

Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 18. juni 2015 kl. 18



Deltagere: Thomas, Mette, Stine, Flemming, Peter og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud: Kristina		Referent: Flemming
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
2.	Valg af referent	Flemming.
3.	Godkendelse af referat	Godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	Procedure omkring ventelister: Udskudt til næste møde. Skriv til hjemmesiden vedr. rensning af ventilationsskakte: Udskudt til næste møde. Renovering af facaden hos AB Njal/Saga: Naboforeningen er i gang med et større projekt, der varer frem til slutningen af 2016, hvor der udskiftes vinduer og facaden renoveres. Bestyrelsen ønsker AB Njal/Saga held og lykke med projektet. Grill til gården: Flemming og Peter sørger for indkøb og opstilling af 2 stk. gasgrill, som placeres i hver sin ende af gården.
5.	Hjemmeside	Opfølgning og valg af server: Udskudt til næstkommende møde. Øvrig opfølgning: Mette har opdateret ventelisten.
6.	Salg	CPR-nr. i salgsdokumenter: Bestyrelsen diskuterede procedurer til beskyttelse af personoplysninger ved handel med lejligheder. Som følge af loven om hvidvaskning har administrator pligt til at have cpr-nr. på de personer, der køber. Hvorvidt det er nødvendigt at de indskrives i salgsdokumenterne undersøges pt. nærmere. Thomas følger op i samarbejde med Administration DK og evt. vores advokat. Ulovlige ombygninger: Bestyrelsen holder møde med Jan Meincke og foreningens håndværkere for at sikre en bedre opfølgning på ombygningsarbejder, jf. en tidligere sag om ulovlige ombygninger.
7.	Opgangsrenovering	Der laves mangelgennemgang i slutningen af juni – også inde i de berørte lejligheder. Bestyrelsen går rundt inden, for at danne sig et overblik. Mette deltager på selve mangelgennemgangen. Bestyrelsen besluttede at købe færdigstøbte trappetrin til butikkerne på de to hjørner i Leifsgade.

8.	Arbejdsweekend 2015	<p>Stine sørger for indløb af div. køkkenudstyr til køkkenet til næste års arbejdsweekend.</p> <p>Bestyrelsen mindede sig selv om, at indkøb af materialer skal ske i god tid før arbejdsweekenden; fremover vil bestyrelsen gennemgå indkøb med Jan Meincke mandagen før arbejdsweekenden.</p> <p>Mette, Peter og Conni bestiller planter, som skal sættes i gården til efteråret, og får lagt de fliser, som mangler d. 6. juli.</p> <p>Bestyrelsen aftalte at bede Jan Meincke om at ordne manglende maling på soklen.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at indhente tilbud på renovering af gårdtoiletet ved Artillerivej og at sløjfe de to andre gårdtoiletter.</p>
9.	Generalforsamling	<p>Den kommende låneoplægning blev med udgangspunkt i 2 forskellige modeller fra Nykredit drøftet, med henblik på at få udarbejdet et beslutningsforslag til Generalforsamlingen. Der er fortsat usikkerhed omkring behov for ekstra lån til vedligeholdelse frem i tiden – bl.a. nye vinduer. Conni beder Nykredit om nyt udkast til modeller, og bestyrelsen fortsætter på næste møde med at opstille forskellige scenarier for kommende behov for likviditet.</p> <p>Der har været henvendelse fra flere andelshaver som gerne vil være med i en "altan-gruppe", der undersøger mulighederne for opsætning af altaner. En sådan gruppe skal nedsættes af Generalforsamlingen. Såfremt forslag til "altan-gruppe" fremsendes til bestyrelsen midt i oktober, vil forslaget kunne blive sendt ud sammen med dagsordenen.</p>
10.	Henvendelse vedr. støj	<p>Beboer har henvendt sig med ønsket om, at generel støj fra bl.a. børn indarbejdes på lige fod med støj fra vaskemaskiner, boremaskiner og andet støjende værktøj som ikke må finde sted mellem kl. 20 og 07. Bestyrelsen mener, at husorden er dækkende i al almindelighed, og opfordre til at alle tager hensyn til hinanden.</p>
11.	Henvendelse omkring evt. loppemarked	<p>Bestyrelsen giver tilladelse til, at der afholdes loppemarked i gården. Vi skal orienteres om, hvem der er ansvarlig for a) oprydning, b) at portene lukkes efter arrangementet og c) at der sættes opslag op så alle beboere orienteres om arrangementet.</p>
12.	Ønske om fremleje	<p>En beboer, der har boet i foreningen i en længere årrække, er for nyligt flyttet til en anden lejlighed i foreningen. Nu skal beboeren udstationeres i udlandet, og ønsker at fremleje lejligheden. Bestyrelsen godkender ansøgningen.</p>
13.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder 9/7, 20/8, 17/9 og 8/10. Budget- og regnskabsmøde 2/9, Generalforsamling 11/11.</p>