

## Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 8. oktober 2015, kl. 18



|  |                           |  |
|--|---------------------------|--|
| <b>Deltagere:</b> Thomas, Mette, Stine, Flemming, Peter og Conni |                           | Mødeleder: Conni   |
| <b>Afbud:</b>  |                           | Referent: Flemming   |
| Emne   |                           | Beslutning og hvem gør hvad?   |
| 1.   | Godkendelse af dagsorden  | Godkendt.  |
| 2.   | Valg af referent          | Flemming.  |
| 3.   | Godkendelse af referat    | Referat fra den 17. september 2015 blev godkendt.  |
| 4.   | Orientering og opfølgning | <p><b>Naboklage over støj:</b> Bestyrelsen har været i dialog med parterne og et mæglingssmøde er afholdt.</p> <p><b>Varsling af huslejesting hos lejerne:</b> Der er varslet omkostningsbestemt huslejestigning for lejere.</p> <p><b>Nye koldtvandsrør i kælderen LE 5 og nyt træ i gården:</b> Bestyrelsen har indhentet tilbud på reparation af koldtvandsrør, og der er bestilt et nyt træ til gården i stedet for det, som var gået ud.</p> <p><b>Hjemmeside:</b> Flytning tilbage til tidligere server afventer aktion fra vores konsulent. Vi har accepteret tilbud på opgradering af systemet, som hjemmesiden er udarbejdet i, som er en forudsætning for at hjemmesiden kan fungere på den tidligere server. Mette genopretter links til plantegninger over lejligheder i Gunløgsgade, og ny opdateret venteliste udarbejdes.</p> <p><b>Elevatore:</b> Muligheden for og konsekvenserne af en eventuel etablering af elevatorer i bagtrappeskakterne undersøges. Peter deltager i gennemgang af bagtrapperne med firma som andelshaver har kontakt til.</p> |
| 5.   | Generalforsamling         | <p><b>Plakat:</b> Forslag til plakat blev godkendt. Plakaten opsættes i uge 41.</p> <p><b>Forplejning:</b> Der er bestilt forplejning til GF.</p> <p><b>Punkter til beretningen:</b> Bestyrelsen diskuterede div. punkter til bestyrelsens beretning.</p> <p><b>Vedligeholdelsesplan:</b> Planen sendes til godkendelse hos rådgiver og tilrettes inden GF.</p> <p><b>Indsamling af fuldmagter:</b> Aftales på næste bestyrelsesmøde. Mette udarbejder forslag til fordeling af opgange.</p> <p><b>Gennemgang af notater til GF</b> om voldgiftssagen, låneomlægning og korttids/ferie-udlejning: Bestyrelsen gennemgik div. notater og justerer efterfølgende, så de er klar til at blive sendt ud sammen med indkaldelsen til GF.</p>  |
| 6.   | Salg                      | Stine deltager i vurdering af lejlighed sammen med foreningens vurderingsmand d. 9. oktober, så vi fremover har flere i bestyrelsen, der kan arbejde med salg af lejligheder.  |
| 7.   | Opgangsrenovering         | Den sidste mangeludbedring udestår fortsat. Vi har endnu ikke modtaget en ny tidsplan for udskiftning af trappetrin ved beboerhjørnet og blomsterbutikken.   |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 8.  | Installation af chip bag dørtelefon-tableauet   | Udsat.  |
| 9.  | Spørgsmål til indgåelse af ny fremlejeaftale.   | Bestyrelsen har drøftet sagen på ny. Stine kontakter andelshaver.   |
| 10. | Henvendelse vedr. lugtgener   | Andelshaver har henvendt sig vedr. lugtgener fra naboelighed. Altan er rengjort og der er fulgt op på duesikringen. Flemming forsøger desuden at få en snak med beboeren.                                 |
| 11. | Halvparts-overdragelse  | Udsat.  |
| 12. | Ulovlig beklædning af væg   | Andelshaver har købt en lejlighed af foreningen, hvor det nu viser sig, at ulovlig vægbeklædning ikke blev opdaget i forbindelse med salgsvurderingen. Bestyrelsen kontakter andelshaver mhp. en løsning. |
| 13. | Godkendelse af fremlejeaftale   | Bestyrelsen drøftede vilkårene vedr. fremlejeaftalen og undersøger nu det konkrete udlejningsforhold og de gældende regler nærmere.   |
| 14. | Tilbud om gratis gennemgang og forslag til energiforbedringer                               | Udsat.  |
| 15. | Henvendelse fra initiativtager til at få skraldet under jorden i gaderne på Islands Brygge. | Udsat.  |
| 13. | Eventuelt   | Generalforsamling 11/11. Kommende bestyrelsesmøder: 29/10, 9/11, 19/11.   |