



Referat af bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 19. november 2013 kl. 18.00

Deltagere: Stine, Jesper, Thomas, Mette, Kasper, Kristina, Conni og Henrik Qwist		Mødeleder: Conni
Afbud: Dorthe		Referent: Mette
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af punkter vedr. klage fra 2 opgange pga. støj fra lejlighed samt vedr. forslag fra andelshavere til generalforsamlingen om etablering af tagterrasser.
2.	Valg af referent	Mette blev valgt.
3.	Forberedelse af den kommende generalforsamling	<p>Foreningsgranskning: Henrik Qwist færdiggør denne.</p> <p>Godkendelse af udkast til vedtægtsændringer: Henrik Qwist udarbejder et dokument med opstilling af nuværende tekst og forslag til ny tekst som bilag til dagsordenen. Da de fleste ændringer blot er sproglige opdateringer iht. nuværende ABF-vejledning, foreslås en generel indledning med begrundelse i dette.</p> <p>Oplæg til generalforsamlingens godkendelse af kommende voldgiftssag vedr. tagudvidelsen: Henrik Qwist tilretter bilaget med detaljer om økonomi og fremsender til Conni og Mette for kommentering, inden det sendes til administrator for udsendelse som bilag til generalforsamlingens dagsorden.</p> <p>Det endelige udkast til budget 2013-2014: Henrik Qwist orienterer administrator om de seneste økonomital for forventet salg af tidligere lejelejligheder.</p> <p>Forslag fra beboer omkring oplæg på GF omkring LED-belysning foreslås at foregå på forårets arbejdsweekend i stedet. Conni kontakter forslagsstiller.</p> <p>Forslag fra beboere om tagterrasser i hjørnerne mod gården: Forslag omdeles med dagsordenen. Bestyrelsen er af den holdning, at der bør udarbejdes et projekt, som omhandler mulighed for altanløsninger for flere lejligheder end de få hjørnelejligheder i toppen. Målet kunne være at nedsætte en gruppe med reference til bestyrelsen til at arbejde frem mod et forslag, som kan præsenteres på generalforsamlingen om 1 år.</p> <p>Godkendelse af udkast til dagsorden: Henrik Qwist orienterer administrator om tilrettelser.</p> <p>Udkast til bestyrelsens beretning: Stine havde sendt et oplæg til bestyrelsens beretning, som blev kommenteret.</p> <p>Plakat til opgange: Mette havde fremsendt oplæg, som Conni printer og sørger for ophængning.</p> <p>Lokaler og forplejning: Kristina har bestilt og sørger for opfølgning, når vi nærmer os datoen for</p>

		<p>generalforsamlingen.</p> <p>Fuldmagter: Mette laver fordeling af opgange til bestyrelsesmedlemmer, som sørger for at kontakte andelshavere i de tildelte opgange og opfordre til at afgive fuldmagt, hvis de ikke deltager på generalforsamlingen.</p>
4.	Godkendelse af referat	Referat fra den 22. oktober 2013 blev godkendt.
5.	Orientering og opfølgning	<p>Storskraldsrum: Mette arbejder fortsat med sagen.</p> <p>Afhjælpning af fugtopstigning i den store port i Gunløgsgade: Conni følger op på dette.</p> <p>Etablering af fedtudskiller ved grill: Erhvervslejer har accepteret at betale for dette og Conni følger op.</p> <p>Lejlighed med skimmelsvamp: Henrik Qwist har orienteret beboer om, hvordan han afhjælper problemet. Hvis det opstår igen, vil ekstern undersøgelse af problemet kunne iværksættes. Hvis undersøgelsen konkluderer, at problemet skyldes brugeradfærd, så betaler andelshaver udgiften.</p>
6.	Klage fra beboer omkring støj fra overbo	Der er modtaget endnu en klage fra underbo om støj fra overbo. Overbo kontaktes endnu engang med henstilling om at tage mest mulig hensyn.
7.	Klage fra 2 opgange vedr. støj fra lejlighed og affald i gården ud for lejlighedens vindue	Der er modtaget klage underskrevet af andelshavere i 2 opgange vedr. gentagen støj, særligt weekender, fra lejlighed samt affald i gården ud for lejlighedens vinduer. Administration Danmark skriver til andelshaver og henstiller til at ophøre med denne adfærd.
8.	Hjemmeside	Mette overtager arbejdet med hjemmesiden, når Dorthe udtræder af bestyrelsen. Mette aftaler overlevering med Dorthe.
9.	Eksklusion af andelshaver	Conni forsøger at kontakte andelshaver for at spørge til den manglende betaling. Hvis den manglende betaling ikke bringes i orden, ekskluderes andelshaveren efterfølgende.
10.	Salg	Status på salget af ledige foreningslejligheder: 3V i Leifsgade 7 er nu hos ejendomsmægler. Leifsgade 5 er der endnu ikke afleveret nøgler. Lejer i Gunløgsgade 63 fraflytter 1. december. Stine og Conni koordinerer næste velkomstmøde, som foregår den 24. november 2013 kl. 14.
11.	Sikring af opstemning og oversvømmelse	Afventer rådgiver – udsat.
12.	Husdyrtilladelse	Det blev besluttet, at ændre foreningens husdyrstillades omkring forbud mod visse hunderacer således at den følger lovgivningen på området. Fremover vil det derfor være et generelt forbud mod de hunderacer som ifølge hundeloven er forbudt i Danmark og disse racer som pt. er på observationslisten samt krydsninger af disse.
13.	Eventuelt	Intet til punktet.
14.	Vigtige datoer	<p>9. december 2013: Bestyrelsesmøde</p> <p>11. december 2013: Generalforsamling</p> <p>16. december 2013: Ekstraordinær generalforsamling + bestyrelsesmøde</p>