

Referat, Bestyrelsesmøde i AB Njal

Torsdag d. 11. maj 2023



Deltagere: Nicoline S., Camilla, Ronnie, Bent, Mette, Nicoline M. og Conni. Afbud: Nicolai		Mødeleder: Conni Referent: Nicoline S.
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad?
1.	Godkendelse af dagsorden	Dagsorden blev godkendt med tillæg af ekstra punkter omhandlende nøgler, nye lamper, forsvundne ting i gården og sammenlægning under pkt. 4.
2.	Valg af referent	Nicoline S. blev valgt som referent.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 19. april 2023 blev godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>Tydeliggørelse af ansvar i standart-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 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: Conni har aftalt møde med en ny rådgiver d. 22. maj, hvor vi skal høre om deres håndtering af tilsvarende projekter. Conni og Ronnie deltager.</p> <p>Forretningsorden: Revisor er vendt tilbage, og Conni arbejder på ændringer.</p> <p>Ny hjemmeside: Hjemmesideudbyder har lavet et udkast til den nye hjemmeside, som evalueres af Nicolai, Ronnie og Conni. Når udkastet er tilrettet, vil det blive gennemgået af hele bestyrelsen.</p> <p>Fjernelse af gamle koldtvandsrør: Conni og Mette har gennemgået notatet fra rådgiver omkr. status i pilotopgangen. Status og stillingtagen til notatet udsættes til ekstraordinært bestyrelsesmøde, som fastsættes til d. 24. maj kl. 17. Inden mødet tager bestyrelsen sammen et kig i kælderen i pilotopgangen.</p> <p>Manglende lovliggørelse af trappeudveksling: Intet nyt. Vi afventer at andelshavers tekniker vender tilbage.</p> <p>Børnesikring på altandør: Conni har henvendt sig til vinduesproducent, som pt. undersøger muligheden for børnesikring.</p> <p>Ændring af bytteblanket: For at sikre reelle bytteaftaler, kan det på bytteblanketten tilføjes, at der skal sendes dokumentation for byttet ved kopi af folkeregister indenfor 30 dage. Mette undersøger, hvordan dette kan formuleres og tilføjes på vores nuværende bytteblanket.</p> <p>Parasol på altan: Andelshaver har bedt om forklaring af husorden for altaner ift. opsætning af parasol på altan, hvor der står: <i>Når man ikke opholder sig på altanen, er det ikke lovligt at opbevare ting på altanen, der rækker over rækværket. Det betyder, at parasol mv. skal slås sammen og være under altankant, når andelshavere ikke benytter tingene.</i> Mette informerer dermed beboer om, at såfremt en parasol ønskes opsat, skal den tages ned, når man ikke længere opholder sig</p>

		<p>på altanen. Ordensreglen er vedtaget både ud fra et sikkerheds- og ordensmæssigt hensyn, så der ikke er genstande som tager turen ud over altanen i blæst, men også så der er holdes en vis orden, så ejendommen ikke skærmes mere end nødvendigt pga. altanerne.</p> <p>Nøgler: Bent gennemgår og opdaterer beboeroversigten i nøglesystemet, så navnene stemmer overens med hvem, der har hvilke nøgler.</p> <p>Nye lamper: Vi har nu fået nye lamper. Hvert bestyrelsesmedlem vurderer den nye installation i tre-fire fælles besluttede opgange inden bestyrelsesmødet d. 1. juni, så eventuelle skader kan udbedres.</p> <p>Forsvundne ting i gården: Beboer har henvendt sig til bestyrelsen for at informere om, at tøjartikler er forsvundet fra gården ifm. at det var hængt til tørre. Det er heldigvis ikke noget, vi er vant til at høre om, men det er frygteligt beklageligt, at det kan forekomme i vores gård. Vi opfordrer beboere til at huske at lukke dørene i portene, hvis de står åben, så vi ikke får uønsket besøg. Derudover minder vi om, at det er på eget ansvar at have tøj el. andre ting i gården. Nicoline S. giver beboer besked.</p> <p>Sammenlægning: Ifm. foreningens godkendelse af den sidste del af byggeprojekt vedr. sammenlægning, og herunder bl.a. VVS-delen, er andelshaver blevet orienteret om, at alt kommunikation foregår over mail, eller at der evt. kan mødes op på et bestyrelsesmøde. Den endelige beskrivelse af de påtænkte ændringer er endnu ikke fremsendt til bestyrelsen.</p>
5.	Arbejdsweekend 2023	<p>Gården, porte, storskraldrum og pavilloner blev gennemgået for at få de enkelte opgaver konkretiseret.</p> <p>Nicoline M. og Camilla har lavet en liste over indkøb til morgenmad, frokost, kaffe, kage samt drikke.</p> <p>Nicoline M. og Conni sørger for at gennemgå indkøbslisten med materialer og få indkøbt det, vi mangler, inden arbejdsweekenden.</p> <p>Ideer til ekstraopgaver søndag eftermiddag: Feje gade og gård.</p>
6.	Salg	<p>Bestyrelsen besigtigede begge lejelejligheder. Tømmer bestilles til at få kigget nærmere på ujævnt gulv i stue i en af lejlighederne.</p>
7.	Eventuelt	<p>Bestyrelsesmøder i 2022/2023: 1/6, 22/6, 10/7 (OBS ny dato). Ekstraordinært bestyrelsesmøde 2023: 24/5.</p> <p>Budget- og regnskabsmøde 2023: 29. august 2023, Ordinær generalforsamling 2023: 9. oktober 2023.</p> <p>Arbejdsweekend 2023: 10.-11. juni 2023</p>