

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 1. juni 2023



Deltagere: Nicolai, Nicoline S., Camilla, Ronnie, Bent, Mette, Nicoline M. og Conni.		Mødeleder: Conni Referent: Nicoline S.
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt med ekstra punkt om Bryggenet.
2.	Valg af referent	Nicoline S. blev valgt som referent.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 11. maj 2023 blev godkendt. Referatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 24. maj er udsat.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Tydeliggørelse af ansvar i standard-overdragelsessaftale: Udsat.</p> <p>Standart-overdragelsessaftale m/tillæg: Udsat.</p> <p>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal samt etablering af bad til Københavns Kommune: Foreningens advokat har bedt andelshaver om at sende dokumentation på, at badeværelse er udført efter det gældende bygningsreglement – tilsvarende for inddragelse af 6. sal. Desuden er advokat blevet bedt om at komme med udkast til tillæg, som foreningen kan benytte, når de sidste tre 6. sale skal sælges.</p> <p>Vedtægter – præcisering omkring ansvar for vinduer og glas: Udsat.</p> <p>Tagterrasser: Ronnie og Conni har afholdt møde med ny rådgiver. De fremstår meget troværdige og pålidelige. De sender et tilbud og et forslag til processen frem til at den enkelte beboer på 5. sal har taget stilling til, hvorvidt en tagterrasse eller en velux-tagterrasse ønskes.</p> <p>Forretningsorden: Revisor er vendt tilbage, og Conni arbejder på ændringer.</p> <p>Ny hjemmeside: Ronnie, Nicolai og Conni gennemgår udkastet d. 7. juni og beder herefter hjemmesideudbyder implementere ændringerne.</p> <p>Fjernelse af gamle koldtvarsrør: På det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 24. maj blev det bl.a. besluttet, at alt gammel rørføring fjernes helt og der lukkes efter brandforskrifterne. Beslutningerne skal videreleveres til rådgiver og Meincke. Conni indkalder efter arbejdsweekenden.</p> <p>Manglende lovliggørelse af trappeudveksling: Intet nyt.</p> <p>Børnesikring på altandør: Der er rykket efter alternativ løsning.</p> <p>Ændring af bytteblanket: Udsat.</p> <p>Valuarvurdering: Er bestilt til brug for den kommende generalforsamling.</p> <p>Private arrangementer i gården: Der er kommet flere forespørgsler fra beboere om at benytte gården til private arrangementer. Det er skønt, at gården bliver brugt, så længe husordenen overholdes, tingene sættes på plads efterfølgende, og portene holdes lukket.</p> <p>Opfølgning på registrering af skader i opgave efter nye lamper: De sidste opgange mangler blot at blive gennemgået (ved hoveddøren og på første repos på røret ved vindueskarmen). Når dette er gjort, kan der komme murer og maler for at</p>

		<p>oprette skaderne.</p> <p>Færdiggørelse af port i Gunløgsgade 65: Det er nu ved at være tid til at få en murer på, som kan færdiggøre murværket i porten. Bent undersøger muligheden for at få fjernet fugten i porten ved ny metode til det kommende bestyrelsesmøde. Conni og Mette sørger for at booke et møde med COWI inden længe. Arbejdet skal blot være færdiggjort, inden det begynder at fryse.</p> <p>Bryggenet: Der blev i maj afholdt repræsentantskabsmøde i Bryggenet. Bestyrelsens beretning og referat fra mødet kan findes på Bryggenets hjemmeside. Der er ikke planlagt de store projekter for det kommende år, og Fiberby fortsætter som leverandør af internet til Bryggenet. Det blev diskuteret, om der skulle gøres mere ud af at reklamere for den gratis hjemmeservice til optimering af WiFi i lejlighederne. Andelshavere, der har Bryggenet og ønsker at benytte muligheden, kan kontakte Fiberbys kundeservice.</p>
5.	Arbejdsweekend 2023	<p>Der er desværre ikke kommet så mange tilmeldinger endnu, men der er stadig tid tilbage, og det skal nok blive en rigtig god weekend.</p> <p>Den sidste planlægning og opfølgning på opgaver og indkøb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Førstehjælpskasser er i orden og er på kontoret. - Der er bl.a. indkøbt maling til portene og pavillonerne. - Ekstraopgave: Laminerede brandopslag til opgangene – Bent sørger for at laminere. <p>Bestyrelsen møder kl. 8 og gør klar – sætter borde, kaffe og croissanter frem.</p> <p>Rengøring af fortrapper er afmeldt for de kommende 3 uger, da der bliver gjort hovedrent i arbejdsweekenden. Tilsvarende bliver der kun udført minimal ejendomsservice i gården og på gaden i ugen op til.</p>
6.	Salg	<p>Der er blevet lagt nyt gulv i tidligere lejelejlighed, da de var 6 cm skæve fra den ene ende til den anden. Laminatgulvet i køkkenet skulle desuden også fjernes, hvilket krævede, at køkkenet blev revet ned. Der bliver ikke sat et nyt køkken op, således køber selv kan vælge præcis hvordan det skal se ud.</p>
7.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2022/2023: 28/6, 10/7, 10/8, 7/9</p> <p>Budget- og regnskabsmøde 2023: 29. august 2023, Ordinær generalforsamling 2023: 9. oktober 2023.</p> <p>Arbejdsweekend 2023: 10.-11. juni 2023</p>