



AB•NJAL

Referat af Bestyrelsesmøde i AB Njal

Mandag d. 9. december 2013, kl. 18.00

Deltagere: Stine, Thomas, Mette, Kasper, Kristina, Dorthe og Conni Afbud: Jesper	Mødeleder: Conni Referent: Kristina
Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden Godkendt
2.	Valg af referent Kristina
3.	Godkendelse af referat Referat fra den 19. november 2013 godkendt.
4.	Generalforsamlingen Stine har skrevet dette års beretning og fremlægger den på GF. Kristina har booket lokaler og bestilt forplejning. Bestyrelsen går rundt i foreningen og indsamler fuldmagter. Der er ikke indkommet yderligere medlemsforslag til GF.
5.	Forslag fra beboer omkring oplæg på GF omkring LED-belysning På baggrund af en beboerhenvendelse går bestyrelsen i gang med at undersøge muligheden for at anvende LED pærer til den fælles belysning i foreningen.
6.	Orientering og opfølgning Opstigende fugt i port i Gunløgsgade: Bestyrelsen har rykket rådgiver for et svar på de undersøgelser der er blevet foretaget. Nyt ansøgningskema til husdyrhold: Mette udarbejder et nyt skema til ansøgning om husdyrhold. Udkast til drejebog til arbejdsweekend: Stine har lavet et udkast til en drejebog for arbejdsweekenden og dette udkast afprøves i foråret og rettes derefter til.
7.	Hjemmeside Dorthe hjælper Mette med at overtage ansvaret for vedligeholdelse af hjemmesiden. Der mangler stadig nogle tekster der er ved at blive rettet og siden skal gennemgås for fejl i teksten.
8.	Eksklusioner af andelshavere En eksklusionssag er blevet stoppet, da andelshaver har betalt både husleje og restancer. Alt er nu betalt. En anden andelshaver modtager nu påkrav nr. 2 for manglende betaling. Conni følger op på sagen.
9.	Salg Salget af ledige foreningslejligheder går godt. Lejlighederne sælges hurtigt og til de ønskede priser. Leifsgade 7, er sat til salg hos mægler. Leifsgade 5 og Gunløgsgade 63, udbydes til intern venteliste og går derefter til mægler hvis de ikke er afsat. Bestyrelsen har godkendt og underskrevet en formidlingsaftale med ejendomsmægler på Leifsgade 7.

		De annoncerede velkomstmøder samt udlevering af andelsbeviser er udskudt til Januar. Andelsbeviserne medtages dog til generalforsamlingen så nye andelshavere kan få dem udleveret ved denne lejlighed.
10.	Sikring af opstemning og oversvømmelse	Afventer rådgiver – udsat
12.	Anmodning om permanent bytte af kælderrum	En beboer har anmodet om at bytte kælderrum med en lejlighed der nu er sat til salg. Bestyrelsen fastholder fordelingen af kælderrum og kan desværre ikke imødekomme anmodningen. Begrundelsen er, at der kan opstå en situation hvor nye andelshavere vil få de mindste/dårligste kælderrum, hvis vi andre bytter os til de bedste i takt med at de bliver ledige. Bestyrelsen anbefaler at andelshaveren kan blive skrevet op til et ekstra kælderrum.
11.	Eventuel	Kommende bestyrelsesmøder: 11/12 GENERALFORSAMLING 16/12 Konstituerende bestyrelsesmøde og ekstraordinær generalforsamling