

## Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 29. oktober 2015 kl. 18



<b>Deltagere:</b> Thomas, Mette, Stine, Flemming, Peter og Conni		Mødeleder: Conni
<b>Afbud:</b>		Referent: Mette
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af punkterne 13. og 14.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referat fra den 8. oktober 2015 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p><b>Hjemmeside:</b> Links til plantegninger for Gunløgsgade er genoprettet og ventelisten er opdateret. Mette rykker vores konsulent for opgradering af TYPO3 og overflytning til server hos UNOEURO. Materiale til GF lægges på under nyheder.</p> <p><b>Elevatorer:</b> Andelshaver der har været i kontakt med elevatorfirma har bedt bestyrelsen om at vise ejendommen frem. Peter har været med firmaet rundt og besigtige ejendommen med henblik på konkret vurdering af mulighederne for etablering af elevatorer i bagtrappetrappene. Den umiddelbare vurdering er, at det vil kræve en del ekstra tiltag – herunder bl.a. udgravning af nye nedgange til kældre. Vi afventer konkret oplæg.</p> <p><b>Henvendelse vedr. lugtgener:</b> Det er forsøgt at kontakte pårørende til beboeren – uden held. Flemming gør et fornyet forsøg.</p> <p><b>Voldgiftssag:</b> Efter vores advokat gentagne gange har rykket for udtalelser om det fremsendte materiale, vi har fremlagt i sagen, har den udpegede syns- og skønsmanden erkendt, at han ikke har de fornødne kompetencer og foreslået en medsyns- og skønsmand. Vores advokat har bedt voldgiftsretten om at udpege en ny egnet syns- og skønsmand.</p> <p><b>Fremlejeaftale med høj husleje:</b> Thomas har haft kontakt til andelshaver og orienteret om, at det er op til andelshaver selv at føre sagen i huslejenævnet, hvis der lægges sag an.</p>
5.	Salg	Foreningen står overfor inden længe at få en lejelejlighed til salg. Der afholdes et velkomstmøde inden jul.
6.	Opgangsrenovering	Der udestår fortsat den sidste mangeludbedring – herunder overfladebehandling af udvendige trappetrin og udskiftning af trapper ved Beboerhjørnet og Blomsterbutikken.
7.	Installation af chip bag dørtelefon-tableauet	Flemming tager kontakt og beder om at få oplyst referencer, hvor løsningen er installeret.
8.	Generalforsamling	Der blev gjort status på de sidste forberedelser til generalforsamlingen. Opgange blev fordelt mellem bestyrelsens medlemmer med henblik på at indsamle fuldmagter, så vi sikrer, at vi er beslutningsdygtige og kan gennemføre generalforsamlingen.

9.	Deltagelse af andelshavere vedr. altan-udvalg	En lille gruppe af andelshavere har på eget initiativ arbejdet med et forslag om at nedsætte en altangruppe til beslutning på generalforsamlingen. Målet er at få lavet alt det forarbejde, der skal til for, at vi kan være klar med et altanprojekt, på det tidspunkt, hvor vi alligevel skal udskifte vinduer. De ønskede at præsentere deres tanker og sparre med bestyrelsen om dette, inden det endelige forslag blev færdiggjort og hængt op i opgangene.
10.	Halvparts-overdragelse	Udsat til næste bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen læser op på sagen.
11.	Tilbud om gratis gennemgang og forslag til energiforbedringer	Bestyrelsen takker nej. Stine besvarer henvendelsen.
12.	Henvendelse fra initiativtager til at få skraldet under jorden i gaderne på Islands Brygge.	Initiativtager beder om foreningens støtte til en ansøgning om hjælp til udfærdigelse af planen fra Amager Vest Lokaludvalg. Bestyrelsen synes, det er et fint initiativ, som vi tilkendegiver vores støtte til. Mette besvarer henvendelsen.
13.	Henvendelse fra beboer vedr. støj fra underbo	Beboeren rykker for aktion fra bestyrelsens side. Bestyrelsen har tidligere kontaktet parterne og der er sendt en skriftlig skrivelse fra administrator til den støjende underbo. Bestyrelsen vil gerne tilbyde et mælingsmøde med begge parter som en sidste mulighed. Thomas kontakter beboeren.
14.	Hærværk i opgang	Der har de seneste måneder været flere hændelser med grov hærværk i en opgang hvor vinduer er smadret og postkasser hevet ned af væggen, hvilket giver stor utryghed for beboerne. Conni tager kontakt til de pårørende til hærværksudøveren og forsøger at finde en løsning.
15.	Eventuelt	Bestyrelsesmøde den 9. og 19. november, generalforsamling 11/11.