

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Onsdag den 4. oktober 2023



Deltagere: Bent, Nicolai, Noline S., Ronnie, Mette, Noline M., Camilla og Conni.		Mødeleder: Conni
		Referent: Noline S.
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af punkt 5. og 6.
2.	Valg af referent	Noline S. blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 21. september 2023 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Tydeliggørelse af ansvar i standard overdragelsessaftale: Udsat.</p> <p>Standard overdragelsessaftale m/tillæg: Udsat.</p> <p>Vedtægter – præcisering omkring ansvar for vinduer og glas: Udsat.</p> <p>Tagterrasser: Udsat.</p> <p>Forretningsorden: Afventer konstituering af ny bestyrelse.</p> <p>Ny hjemmeside: Nicolai følger op.</p> <p>Fjernelse af gamle koldtvandsrør: Udsat en måned pga. sygdom.</p> <p>Tillæg ved salg af 6. sale: Conni undersøger tillægget.</p> <p>Ændring af bytteblanket: Udsat.</p> <p>Færdiggørelse af port i Gunløsgade 65: Intet nyt.</p> <p>Fugtmålinger i skunk: Det kan ikke svare sig at overtage måleudstyret, da batteriets levetid er ukendt. Bestyrelsen undersøger, hvordan vi kan få det taget ned i alle opgange.</p> <p>Altan-projektet - byggetilladelse: Afventer.</p> <p>Evt. salg af stoffer i opgang: Conni har sendt en sms til beboer, hvor der informeres om, at folk i opgangen er utrygge. Conni taler med beboer, når vedkommende vender tilbage fra ferie.</p> <p>Fugtsikring i port: Bent rykker for rapport og afventer svar.</p> <p>Honorering af bestyrelsesarbejdet: Noline S. undersøger forskellige modeller for honorering.</p> <p>Anmeldelse af inddragelse af 6. sal samt godkendelse af etablering af bad: Mette, Noline og Nicolai har afholdt møde med beboer. Beboer har fået bestyrelsens fuldmagt, således der kan søges om inddragelse af 6. sal ved Københavns Kommune. Beboer har desuden delt plantegninger af badeværelsesrenoveringen, som bestyrelsen sørger for at arkivere. Noline S. beder beboer registrere udførte ændringer i BBR-registret.</p> <p>Vandskade: Beboer har installeret opvaskemaskine ukorrekt og er derfor blevet ramt af omfattende vandskade i lejlighed, etageadskillelse og kælder. Foreningens forsikring dækker, men der er en selvrisiko på 16.000 kr. Beboer tilbydes en afdragsordning til foreningen.</p> <p>Affaldssortering: Vi har været udtaget til at deltage i et forsøg af Københavns Kommune, hvor antallet af rest-</p>

		affaldscontainerne blev reduceret for at skabe en større grad af motivation til, at vi får sorteret noget mere. Alle ved, at det er vigtigt og har store miljømæssige konsekvenser, hvis vi ikke på den lange bane bliver bedre til at affaldssortere. Desværre glemte projektledelsen at give foreningen besked, så vi har ikke haft mulighed for at bakke op og følge op på de overfyldte containere. Bestyrelsen skal helt klart opfordre alle til at spænde hjelmen og komme ind i kampen med affaldssorteringen. Ikke nok med at det er godt for miljøet, så sparer foreningen også penge pga. færre containere. Nicoline M. sørger for at få et overblik over, hvor mange restaffald-containere, vi nu har i gården, så vi kan få fulgt op på både deres placering og hvorvidt vi betaler for det rigtige antal på ejendomsskattebilletten.
5.	Kvist	Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at der trænger vand ind ved en specifik kvist på ejendommen, idet den ikke er beklædt med zink. Vejret er hårdt mod det udsatte maledede træ, og det blev besluttet, at der skal monteres lodrette zinkprofiler på de lodrette bærende stolper i fronten af kvisten. Conni tager kontakt til Meincke og tømrer.
6.	Fremlejesag	Beboer ønsker at fremleje sin lejlighed delvist ud i 32 dage, og det kommer derfor ikke ind under korttidsudlejning, men almindelig fremleje, selv om fremlejetager eksempelvis ikke får folkeregisteradresse her. Med grundlag i vedtægterne godkendte bestyrelsen aftalen.
7.	Generalforsamling 2023	Bestyrelsen startede aftenens møde med at indsamle fuldmagter fra de andelshavere, der er forhindrede i at deltage på generalforsamlingen mandag d. 8. oktober. Bestyrelsen drøftede og kom med input til første udkast til beretning.
8.	Salg	Der kommer nu et salg, hvor der skal sælges en af de endnu ikke ibrugtagne 6. sale med. Advokat er kommet med udkast til tillæg, som foreningen kan benytte, når de sidste tre 6. sale skal sælges, så vi undgår misforståelser fremadrettet. Conni kigger på udkastet.
9.	Eventuelt	Bestyrelsesmøder i 2023/2024: 2. nov., øvrige afventer konstituering af ny bestyrelse. Ordinær generalforsamling 2023: 9. oktober 2023.