

## Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 21. maj 2015 kl. 18



<b>Deltagere:</b> Thomas, Mette, Kristina, Stine, Flemming, Peter og Conni		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. april 2015 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p><b>Procedure omkring ventelister:</b> Udsat.</p> <p><b>Budgetopfølgning pr. 30/4:</b> Budgettet ser ud til at passe fint.</p> <p><b>Henvendelse vedr. sølvfisk:</b> En andelshaver har henvendt sig for at få hjælp til at bekæmpe det tiltagende antal sølvfisk i lejligheden. Problemet er desværre ikke enestående, og mange oplever sølvfisk i deres lejligheder.</p> <p>Det er næsten umuligt at komme sølvfisk til livs i en stor ejendom som vores, hvor de findes fra kælder til kvist. Det er en stor operation at få alle foreningens 27 opgange behandlet, og resultatet er ikke nødvendigvis tilfredsstillende.</p> <p>Et medlem af bestyrelsen har haft god effekt med at anvende Bayer Universal Insekt spray til bekæmpelse af sølvfisk.</p> <p>Vi råder til at købe en insekt spray (f.eks. i et byggemarked) og spraye langs de paneler, hvor sølvfiskene piler hen og gemmer sig. Støvsug langs panelerne dagen efter behandlingen og sørg for generelt at nedbringe fugten i lejligheden gennem udluftning. Gentag eventuelt behandlingen hvert halve år - især ved overgang til forår og efterår, hvor der er mest fugt i huset.</p> <p><b>Rensning af ventilationsskakte:</b> En andelshaver har spurgt til, om ikke ventilationsskaktene bør renses. Det er vores erfaring, at der kan samle sig snavs lokalt ved de enkelte lejligheder, hvorfor man kommer rigtig langt med en lokal rengøring af ventilationsskakten. Kristina laver udkast til et skriv omkring rensning af ventilationskanalen som kan lægges på foreningens hjemmeside.</p> <p><b>Stor grill i gården:</b> Der er flere som gerne vil lave fællesspisning i gården, hvor der bl.a. grilles. Flemming undersøger markedet for store gasgrill til næste bestyrelsesmøde.</p>

5.	Hjemmeside	I forbindelse med at firmaet, som normalt "hoster" vores hjemmeside, udførte en opgradering, der lagde vores hjemmeside ned, har vi midlertidigt ladet den "hoste" hos konsulenten, vi har benyttet til at opbygge vores hjemmeside i et nyt system. Vi skal nu have taget stilling til, hvor det skal "hostes" i fremtiden. Mette beder vores konsulent om et tilbud på opgradering til nyere version af systemet samt tilpasning af vores hjemmeside til denne opgradering. Flemming undersøger hvad "hostningen" koster andre steder.
6.	Salg	I forbindelse med salget af en andel har bestyrelsen konstateret omfattende ombygninger, der er udført uden bestyrelsens godkendelse, samt ændringer der griber ind i foreningens fælles installationer og bygningsdele. Vedligeholdelse og udskiftning af bagtrappedøre påhviler foreningen, og to bagtrappedøre, sælger har skiftet ud for egen regning, kan derfor ikke sælges videre som en forbedring. Der er etableret vandbåren gulvvarme i badeværelset, og da foreningen ikke tillader vandbåren gulvvarme, skal den proppes af. Den vandbårne gulvvarme må ikke reetableres, og den kan ikke sælges videre som en forbedring. Der er foretaget forandringer på faldstamme og rørføring i kælderen under lejligheden. Vedligeholdelsen af ny forgrening til faldstammen vil påhvile køber. Foreningen kan til enhver tid beslutte at reetablere den oprindelige rørføring. Der har ikke været måler på nyopsat radiator i nedlagt køkken og på den vandbårne gulvvarme. To års forbrug skal betales bagud for to år efter et skøn i forbindelse med den næste varmeopgørelse.  Stine og Conni har holdt velkomstmøde for de nye andelshavere, og i den forbindelse blev der spurgt til rigtigheden af at skrive både køber og sælgers fulde cpr.nr. i salgsaftalen. Thomas følger op omkring reglerne hos administrator.
7.	Opgangsrenovering	Etape 4 forløber i henhold til tidsplanen. Bestyrelsen besluttede, at alle dørhåndtag genetableres med de gamle håndtag, så et ensartet udseende opnås. Vi har også modtaget tilbud på renovering af trapperne ved Beboerhjørnet og ved Blomstercirklen. Mette beder vores rådgiver Alectia om en anbefaling af enten in-situ støbte trin eller præfabrikerede trin, før endelig beslutning tages.
8.	Arbejdsweekend 2015	Bestyrelsen takker alle deltagende beboere for et par gode og effektive arbejdsdage, hvor der ud over de mange arbejdsopgaver, der blev udført, også blev tid til at hygge og lære hinanden lidt bedre at kende. Der blev lagt i alt 753 arbejdstimer (lørdag 420 og søndag 333). 86 lejligheder deltog og 140 andelshavere vil blive opkrævet 600 kr. Bestyrelsen evaluerer arbejdsweekenden på næste møde.
9.	Generalforsamling	Som forberedelse til generalforsamlingen, beder Conni vores bank om oplæg til omlægning af lån, så vi kan behandle det på næste bestyrelsesmøde. Mette og Conni opdaterer vedligeholdelsesplanen i løbet af sommeren.
10.	Eventuelt	Intet til punktet.
11.	Vigtige datoer	Kommende bestyrelsesmøder 18/6, 9/7, 20/8, 17/9 og 8/10 Budget- og regnskabsmøde 2/9 Generalforsamling 11/11