

## Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 4. september 2014 kl. 18



Deltagere: Thomas, Mette, Kristina Vinci og Conni Afbud: Steffen og Kristina		Mødeleder: Conni Referent: Mette
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 14. august 2014 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<b>LED-belysning:</b> Opgaven er sat på hold. <b>Sag vedr. tagprojekt:</b> Der har været afholdt møde med vores rådgiver og advokat. Der er behov for et par afklaringer med AI, som har udført projekt materialet. Advokaten vil forsøge at få tildelt en ny syns- og skønsmand, da det billigste tilbud på udbedring af manglerne er næsten 20 gange dyrere end den tidligere syns- og skønsmand har vurderet. <b>Grille på altan:</b> Vi afventer svar fra Københavns Brandvæsen. <b>Hjemmeside:</b> Opdatering af de sidste ting pågår løbende. <b>Binding af overskydende likviditet:</b> Afventer afklaring med administrator.
5.	Nabostøj	Bestyrelsen har modtaget henvendelse på vegne af flere beboere, der igen klager over støj fra en lejlighed. Administrator bedes om at henstille til, at denne generende adfærd ophører øjeblikkeligt.
6.	Gennemgang af ejendomsvurdering 2013	Foreningen har fået tilbud om gratis gennemgang af ejendomsvurderingen 2013 med henblik på at sikre, at der ikke er fejl. Bestyrelsen besluttede at tage imod dette tilbud.
7.	Henvendelser omkring oversvømmede kælderrum	I forbindelse med skybruddet natten mellem lørdag den 29. og søndag den 30. september 2014 har mange andelshavere desværre igen oplevet oversvømmede kælderrum. Et par andelshavere har derfor krævet at få nye kælderrum. Foreningen har ikke mulighed for at imødekomme dette. Kælderrum, der er blevet ledige i forbindelse med sammenlægning af lejligheder lejes ud til andelshavere, der kan skrive sig op på venteliste.  Tidligere projekt viste, at der desværre ikke umiddelbart findes løsninger, der kan forhindre vandet i at komme ind, når vi oplever så dramatiske vejrforhold.  Som et forsøg besluttede bestyrelsen, at få tilbud på fast installation af pumper i kælderrum i EG 56, således at vandet kan pumpes væk med det samme.

6.	Salg	Bestyrelsen så lejligheden, som foreningen står foran at skulle sælge, hvor tagetagen skal medsælges.
7.	Opgangsrenovering	Bestyrelsen besøgte, de farveprøver, der er afsat. Mette orienterer entreprenøren om valget. Det er endvidere besluttet at igangsætte renovering af terrazzo i de opgange, der renoveres. Pga. fejl i de farveprøver, der i første omgang blev afsat, er projektet pt. forsinket med ca. et par uger. Projektet vil også forlænges pga. reparationer af terrazzo-gulvene.
8.	Porten Gunløgsgade 65	Bestyrelsen godkendte ekstraudgift på 75.000 kr. til at færdiggøre renoveringen af porten. Conni holder et møde med rådgiver og entreprenør for at sikre fremdrift og tidsplan for afslutning af opgaven.
9.	Generalforsamling	Forberedelse af generalforsamlingen sker på bestyrelsesmødet den 16. september 2014 og materialet fra hhv. administrator og revisor skal foreligge senest den 12. september 2014. Conni og Mette orienterede kort om arbejdet med vedligeholdelsesplanen, som der arbejdes videre med at opdatere, så der er et oplæg klar til næste bestyrelsesmøde.
10.	Eventuelt	Intet til punktet.
11.	Vigtige datoer	Kommende bestyrelsesmøder: 16. september 2014 Budget- og regnskabsmøde: 23. september 2014