

Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 14. august 2014 kl. 18



Deltagere: Thomas, Mette, Kristina, Kristina Vinci, Steffen og Conni		Mødeleder: Conni Referent: Kristina
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
2.	Valg af referent	Kristina blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 24. juni 2014 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>LED-belysning: Udsat.</p> <p>Sag vedr. tagprojekt: Der har været fejl i det tilbudsmateriale AI har indhentet og opstillet i forbindelse med udbedring af mangler på tagboligerne iht. syn- og skøn. Conni og Mette tager et møde med Alectia og Henrik Quist ang. voldgiftssagen.</p> <p>Grille på altan: Jan Meincke er i gang med at undersøge brandvæsnetts anbefalinger ift. at anvende grill på altaner.</p> <p>Ny APP til ejendomsservice: Administration Danmark har spurgt, om foreningen vil benytte sig af en ny APP, der kan bruges til at kortlægge, hvilke opgaver der skal løses i AB Njal. I APP'en kan der oprettes opgaver, f.eks. "udskiftning af pære i opgangen EG 52", som Jan Meincke derefter kan se og notere. Umiddelbart er det en dyr løsning. Prisen ligger på kr. 200,- pr. lejlighed. Derudover skønner bestyrelsen, at det vil give Jan Meincke en større administrations byrde.</p> <p>AB Gunløg har takket ja til ordningen og bestyrelsen vil høre hvordan de oplever APP'en i praksis, når de har implementeret den.</p> <p>Ny praksis for byggesags-gebyr: Der er kommet ny praksis for byggesager. Fra nu af bliver foreningen opkrævet byggesags-gebyret fra kommunen og skal derefter opkræve pengene hos beboerne.</p> <p>Bryggenet: Bryggenet har efterspurgt andre vinduer i kælderen, der kan åbnes. Der skal findes en indbrudssikker løsning. Bestyrelsen afventer en skriftlig ansøgning fra Bryggebladet.</p>
5.	Hjemmeside	Thomas og Conni sætter sig sammen og laver de sidste opgaver til hjemmesiden.
		Der er blevet oprettet en Facebook-gruppe for foreningens beboere. Gruppen hedder "AB Njal beboerfællesskab" og kan bruges til at styrke sammenholdet imellem beboerne. Her kan man f.eks. spørge, om nogen vil udlåne deres boremaskine, eller om man skal arrangere aftensmad i gården. <u>Gruppen kan IKKE bruges til henvendelser til bestyrelsen eller Jan Meincke</u> – disse foregår som sædvanlig via mails eller i kontorets åbningstid. Bestyrelsen håber, at vi alle kan få glæde af siden.

6.	Salg	<p>Foreningen har pr. 31. aug. en lejelejlighed på 5. sal til salg, hvor tagetagen skal sælges med.</p> <p>Bestyrelsen drøftede ,hvorvidt der skal etableres en trappe før salget, eller om køberen selv skal have lov til at vælge trappe og stå for etableringen. Ud over trappen skal der etableres radiatorer samt stik. Det blev besluttet at foreningen etablerer radiatorer og stik, hvorefter lejligheden udbydes til salg internt og derefter på Den Blå Avis. Der udføres EI og VVS tjek så hurtigt som muligt. Nøglerne er allerede afleveret.</p> <p>Der afholdes velkomstmøder for nye medlemmer 2. sept. kl. 19.</p>
7.	Opgangsrenovering	<p>Tidsplan: Tidsplanen holder og det kører rigtig godt! – Kun 1 beboer mangler at aflevere nøgle. Bestyrelsen forsøger at få fat på den.</p> <p>Lys: I GU 57 er der en beboer, der ikke tåler lys. Der er fundet en løsning med en afbryder til det selvstyrende lys. Øvrige beboere i GU 57 vil modtage nærmere information herom.</p> <p>Farver: Bestyrelsen har valgt 3 farveprøver, som vil blive malet op. Prøverne vurderes så snart de er malet op, og bestyrelsen træffer derefter beslutning.</p> <p>Linoleum: Der er opgange, hvor der mangler linoleum. Bestyrelsen gennemgår opgangene og kortlægger, hvor der er mangler. Håndværkerne udbedrer manglerne før opgangsrenoveringen er færdig.</p>
8.	Overskydende likviditet	<p>Nykredit foreslår, at vi binder den overskydende likviditet. Bestyrelsen afventer svar fra administrator.</p>
9.	Generalforsamling	<p>Regnskab, vedligeholdelsesplan: Bestyrelsen har endnu ikke modtaget noget materiale vedr. budget og regnskab. Materialet skal være fremme senest d. 12. sept. Mette og Conni ser på vedligeholdelsesplanen til næste møde, hvor også ti års budgettet skal ligge klar.</p> <p>Huslejestigning. Bestyrelsen vil bede administrator om flere forslag til budgetter, således at vi kan se, hvad konsekvenser det vil få ift. Vedligeholdelsesplanen, hvis huslejen ikke stiger i næste års budget.</p>
10.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder 4. sept., 16. sept., budget- og regnskabsmøde 23. sept.</p>