

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 17. september 2015, kl. 18



Deltagere: Thomas, Mette, Stine, Flemming, Peter og Conni		Mødeleder: Conni
Afbud:		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	Københavns Kommune har sendt et lokalplansforslag for Faste Batteri III (den tomme grund over for Universitetet) i høring. Bestyrelsen har ingen bemærkninger til høringen.
5.	Generalforsamling	<p>Beslutning omkring huslejestigning: Bestyrelsen indstiller til GF, at huslejen stiger 1,5 pct.</p> <p>Andelskrone: Bestyrelsen indstiller til GF, at andelskronen fastholdes på det nuværende niveau.</p> <p>Godkendelse af dagsorden, følgebrev og fuldmagt: Mette melder div. rettelser ind til Administration Danmark.</p> <p>Plakat: Mette udarbejder plakaten.</p> <p>Forplejning: Stine bestiller forplejning.</p> <p>Beretning: Conni udarbejder beretningen.</p> <p>Nye medlemmer til bestyrelsen: Bestyrelsen tager kontakt til eventuelle nye medlemmer snarest.</p> <p>Indsamling af fuldmagter: Udskudt til næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Notater til GF om voldgiftssagen og om optagelse af nyt lån: Conni og Thomas udarbejder notater. Behandles på næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Kassekredit: Administrator har nedsat vores kassekredit fra 5.0 til 2.0 mio., hvorved vi sparer ca. 25.000 kr.</p> <p>Øvrigt: Bestyrelsen vil fremsætte forslag om at tillade korttidsudlejning i en prøveperiode på et år. Stine og Flemming udarbejder forslaget, som behandles på næste bestyrelsesmøde.</p>
6.	Renovering af gårdtoiletter	Renoveringen udsættes, så en del af arbejdet kan klares i forbindelse med arbejdsweekenden 2016. Bestyrelsen indhenter et revideret tilbud på de opgaver, der kræver håndværkere.
7.	Hjemmeside	Bestyrelsen har godkendt et tilbud på opgradering af foreningens hjemmeside.

8.	Salg	<p>Velkomstmøde: Et velbesøgt velkomstmøde blev afholdt i starten af september. Et nyt møde afholdes, når der er tilstrækkeligt med nye beboere.</p> <p>CPR-numre i købsaftaler mv: Bestyrelsen har modtaget en redegørelse fra foreningens advokat om CPR-numre i købsaftaler mv. Advokaten anbefaler, at det kun er de seks første cifre, der kan ses i dokumenterne, mens de 4 sidste cifre ikke er synlige. Bestyrelsen melder dette ind til Administration Danmark.</p>
9.	Opgangsrenovering	<p>Afslutning på etape 4 og 5 års gennemgang: Gennemgangen viste, at tidligere fejl og mangler i vidt omfang er udbedret. Enkelte forhold mangler dog stadig at blive udbedret. Bestyrelsen har besluttet at alle håndtag skal føres til den oprindelige stil i opgangene. En beboer har på eget initiativ udskiftet sit dørhåndtag, og bestyrelsen forlanger at det føres tilbage til det oprindelige.</p> <p>1-årsgennemgang af etape 3: Foretages i november/december.</p> <p>Nye trapper v. beboerhjørnet og blomsterforretningen: De nyopsatte trappetrin er fejlbehæftede. Derfor opsættes der nye i henhold til den oprindelige kontrakt, så snart entreprenøren er klar.</p>
10.	Installation af chip bag dørtelefon-tableauet	FK Distribution, som omdeler Søndagsavisen, lokalaviser og reklametryksager, har tilbudt gratis installation af en elektronisk nøgle-løsning, hvor der installeres en lille chip bag dørtelefon-tableauet. Ved hjælp af en app og Bluetooth kan reklameomdelerne åbne opgangsdøren og aflevere tryksagerne i postkasserne, uden at beboerne bliver forstyrret. Bestyrelsen er positiv over for tilbuddet og vil nu høre ejendomsinspektøren, om han har indvendinger.
11.	Spørgsmål til indgåelse af ny fremlejeaftale.	Bestyrelsen har afvist en anmodning om tilladelse til fremleje, fordi beboeren ikke opfylder kravet om minimum 2 års beboelse inden fremleje jf. vedtægterne §11, stk. 1.
12.	Henvendelse vedr. lugtgener	Udskudt til næste bestyrelsesmøde.
13.	Halvparts-overdragelse	Udskudt til næste bestyrelsesmøde.
14.	Henvendelse vedr. larm fra overbo	<p>Bestyrelsen beder Administration Danmark sende en skrivelse til overboen med henvisning til husordenen: "TV, radio og anden støjende underholdning må kun udøves således, at den ikke er til gene for andre. Ved afholdelse af fest bør beboeren advisere de øvrige beboere i god tid."</p> <p>Bestyrelsen vil desuden invitere begge parter til et mæglingsmøde snarest.</p>
14.	Eventuelt	Kommende bestyrelsesmøder den 8/10. Generalforsamling 11/11.