****

**Dagsorden, Bestyrelsesmøde i AB Njal**

Mandag d. 18. juni 2012, kl. 18.30

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Deltagere:** Mette, Rhoderick, Conni, Jesper, Thomas, Dorthe, Stine.  **Fraværende:** | | | **Mødeleder:** Conni  **Referent:** Stine | |
|  | **Emne** | **Hvad skal vi udrette?** | **Tid**  **Kl.** | **Beslutning og hvem gør hvad?** |
| **1.** | Godkendelse af dagsorden | Bemærkninger til dagsorden | 18.30 | Godkendt. |
| **2.** | Valg af referent | Beslutning | 18.35 | Stine. |
| **3.** | Godkendelse af referat | Bemærkninger til referat | 18.40 | Referat fra den 8. maj blev godkendt på arbejdsmødet den 29. maj 2012. |
| **4.** | Orientering og opfølgning |  | 18.45 | **Etablering af emhætteaftræk til gården –** Landsretten gentog Byrettens beslutning, hvor foreningen fik ret i påstand**.** Det er aftalt med andelshaver, at hullet lukkes senest 1. august.  **Hjemmeside** – FSH Data er valgt som fremtidig websupport og til udvikling af hjemmeside. Stine kontakter FSH Data for at bekræfte tilbuddet og videregiver kontaktinfo vedr. FSH Data til Thomas og Dorthe med henblik på videre dialog om præcisering af opgaver.  **Ventilation** i erhvervslejemål – Børnehaven har afsluttet opførelse af ventilation. Med hensyn til opførelse af ventilation i andet lejemål beskriver Conni tre modeller, som bestyrelsen tager stilling til.  **Lejerne:** Administrator er blevet bedt om at lave udkast til OMK-varsling.  Der er foretaget indgreb i en lejlighed på grund af skimmelsvamp. Meincke og administrator er på sagen.  Der er konstateret ulovlig rørføring i forbindelse med etablering af badefaciliteter. Meincke og administrator er på sagen.  **Perioderegnskab pr. 31.5.2012** – Perioderegnskabet ser umiddelbart godt ud, dog er alt endnu ikke lagt frem. |
| **5.** | Besøg af næstformand fra AB Saga G |  | 19.00 | AB Saga G er lige blevet stiftet og overtager huset her pr. 1. juli. I den forbindelse vil de gerne høre, hvordan AB Njal griber tingene an. Næstformand Pia Grønbæk gæstede bestyrelsesmødet og fik svar på mange spørgsmål vedrørende stiftelse af forening og bestyrelsesarbejde, særligt vedrørende samarbejde med diverse rådgivere. |
| **6.** | Eksklusion. | Beslutning | 19.45 | Stine har talt med andelshaver. Det skyldige beløb er indbetalt. |
| **7.** | Maling af vinduer i Egils- og Leifsgade | Beslutning | 19.50 | Der er konstateret store revner i et par af karnap-altanerne, hvilket vi har bedt om bliver udbedret nu vi har stillads oppe. Projekt Vinduesmaling i Leifsgade og Egilsgade kører inden for rammerne. |
| **8.** | Renovering af porte og sikring af opstemning og oversvømmelse |  | 20.10 | Afleveringsprotokol er underskrevet, slutafregning er dog ikke betalt da der fortsat mangler lidt ifmb. kælderrummene + lamper.  Vi mangler fortsat at få indrettet redskabsrummet + taget beslutning omkring opdeling af storskrald. Derfor inviteres Meincke til næste arbejdsmøde så bestyrelsen og Meincke sammen kan træffe beslutning om indretning. |
| **9.** | Salg |  | 20.20 | **Eg. 64:** Er sat til salg.  **Eg. 58:** Sælges gennem advokat.  **Gu. 65:** Er sat til salg.  **Gu. 45:** Er sat til salg.  Vi skal have søgt byggetilladelse til de 2 nye 6. sale.  Det besluttes at Thomas kontakter administrator med henblik på udarbejdelse og fremsendelse af ugentlig oversigt over besøg, henvendelser, fremvisninger mv. pr. lejlighed for at følge salgsprocessen nærmere og dermed gøre bestyrelsen i stand til hurtigere at træffe salgsfremmende beslutninger. |
| **10.** | Generalforsamling | Beslutning mm. | 20.30 | **Opstart og planlægning:** Det blev besluttet at arbejde videre med planlægning af generalforsamling på arbejdsmøde d. 3. juli 2012.  Jesper kontakter Alectia angående vedligeholdelsesplan. Jesper opgør kassen. Conni kontakter revisor for nøgletal om udvikling af m2 år for år. Alle opfordres til tænke over markering af bygningens 100 år. Det blev ligeledes besluttet at holde regnskabs- og budgetmøde med rådgivere d. 13. september 2012. Conni kontakter rådgivere ang. mødedato. Stine bestiller lokale og forplejning til møde med rådgivere tirsdag d. 13. september. |
| **11.** | Forslag til brandsikring | Beslutning | 21.00 | Andelshaver stiller forslag til den kommende generalforsamling omkring ekstra brandsikring. Mail vedlagt som bilag. |
| **12.** | Affald | Beslutning | 21.10 | Bestyrelsen godkender forslaget til ny opstilling af affaldscontainere mv. Det godkendte forslag sendes videre til Københavns Kommune. |
| **13.** | Planlægning af bestyrelses-arbejdet | Beslutning | 21.15 | Der blev aftalt mødedatoer frem til generalforsamling samt en bestyrelsesmiddag hvor den nye mødestruktur og arbejdsform evalueres. |
| **14.** | Køb af el | Beslutning | 21.30 | Dorthe foreslår at der arbejdes med køb af billig el. Bestyrelsen vil ikke anbefale køb for den enkelte andelshaver. Dorthe arbejder videre med køb af grøn energi vedrørende foreningens elforbrug. |
| **15.** | Forslag fra andelshaver vedr. støtte til skraldesug | Beslutning | 21.35 | Andelshaver foreslår at der søges om midler hos Grønne gårde til etablering af skraldesug. Bestyrelsen arbejder videre med forslaget og andelshaver er orienteret. |
| **16.** | Klage over overbo | Beslutning | 21.40 | Henvendelse fra beboer pga. støjende overbo samt opbevaring i klapvogn mm. i opgang.  Stine har taget kontakt til andelshaver vedrørende opbevaring af klapvogn, Conni tager kontakt til andelshaver vedrørende støjgener, Stine svarer andelshaver, som har henvendt sig. |
| **17.** | Vigtige datoer for bestyrelsen |  |  | Tirsdag d. 3. juli: arbejdsmøde onsdag d. 1. august: bestyrelsesmøde torsdag d. 30. august: bestyrelsesmiddag og evaluering af mødestruktur tirsdag d. 13. september: regnskabs- og budgetmøde med rådgivere tirsdag d. 18. september: arbejdsmøde tirsdag d. 9. oktober: bestyrelsesmøde tirsdag d. 30. oktober: arbejdsmøde **tirsdag d. 13. november: generalforsamling** |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |