

Referat af bestyrelsesmøde i AB Njal (virtuelt pga. Covid-19 situationen)

Torsdag d. 17. december 2020, kl. 19.00



Deltagere: Mette, Bent, Nicoline, Ronnie, Anne, Jacob, Nicoline S. og Conni. Nicoline Hjorth med på telefon fra pkt. 5. Afbud: Camilla	Mødeleder: Conni Referent: Ronnie
Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1. Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt.
2. Valg af referent	Ronnie blev valgt.
3. Godkendelse af referat	Referatet fra den 3.12.2020 blev godkendt.
4. Orientering og opfølgning	<p>Papiruld i skunk: Vi forlænger all-risk-forsikringen på arbejdet. De kan ikke nå at blive færdige før jul pga. Covid-19. Isoleringen fortsætter i det nye år.</p> <p>Ændring af de faste rørinstallationer: Bent følger op på om rørinstallationen føres tilbage til udgangspunktet inden Byrettens deadline i maj. Tekst til hjemmesiden arbejder Mette.</p> <p>Hjemmeside: Gennemgang af ny hjemmeside (udsat).</p> <p>Skade ifbm. flytning: Flyttefirma har i forbindelse med flytning fra 5. sal lavet en hel del store skader i linoleummet. Bestyrelsen vil have udbedret skaderne hurtigst muligt og vi vil derfor gøre vores krav gældende overfor andelshaver.</p> <p>Skader på linoleum ifbm. reovering: Det skal vurderes om skaderne kan vaskes væk. Bent kigger på skaderne primo 2021.</p> <p>Foreningens 20-års jubilæum i 2021: Forslag til bl.a. en foto-konkurrence – hvem kan tage det bedste billede af fx den nyrenoverede ejendom. Vi arbejder videre med jubilæet i foråret – udsat.</p> <p>Bagtrapperne: Relevant med turnus gennemgang – afventer.</p> <p>Julegave personale: Nicoline har købt gaver til Meincke og hans personale samt Administration Danmark. Conni skriver kortene.</p> <p>BeKey: Ronnie har haft kontakt til både Bekey og Aastiderne. Bekey bekræfter at Bekey er installeret i alle foreningens opgange og at Aarstiderne har adgang til at benytte systemet. Til gengæld meddeler Aarstiderne at deres nøglesystem pt. ikke tillader tilføjelse af flere adresser og at de derfor ikke kan benytte Bekey i AB Njal. Det er noget de arbejder på at fixe. Indtil videre er der derfor ikke andre løsninger end at den enkelte andelshaver afleverer en nøgle til Aarstiderne.</p> <p>GF 2021: Udsat</p> <p>Nyt nøglesystem: Der er monteret ure på nøglecylindre i portene og i cykelkældre, således at vi har mulighed for at tjekke hvilke nøgler der benyttes til låsene. Dette vil være nyttigt i forbindelse med tyveri eller hærværk i cykelkælder eller gård. Bent følger op på, om alle disse ure fungerer efter hensigten. Når vindues- og facadeprojektet er helt afsluttet og vi har bedre tid, skal der udarbejdes en nøglepolitik og en procedure for udlevering af nøgler.</p>
5. Konstituering af bestyrelsen - fortsat	Bestyrelsens forretningsorden blev endelig vedtaget. Conni laver udkast til en liste med vigtige opgaver for bestyrelsen i 2021. Conni, Bent, Mette, Jacob, Ronnie og Martin repræsenterer foreningen i BryggeNet.

6.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Projektet er nu meldt færdig, men bestyrelsen har påpeget at der er mangler som skal rettes op før vi kan få det overleveret. Derudover kommer de nye lamper på gaden i starten af januar 2021, og alle kloaker i gården vil først blive rensset når altanprojektet er afsluttet.</p> <p>Idet det er af stor betydning, at det arbejde der afleveres, efterlever de gængse håndværksmæssige standarder besluttede bestyrelsen at bede Cowi om at gennemgå bl.a. facaden både i gård og på gaden, nedløbsrør mm. inden vi endelig acceptere at modtage projektet. Desuden er bestyrelsen enig om, at der skal kobles en advokat med speciale i entrepriseret på den sidste del af afleveringsforretningen.</p> <p>Vejledninger til alle vedr. bl.a. de nye vinduer og altandøre til hjemmeside kigger Mette på.</p>
7.	Radioaflyste målere	<p>Projektet med montering af fordampningsmålere der kan fjernaflæses, starter i uge 10. Mette tilretter 1. udkast til varslingsbrev. Lejerne skal varsles minimum 6 uger inden håndværkerne skal ind i deres lejligheder. Der skal udarbejdes en plakat til opgangene og der skal indsamles nøgler fra de beboere der ikke kan være hjemme ved monteringen.</p>
8.	Salg	<p>Den ene af to lejelejligheder er solgt til en på børneventelisten. Bent følger op med ønsker til kælderrum og postkasse ifbm. ny sammenlægning</p> <p>Der afholdes pt. desværre ikke velkomstmøde pga. Corona-situationen.</p>
9.	Altanprojektet	<p>En del er allerede vendt tilbage med rigtig positive meldinger både omkring deres nye altan, hvilket bestyrelsen er rigtig glade for at høre.</p> <p>Der er udfordringer med at få kørt affaldscontainerne ud på gaden til tømning pga. de træplader som dækker hele gården. Der arbejdes på en løsning hvor containerne står fast på gaden, mens projektet pågår. Som fx hos naboejendommen hvor de også er i gang med altanprojekt. Det forventes ikke at medfører ekstra udgifter. Bestyrelsen har bedt bygherrerådgiver sikre at MinAltan sørger for at gården bliver ryddet ordentlig op før juleferien, således at alle beboere kan færdes trygt i gården og flugtveje er fri. Det indebærer bl.a. at arbejdsplatformen flyttes væk fra porten, så porten kan benyttes i juleferien. Desuden er rådgiver blevet bedt om at sikre at køreplader og belægningen i gården lægges mere jævnt og overholder gældende regler.</p> <p>Der er fundet endnu en mindre skade med råd og svamp i konstruktionen i forbindelse med altanopsætningen.</p> <p>Ændring af rørføring på 4. sal pga. flytning af radiator på 5. sal pga. altan blev diskuteret. Bestyrelsen var enig om, at arbejdet ikke laves om, idet der ikke er tale om nogle reelle ændringer som betyder noget for beboerne på 4. sal. (Nicoline S. deltog ikke under punktet).</p>
10.	Tagterrasser	<p>Vi afventer at altanprojektet kommer lidt længere, så det ikke tager så mange kræfter.</p>
11.	Nyt energimærke	<p>Nyt energimærke skal udarbejdes først i det nye år, og vi skal have hentet tilbud hjem. Jacob undersøger forskellige firmaer som vi kan hente tilbud hjem fra.</p>
12.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2020/2021: 7/1, 25/1, 18/2, 11/3, 25/3, 15/4, 6/5, 27/5, 17/6 Ordinær generalforsamling 2021: xx. november 2021 (dato fastlægges på bestyrelsesmøde i januar 2021)</p>