



Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 9. januar 2014, kl. 18.00

| Deltagere: Thomas, Mette, Kristina, Kristina Vinci, Sara, Steffen og Conni Afbud: | 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 16. december 2013 blev godkendt. |
| 4. | Godkendelse af forretningsorden samt bestyrelsesarbejdet generelt På årets første fuldtallige bestyrelsesmøde fik de nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret nøgler. Bestyrelsens kommunikationsforum GroupCare blev introduceret for de nye medlemmer. Det generelle bestyrelsesarbejde blev gennemgået; hvilke opgaver er der at tage fat på; Arbejdsweekend, regnskab, generalforsamling, o.lign. Bestyrelses ansvaret og tavshedspligten blev fremlagt og ABFs kursusmateriale blev præsenteret. Det vedligeholdelsesarbejde der skal sættes i gang i 2014 samt de faste bestyrelsesopgaver indarbejdes på næste bestyrelsesmøde i et årshjul der giver bestyrelsen et godt overblik. Udkast til forretningsorden på bestyrelsesmøderne blev gennemgået og redigeret. Den godkendes på næste bestyrelsesmøde. |
| 5. | Orientering og opfølgning Opstigende fugt i port i Gunløsgade: Conni rykker for information om målingerne på de observationskegler der er sat ned ved porten for at lokalisere problemerne. Sag vedr. tagprojekt: Foreningens advokat Henrik Quist har sagt ja til at køre voldgiftssagen på tagprojektet og er ved at sætte sig ind i sagen. Foreningen har fået rådgiverfirmaet AI til at gennemgå samtlige 6. sals lejligheder og på denne baggrund udvikle et udbudsmateriale til udbedring af de fejl der er lavet ved tagrenoveringen. På baggrund af dette udbudsmateriale kan der indhentes tilbud på arbejdet som siden kan bruges i voldgiftssagen. Varslingen til de andelshavere der berøres af gennemgangen blev rettet igennem. Mette sender det rettede udkast til AI. Nøgleposer uddeles med varslingen. Henvendelse vedr. BryggeNet: En beboer har oplevet gentagende problemer med hastigheden på bryggenettet. Bestyrelsen afventer et teknikerbesøg for at få lokaliseret fejlen. Nyt ansøgningsskema til husdyrhold: Mette arbejder videre med skemaet. LED-belysning: Foreningen har fået et tilbud hjem på omlægning af belysningen på fællesarealerne til LED. Tilbuddet er meget dyrt. En strategi kan være at udskifte pærerne løbende. Mette arbejder videre med tilbuddet og laver et oplæg til næste bestyrelsesmøde. Hjemmeside: Mette tager et møde med Dorthe og bliver sat nærmere ind i hjemmesidens opbygning. Der udarbejdes en manual så vi alle kan opdatere hjemmesiden. |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>Opfølgning på beboerhenvendelser vedr. larm, og affald fra vindue og altan: Administrator er blevet kontaktet og der bliver sendt breve ud til de beboere der er blevet klaget over med henstilling til at følge husordenen.</p> <p>Bestilling af lokale til GF 2014: Kulturhusets store sal er booket til Generalforsamlingen d. 11.11.14. Administrator, revisor og advokat er blevet underrettet og har meldt tilbage at de alle kan komme.</p> <p>Arbejdsweekend: <u>Årets arbejdsweekend bliver den 26. og 27. April 2014.</u></p> <p>Henvendelse vedr. forhåndsgodkendelse til sammenlægning: En beboer beder om at få en forhåndsgodkendelse fra bestyrelsen til en sammenlægning med naboledighederne både til højre og venstre såfremt en af disse skulle blive ledige i fremtiden. Ønsket fremsættes fordi beboelsesarealet vil overstige 150 kvm. og kommunen derfor skal give dispensation til en evt. sammenlægning. Denne proces håber andelshaver på kan gå hurtigere hvis der foreligger en forhåndsgodkendelse fra bestyrelsen. Bestyrelsen kan desværre ikke imødekomme ønsket, da det ikke er muligt at godkende en overtagelse af en lejlighed der ikke er til salg. Ydermere er en godkendelse betinget af at andelshaveren har forsteret til sammenlægning når det evt. bliver muligt. Bestyrelsen vil bestræbe sig på at handle hurtigt hvis situationen i bliver aktuel i fremtiden.</p> <p>Ansøgning om nedrivning af køkkenskorsten. En andelshaver har ansøgt om at nedlægge en køkkenskorsten i sin lejlighed. Bestyrelsen kan ikke give tilladelse til ændringer på foreningens skorstenene da der kan opstå fremtidige situationer hvor vi kan gøre brug af skorstenene til f.eks. ventilation. Conni vender tilbage til andelshaver.</p> |
| 6. | Salg | <p>Status på salget af ledige foreningens lejligheder: Leifsgade 7 1.tv., Leifsgade 5 1.th. samt Gunløgsgade 63 2.tv. er solgt. Alle med overtagelse pr. 1. februar. De to lejligheder i Leifsgade er solgt til den samme køber, der påtager sig ansvaret for at lægge dem sammen og forpligter sig til at sælge den ene lejlighed igen, hvis der ikke opnås tilladelse til sammenlægning.</p> <p>Der er efterhånden kommet en del nye andelsbeviser, og Thomas fastlægger et velkomstmøde og og inviterer de nye andelshavere til at komme ned og få deres andelsbeviser og høre lidt om foreningen.</p> <p>Den næste foreningslejlighed er allerede på vej til at skulle sælges, idet Egilsgade 66 3.tv. er opsagt pr. 31. marts.</p> |
| 7. | Sikring af opstemning og oversvømmelse | Afventer rådgiver – udsat |
| 8. | Eventuelt | <p>Kommende bestyrelsesmøder:</p> <p>28.jan., 25. feb., 18. marts, 8.+24. april, 26. 27.april (arbejdsweekend), 13. maj, 3. juni og 24. juni.</p> |