



Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 25. februar 2014, kl. 18.00

Deltagere: Thomas, Mette, Kristina, Kristina Vinci, Sara og Conni Afbud: Steffen		Mødeleder: Conni Referent: Kristina
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2.	Valg af referent	Kristina
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 28. januar 2014 godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Opstigende fugt i port i Gunløggsgade: Conni har rykket for resultater på de prøver der er taget via pejlerørene, men der er endnu ikke kommet svar.</p> <p>Sag vedr. tagprojekt: Der skal holdes et møde med AI, Alectia, og advokaten på baggrund af AIs rapport om forholdene på 6. sal. Det er desværre ikke muligt at føje de nye punkter som AI påpeger ikke er i orden til voldgiftssagen, men der skal findes en måde hvorpå disse punkter kan forbedres. Det drejer sig blandt andet om isolering ml. 6.salene, byggerod i skunkene og kondens på varmerørene. Mette og Conni tager mødet.</p> <p>LED-belysning: Mette udsat.</p> <p>Hjemmeside: Der mangler stadig en funktion hvor man skal kunne tilmelde sig "nyhedsbrev" = referat. Der er også billeder der skal uploades. Mette rykker Frans. Der skal fordeles opdateringsopgaver til bestyrelsen og laves et arbejds møde hvor vi opdaterer teksterne. Mette laver et overblik over opgaverne, som vi tager fat på efter arbejdsweekenden.</p> <p>Krav om nye nøgletal i regnskabet: De nye krav til regnskabets nøgletal får ikke så stor økonomisk konsekvens for AB Njal i form af ekstra udgifter til revisor.</p> <p>Opgangsrenovering: Mette og Conni har påbegyndt sagen. Bestyrelsen beder Alectia om et tilbud på rådgivning. Vi når ikke at færdiggøre projektet i dette regnskabsår, hvorfor det kunne være relevant at bruge nogle af de afsatte midler på at skifte al gammel terrazzo. Efter en gennemgang af opgangene er renoverings prioriteringen GU. 55, 57 og EG 54, 64. Mette og Conni kontakter Alectia.</p>
5.	Salg	Status på salget af ledige foreningslejligheder – Forenings lejlighed EG 66, bliver fri i marts. Der er holdt velkomstmøde for nye andelshavere og nye velkomstmøder planlægges i nærmeste fremtid.
6.	Henvendelse vedr. larm fra nabo.	Efter gentagene klager over nabo har bestyrelsen inviteret andelshaver til en snak på næste bestyrelsesmøde.
7.	Henvendelse vedr. defekt caprio-altan	En beboer har henvendt sig angående et defekt vindue på 6. salen. Bestyrelsen beder Jan Meinke anmelde skaden til forsikringen samt undersøge om der er en garanti på vinduet der evt dækker. Der kan måske være tale om en produktfejl – det kræver formentlig en inspektion fra VELUX.

8.	Henvendelse vedr. affald på gaden	Trods henvendelser fra administrator bliver der fortsat kastet skrald ned på gaden fra altan i Egilsgade. Bestyrelsen tager personlig kontakt til beboeren for at understrege alvoren, idet det er til stor gene for mange og kan volde skade på parkerede cykler og barnevogne samt folk der færdes på fortovet.
9.	Henvendelse vedr. aconto varme.	<p>Bestyrelsen har modtaget en henvendelse vedrørende den stigning i aconto betalingen til varme, der blev varslet sidste år hvis <u>ikke</u> ISTA fik adgang til at aflæse forbruget.</p> <p>Bestyrelsen besluttede dengang at hvis ikke vi sørgede for at ISTA fik adgang til at aflæse vores varme- og vandforbrug vil aconto betalingen bliver fastsat efter den højeste aconto betalings sats i foreningen regnet ud pr. kvm.</p> <p>Det er desværre sådan at det er alt for mange steder ISTA må gå forgæves i vores ejendom. Dette bevirker at vi ikke kan få et retvisende billede af vand og varmekonsumet pr. lejlighed. Det ekstra forbrug der ikke bliver registreret hos de retmæssige beboere er vi alle med til at betale. Derfor er det bestyrelsens ønske at vi alle strammer os an og sørger for adgang til vores lejligheder når ISTA kommer i år.</p> <p>I år vil vi ydermere bede ISTA lave et tjek af løbende cisterner og dryppende vandhaner. <u>ISTAS næste besøg bliver til efteråret.</u></p> <p>I den henvendelse bestyrelsen har modtaget er beboeren meget ked af at betalingen er steget. Thomas svarer og foreslår at beboeren evt. selv kan bestille ISTA til at komme og lave en aflæsning så aconto betalingen kan blive retvisende.</p>
10.	Arbejdsweekend 2014	<p>Opgaverne til årets arbejdsweekend blev diskuteret. Fremmødet har været omkring 40 beboere pr. arbejdsdag efter vi har skåret ned til én weekend om året og det kræver nogle gode veltilrettelagte opgaver.</p> <p><u>Årets opgaver bliver således:</u></p> <p>Brandsikring af murværk på bagtrapper vha. lapning af huller i murværket. Nyt sand i sandkassen samt udskiftning af faldgrus på legeplads. Ny kant om legeplads. Vask og evt. opmaling af legeredskaber. Nye planter i bedene. Vask af pavillontage og "havemøbler". Hovedrengøring af indgangspartier i alle opgange. Algebekæmpelse i nedgangene til cykelkældre. Rengøring af kældre og bagtrapper. Cykelindsamling. Madhold.</p> <p>Bestyrelsen overvejer om der skal inviteres en gæst der kan holde et oplæg om affaldssortering.</p> <p><u>Til næste møde:</u></p> <p>Laver Kristina plakat og indbydelse samt spørger tidligere bestyrelsesmedlemmer om de vil være tovholdere på nogle opgaver. Conni, Sara og Vinci ser på planteplaner. Kristina og Kristina om de nye affaldsspande kan integreres i vores pavilloner. Conni beder Jan Meinke om at varsle cykelindsamling.</p>
11.	Sikring af opstemning og oversvømmelse	Afventer rådgiver – udsat.
12.	Eventuelt	Kommende bestyrelsesøder: 18/3, 8/4 , 24/4