægterne på næste generalforsamling.
9.	Henvendelse vedr. henstilling på for- og bagtrapper	Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra beboer vedr. ting i opgangen. Thomas kontakter beboeren, som har stillet ting på opgangen og hængt plakat op, og henstiller til at tingene fjernes, da det ikke er tilladt at opbevare ting i opgangene.
10.	Sikring af opstemning og oversvømmelse	Afventer rådgiver – udsat.
11.	Eventuelt	En beboer har henvendt sig til bestyrelsen og kommunen angående larm fra ventilation fra pizzariaet. Bestyrelsen afventer kommunens tilbagemelding til kiosken/pizzariaet.
12.	Vigtige datoer	Kommende bestyrelsesmøder: 10. april, 24. april, 13. maj, 3. juni, 24. juni. Arbejdsweekend: 26.+27. april