

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 21. april 2022



Deltagere: Jacob, Camilla, Nicoline, Ronnie, Bent, Anne, Nicoline S. og Conni. Afbud: Mette		Mødeleder: Conni Referent: Nicoline S.
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt med tillæg af ekstra punkt omhandlende nøglesystem – se punkt 10.
2.	Valg af referent	Nicoline S. blev valgt.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 31. marts 2022 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Papiruld i skunk: Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag. Rådgiver har nu indgået aftale med ny entreprenør, og vi håber snart vi kan få opgaven afsluttet.</p> <p>Nyt nøglesystem: Bent er så småt gået i gang med en Pixi-udgave af vedledningen til udstedelse af nye nøgler.</p> <p>Nye radioafleste målere: Vi mangler fortsat at få den endelige afregning på projektet.</p> <p>Overholdelse af vedtægterne for sammenlagte lejligheder ifbm udlejning: Intet nyt. Vi venter fortsat på at høre fra advokaten.</p> <p>Udbedring af råd og svamp: Intet nyt.</p> <p>Nye lamper og opgangsnummerer på gaden: Opgangsnummerer sætter vi selv op på arbejdsweekenden. Lamperne forventer vi bliver leveret snarest.</p> <p>Vejledning omkring de nye vinduer til hjemmesiden: Udsat.</p> <p>Skærm og whiteboard i mødelokale: Ronnie og Bent sørger for snarest at få dette bestilt og leveret.</p> <p>Forsegling af bundskruer i de nye vinduer: Bent er i gang med forseglingen, og der mangler nu kun et ud af de tre lejligheder, hvor Hovedstadens ikke havde fået adgang.</p> <p>BryggeNet: Fuldmagter til repræsentantskabsmødet er nu underskrevet af Conni, Nicoline, Jacob og Bent, og Ronnie repræsenterer AB Njal. Ronnie sørger for at Mette ligeledes får en til underskrift. Da bindingsperioden på tv-kontrakten med Yousee er udløbet, har bestyrelsen i Bryggenet afsøgt markedet og indgået en kontrakt med Stofa om levering af tv-signal og kundeservice fra d. 1. oktober 2022. Aftalen indebærer bl.a. at Discovery's kanaler kommer tilbage i Bryggenets tv-pakker. Mht. netværksomlægningen, omfatter den nye kontrakt med Fiberby, at de i sommeren 2022 gennemfører en omlægning, således hver boligforening får mindst 10Gbit/s til rådighed mod 1Gbit/s i dag.</p> <p>Trappeopgange plexiglas: Der er nu opsat de manglende plexiglas på trappeløb i 2 opgange i Egilsgade.</p> <p>Restanceliste: Intet at bemærke.</p> <p>Altanprojekt: Det sidste tillæg til altanlån er nu blevet underskrevet. Conni får disse sendt til administrator.</p>
5.	Arbejdsweekend	<p>Ved næste bestyrelsesmøde d. 10. maj sørger bestyrelsen for at cykelvarslingerne og plakat sættes op i opgangene samt at indbydelserne til arbejdsweekenden deles ud i andelshavernes postkasser.</p> <p>Nicoline sørger for at tape til cykler og barnevogne bestilles hjem, så Jacob og Anne kan sætte dette op i slutningen af uge 19. Nicoline vil derudover gerne stå for at bestille madvarer/købe ind til borgere og sørge for, at der også kommer</p>

		<p>vegetariske alternativer.</p> <p>Conni og Bent beder Meincke om at bestille nogle spærrenøgler til at låse opgangsdørene til bagtrapperne op, således disse ikke låser ved smæk. Dette vil være praktisk for arbejdsholdene ifbm. oprydning og rengøring på bagtrapperne.</p> <p>Nicoline S. udarbejder en arbejdsbeskrivelse samt materialeliste til rengøring af bagtrapperne inden næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Camilla og Jacob undersøger, om vi kan bestille en kasse hjem, hvori legetøjet fra legepladsen i gården kan opbevares, således det ikke ligger i vejen på fliserne. De ser på, hvor kassen kan stå samt hvordan den skal se ud inden næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Forslag til udførsel samt materialebehov til diverse opgaver blev diskuteret – bl.a. hovedrengøring af bagtrapper, nedbankning af puds i den store port, cykelindsamling, rydning af trapper, luge af ukrudt mv. i gården samt opsætning af nye nummerskilte ved bagtrapperne.</p>
6.	Salg	<p>Det er efterhånden længe siden, at der har været velkomstmøder pga. corona. Ligeledes er der ikke blevet givet goodiebags til nye beboere siden arbejdsweekenden i september. Bent og Nicoline undersøger, hvornår et velkomstmøde eventuelt kan finde sted. Når datoen er fastsat, vil Conni stå for at invitere nye andelshavere. Nicoline og Conni får også styr på hvor mange goodiebags der er tilbage fra jubilæet, således disse kan gives til nye andelshavere.</p> <p>Det blev besluttet, at der ikke gøres noget ifbm. salg af 5. sals-lejlighed, hvor andelshaver selv har betalt 3-fløjet altandør ifbm. at taget blev skiftet i 2004. Bestyrelsen vurderer, at døren endnu er for god til at blive skiftet ud til en magen til de øvrige nye døre på karnapaltanerne.</p> <p>Bestyrelsen måtte tidligere benytte sig af foreningens advokat ifbm. eksklusionssag mod en andelshaver. Bent kontakter advokat og sørger for at foreningens udgifter dækkes af andelshaver ifbm. Afregning, når lejlighed sælges.</p>
7.	Erhvervslejemål	<p>Bestyrelsen i børnehaven har henvendt sig omkring ønske om kodelås på dør på baggrund af en uheldig episode. Bent har undersøgt, hvorvidt vores Bekey-ordning kan bringes i spil i denne situation. Det kan desværre ikke lade sig gøre, idet Bekey ikke har mulighed for, at privatpersoner (i.e. forældrene) kan få adgang til deres system.</p> <p>Der skal laves et "læge-tryk" på dørtelefonen ved børnehaven, således der skal trykkes på dørtelefonen for at opgangsdøren kan åbnes. Derudover har bestyrelsen i børnehaven fremsendt et eksempel på en kodelås-løsning i døren til børnehaven, som ligeledes er en smart løsning for at undgå besøg af uvedkommende. Bent tager kontakt til bestyrelsen i børnehaven og orienterer herom.</p>
8.	Murerudbud	<p>Ifbm. reparation af nedfalden tagsten er det konstateret, at mørtlen under rygningsskene er "meget træt" og der må påregnes reparation i nærmeste fremtid. Vi beder COWI sikre, at denne opgave også kommer med i murerudbuddet.</p>
9.	Tagterrasser	<p>Ronnie og Conni fortsætter med at arbejde på et forslag til processen for tagterrasse-projektet, således dette kan</p>

		fremlægges på næste bestyrelsesmøde.
10.	Nøglesystem	Privatperson ønsker adgang med Bekey til et af de firmaer, som leverer måltidskasser, men dette er desværre ikke en mulighed hos Bekey. Conni giver andelshaver besked.
11.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2021/2022: 10/5, 2/6, 30/6.</p> <p>Arbejdsweekend i 2022: 11.-12.juni 2022</p> <p>Ordinær generalforsamling 2022: 21. november 2022</p>