

# Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Tirsdag d. 10. maj 2022



<b>Deltagere:</b> Jacob, Nicoline, Ronnie, Bent, Nicoline S. og Conni. <b>Afbud:</b> Anne, Mette, Camilla		<b>Mødeleder:</b> Conni <b>Referent:</b> Nicoline S.
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	<b>Godkendelse af dagsorden</b>	Dagsorden blev godkendt.
2.	<b>Valg af referent</b>	Nicoline S. blev valgt.
3.	<b>Godkendelse af referat</b>	Referatet fra d. 21. april 2022 blev godkendt.
4.	<b>Orientering og opfølgning</b>	<p><b>Papiruld i skunk:</b> Der mangler fortsat de 2 udluftninger af kloak over tag.</p> <p><b>Nyt nøglesystem - Pixi-vedledning:</b> Under udarbejdelse.</p> <p><b>Nye radioaf læste målere:</b> Vi mangler fortsat at få den endelige afregning på projektet.</p> <p><b>Overholdelse af vedtægterne for sammenlagte lejligheder ifbm udlejning:</b> Intet nyt.</p> <p><b>Udbedring af råd og svamp:</b> Der startes op i uge 31.</p> <p><b>Nye lamper:</b> Cowi er bedt om at sikre, at de nye lamper bliver sat op snarest.</p> <p><b>Vejledning omkring de nye vinduer til hjemmesiden:</b> Udsat.</p> <p><b>Skærm og whiteboard i mødelokale:</b> Udsat.</p> <p><b>Forsegling af bundskruer i de nye vinduer:</b> Bent er i gang med forseglingen, og der mangler kun en ud af de tre lejligheder, hvor Hovedstadens ikke havde fået adgang.</p> <p><b>Erhvervslejer - kodelås:</b> Bestyrelsen i børnehaven har fået besked om, at der skal etableres lægetryk. Bestyrelsen i børnehaven vil selv undersøge, hvem der kan installere dette. De er orienterede om, at de eventuelt kan benytte sig af samme låsevirkosmhed, som de tidligere har været i kontakt med.</p> <p><b>Altaner:</b> 1. årsgennemgangen forventes at blive den 30. og 31. maj 2022. Der sendes spørgeskema rundt til alle med altan, så evt. mangler kan meldes ind.</p> <p><b>BryggeNet:</b> Andelshaver har henvendt sig omkring foreningens månedlige opkrævning til BryggeNet. Denne opkrævning dækker kontingent og udgifterne til det lån der blev hjemtaget til kabelføring og vil fortsætte fremadrettet, så vi har en opsparing når der skal skiftes kabler. Ronnie giver andelshaver besked.</p> <p><b>Huslejenævns sag:</b> Lejer er gået til Huslejenævnet for at få efterprøvet rigtigheden i den husleje, han bliver opkrævet. Huslejenævnet har nu godkendt størrelsen af huslejen, men der er udfordringer med den midlertidige forbedringsforhøjelse frem til den endelige varsling ifbm. vindues- og facadeprojektet. Idet vi også mener, at denne var korrekt lavet, har vi indbragt Huslejenævnets kendelse for Ankenævnet.</p> <p><b>Gården:</b> Bestyrelsen kan konstatere, at børn har tegnet og skrevet med kridt på facaden samt revet planter op fra bedene i gården for at smide disse på bagtrappen. Det er vigtigt at der er opsyn med børnene - også når de leger i gården. Nicoline laver opslag omkring nødvendigt opsyn med børnene i gården, og vi vil herved minde alle om, at gården selvfølgelig skal behandles pænt. Dette skal alle beboere naturligvis huske at orientere deres børn om, ligesom det forventes, at de sikrer, at dette ikke gentager sig.</p>

		<p>Bestyrelsen har modtaget henvendelse fra et par ældre beboere om, at legetøj, cykler og løbehjul efterlades tilfældigt på gangstier og porte, og at det til tider er utrygt at gå gennem gården og porte. Bestyrelsen opfordrede alle til at hjælpe til med at flytte det legetøj mm. som er smidt tilfældigt, så det er trygt for alle at gå igennem gården, ned med affald osv. Bestyrelsen opfordrer selvfølgelig også forældre til at gå gården igennem efter endt dag.</p> <p>Nicoline får gennemgået og ryddet op på alt det legetøj, som ikke mere er brugbart, og hun får derudover købt et nyt sæt kost og skovl til legepladsen, så alle har mulighed for at rydde op efter sig. I arbejdsweekenden sætter vi bl.a. fokus på legepladsen.</p>
5.	<b>Arbejdsweekend</b>	<p>Plakaten samt cykelindsamlingsvarslingen er nu blevet hængt op i samtlige opgange, mens alle andelshavere har fået en invitation til arbejdsweekenden i postkasserne.</p> <p>Nicoline har bestilt tape til cykler og barnevogne hjem. Jacob, Nicoline S. og Anne sætter dette på i slutningen af uge 19.</p> <p>Camilla og Jacob kommer med forslag til en ny kasse, hvori legetøjet fra legepladsen i gården kan opbevares, således det ikke ligger i vejen på fliserne. De kommer også med forslag til, hvor kassen kan stå.</p> <p>Forslag til udførelse samt materialebehov til diverse opgaver blev diskuteret.</p>
6.	<b>Salg</b>	Intet nyt.
7.	<b>Henvendelse fra den eksterne venteliste</b>	Person på venteliste har henvendt sig, idet han er blevet flyttet bagerst på den eksterne venteliste. Vedkommende har ikke set gebyropkrævnings-e-mailen og har derfor ikke betalt gebyret. Det kan ske, men det er desværre ikke muligt at blive rykket tilbage på sin tidligere plads ved at indbetale gebyret nu. Nicoline S. giver ham besked.
8.	<b>Fjerne tidligere opskrevet på den eksterne venteliste</b>	Andelshaver har bedt om at få en person, der optager en af andelshaverens to pladser på den eksterne venteliste, fjernet fra listen. Personer på den eksterne venteliste kan ikke slettes fra listen af den andelshaver, som har skrevet vedkommende op, så længe gebyret betales. Derudover gives ikke "nye" pladser, når en andelsbolig skifter fra to andelshavere til en andelshaver. Dette betyder, at andelshaveren ikke kan få slettet vedkommende fra den eksterne liste, ej heller få to nye pladser dertil. Conni svarer administrator, som giver andelshaver besked om beslutningen.
9.	<b>Tagterrasser</b>	Ronnie og Conni præsenterede muligheder for igangsættelsen af tagterrasseprojektet. Cowi har tidligere snakket med to rådgivere, som kunne være interesseret i projektet, og vi vil bede Cowi undersøge, hvorvidt de forsat er det. Det er bestyrelsens ambition at holde et møde med samtlige interesserede til efteråret.
10.	<b>Eventuelt</b>	<p><b>Bestyrelsesmøder i 2021/2022:</b> 2/6, 30/6.</p> <p><b>Arbejdsweekend i 2022:</b> 11.-12. juni 2022</p> <p><b>Ordinær generalforsamling 2022:</b> 28. november 2022 (OBS – ændret dato)</p>