

Referat – Bestyrelsesmøde 4. april 2018 kl. 17.30

Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

Varm velkomst til vores nye medlem af bestyrelsen – Julie Appelqvist, suppleant
Indledende møde med ingeniør fra Rambøll vedr. gennemsyn af vores varmekilder
Møde ang. manglende godkendelse af kælderprojektet – med deltagelse under dette punkt af Ulrich Sørensen, ingeniør fra Lyngkilde og advokat Morten Wedel fra ØENS Advokatfirma.

Ekstraordinære emner: Konstituering. Planlægning af urafstemning. Projektplanlægning.

Mødedeltager: Sus Hartung, Julie Bay, Peter Hansen, Jacob Herrestrup. Derudover deltager Jari L. Jensen (adm.) og Claus Rasmussen (varmestemester)
Afbud: Peter Larsen, Julie Appelqvist & Morten Engsbø

Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Ingen kommentarer vedr. dagsorden som godkendes.
Referent	Sus Hartung
Godkendelse af referat	Ingen kommentarer vedr. referatet som godkendes.
Meddelelser til/fra varmestemester	Claus informerer om kloakprojektet, se nedenfor.
Løbende projekter på huset	Kloakprojektet/ Peter Larsen & Jacob Herrestrup Bestyrelsen har tidligere godkendt udvidelse af projektet, som indbefatter ekstra arbejde ved Egilsgade 25-27 og alarmer i alle 4 brønde m.v. <i>Nye informationer vedr. kloakprojektet:</i> Det er et par steder nødvendigt at skære faldstammen over og derfra udføre strømpeforingen. Pumpebrøndenes alarmer er bestilt som ekstra arbejde, og dermed også den elektriske tilslutning af disse. Der er afgivet tilbud på alarmerne på 2*18.625 kr. med moms men eksklusiv el-arbejde. Der skal etableres alarmer i to pumpebrønde i hver ende af gården – i alt 4 stk. alarmer. Omkostningerne kan indeholdes i de budgetterede reguleringsposter. Kælder godkendelse/ Jacob Herrestrup & Sus Hartung Bestyrelsen har godkendt prisen på diverse beregninger og tegninger fra Lyngkilde. Bestyrelsen forudsiger en ekstraudgift på 2-300.000 kr. for udbedringen med henblik på godkendelsen af kælder i BOLLG og BYG. På baggrund af ingeniørens informationer rejses tvivl om, hvordan vi skal forholde os i forhold til rådgivningen vedr. kælderrenovationen udført af CASA. Derfor var ingeniør fra Lyngkilde samt foreningens advokat indkaldt til møde. På baggrund af ingeniørens og advokatens samlede vurderinger og anbefalinger, beslutter bestyrelsen, at Lyngkilde skal udføre en analyse af fejl og mangler i forhold til det udførte projekt og en kommende kældergodkendelse. Når analysen foreligger, skal bestyrelsen drøfte et eventuelt sagsanlæg mod CASA. Advokaterne undersøger om andelsforeningens forsikring hos Alka dækker omkostningerne ved etablering af analysen og advokatsalæret m.v.

Referat – Bestyrelsesmøde 4. april 2018 kl. 17.30

	Bygningsskade Egilsgade 25/Julie Bay i samarbejde med Bo Christensen (foreningens forsikringsmægler) Kommunen har godkendt projektet. Projektledeisen; Julie Bay, Bo Christensen og forsikringsselskabets ingeniør har indkaldt andelshaverne til møde på kontoret den 10. april 2018 kl. 17.15. Lister på bagdørene/Claus Rasmussen Bestyrelsen ønsker udskiftning af listerne på bagtrappedørene. INS Byg er kommet med et tilbud på udskiftning på 14.000,00 kr. med moms. Projektet godkendes. Jari informerer Claus om igangsættelse af projektet. Råd-/svampeskade i Njalsgade 24B, 3. Den nye rådskade er blevet udbedret af tømrer. Omkostningerne udgør 6.5000 kr. Sagen betragtes herefter som afsluttet.
PAUSE	Varmemester forlader ifølge aftale mødet
Konstituering efter GF 2018	Konstituering Bestyrelsen konstituerer sig med Peter Larsen som formand og Sus Hartung som næstformand. Forretningsordenen Drøftelse af Forretningsorden. Mødestrukturen skal ændres. Sus opdaterer Forretningsordenen som herefter godkendes. GF referat Referat fra GF godkendes uden kommentarer. Bestyrelsen vedtager, at referatet udsendes som kort resume i forbindelse med urafstemningen. Det fulde referat kan læses på hjemmesiden eller afhentes på kontoret. Urafstemning Urafstemning planlægges således, at den udsendes på bagsiden af det korte resume fra GF. Sammen med information om urafstemning medsendes en gul stemmeseddel. Det beslutes at holde kontoret åben for andelshavere i forbindelse med stemmeoptællingen. Følgende ansvarsråder er valgt ◦ Daglig ledelse & drift/ Jacob Herrestrup & Peter Larsen i samarbejde med Jari & Klaus. ◦ Budget & Regnskab/ Peter Hansen i samarbejde med Jari L. Jensen, som varetager økonomi og driften på daglig basis herunder overdragelse af lejligheder. ◦ Kommunikation, bestyrelsesmødeledelsen og personlig sagsbehandling/ Sus Hartung, Peter Larsen & Peter Hansen i samarbejde med Jari L. Jensen. ◦ Forsikringsforhold og byggesager/ Julie Bay & Jacob Herrestrup i samarbejde med Bo Christensen (forsikringsmægler) ◦ Årsberetning, organisering af GF, Urafstemning/ Peter Larsen & Sus Hartung Med henblik på at planlægge bestyrelsesmøderne og for projektplanlægningen skal være mere dynamisk beslutter bestyrelsen at fastholde fokus på
Internt for bestyrelsesarbejdet	

Referat – Bestyrelsesmøde 4. april 2018 kl. 17.30

	Mødeindkaldelse Sus udformer dagsordenen sammen med Peter Larsen. Herefter udsendes DO til bestyrelsen til kommentarer eller ændringsforslag inden endelig godkendelse. Mødekultur & mødedisciplin Alle opfordres til at forberede deres indlæg, række hånden op, når de gerne vil have ordet, vente på at det bliver deres tur – generel mødedisciplin! Referat Sus indkalder til bestyrelsesmøde og er referent. Referatet gennemlæses for kommentarer efter drøftelse af hvert enkelt punkt før det afsluttes. Årshjul & projektstyringstavle Bestyrelsen etablerer et årshjul, således at arbejdsåret bliver overskueligt. Årshjulet og projektstyringstavle hjælper bestyrelsen med at fastholde overblikket og understøtte opgaveløsning. Projektledeelse Der vælges et ansvarligt bestyrelsesmedlem for de enkelte projekter. Det er det projektansvarlige bestyrelsesmedlem, som skal orientere de øvrige bestyrelsesmedlemmer og er beslutningsdygtig i forhold til aftaler. Projektstyring Fremadrettet bliver der sat navn på projekterne. Det betyder, at det enkelte bestyrelsesmedlem står som kontaktperson mellem håndværkere o.l., men projektet og styreringen drøftes og beslutes som samlet bestyrelse. Kommunikation Det har længe været et ønske at ændre den interne kommunikationsform og gøre den mere direkte, gennemskuelig og overskuelig. Peter Hansen arbejder på at præsentere de øvrige bestyrelsesmedlemmer for programmet SLACK Jarl L Jensen arbejder på at bygge en database med oplysninger om andele og andelshavere m.v. med henblik på bl.a. en mailingliste. Der præsenteres et årshjul ved det næste bestyrelsesmøde og en ny struktur på projektstyringen.
Kommende nye projekter i 2018	Projekt MØL /Peter Hansen Peter Hansen kommer med en færdig plan for det kommende møl udryddelse. Projekt VINDUER (herunder evt. facadereparation) /Julie Bay & Peter Larsen Projekt VARMTVANDSRØR /Peter Larsen

Referat – Bestyrelsesmøde 4. april 2018 kl. 17.30

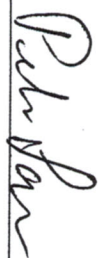
	Projekt OVERLÆGGERE /Jacob Herrestrup, evt. i samarbejde med Lyngkilde Projekt KÆLDERRENOVATION / Jacob Herrestrup i samarbejde med Lyngkilde Projekt Byggetilladelse & ibrugtagningstilladelse af kælderombygningen (vaskeskælder) /Jacob Herrestrup & Sus Hartung Projektet kræver masser af planlægning og forberedelse til GF 2019. Eftersom projektet er en del af kælderprojektet, er vi afventende.
Økonomi	Engagement i Danske Bank: +3.337.684,75 kr. Heraf udgør deponeringer vedr. lejlighedsoverdragelser: 2.369.574,00 kr. Restancer: Ingen
Nyt på boligområdet	Meddelelser: Ingen Lejlighedsoverdragelser: Ingen gennemført siden sidste møde. Fremleje: ingen nye
Kommunikation – til/fra bestyrelsen/administration	Post eller mails 3 beboere har udsendt en forespørgsel vedr. afholdelse af loppemarked den 1. september 2018. De spørger om foreningen vil dække udgifter for vagt, udgifter for reklame, pavilloner og bannere. Det økonomiske kan bestyrelsen ikke imødekomme. En andelshaver har kontaktet bestyrelsen vedr. bedre belysning på bagtrappen, manglende snerydning og katastrofeplan. Belysningsføleren skal ændres, således at den tændes tidligere. Andelsforeningen har erstatningskrav i tilfælde af sne. Snerydningen drøftes med varmemesteren. Bestyrelsen udarbejder en katastrofeplan/nødplan, som placeres på hjemmesiden.
Information fra udvalg	Altanudvalg/Peter Hansen & Julie Bay Intet nyt Festudvalg/Julie Bay Intet nyt Gårdudvalg Sus 'efterlyser' medlemmer via Facebook Opgangsprojektet/Indgangspartier herunder hegn og port i gård Opgangsprojekt til løbende vedligeholdelse, planlægning, budget. Kommunikationsudvalg/Sus Hartung & Jeanette Bay & Gitte Simonsen 'Velkomstbrochure' oplæg fra Sus – vi afventer til næste bestyrelsesmøde pga. tidspres. Procedurevejledning vedr. indgreb i bygningens bærende konstruktioner.

Referat – Bestyrelsesmøde 4. april 2018 kl. 17.30

Fortrolige personsager

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

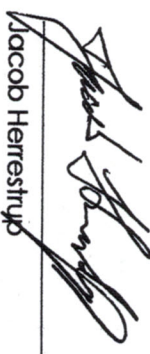
Bestyrelsesmedlemmer, som ikke har deltaget i mødet, bekræfter med sin underskrift, at man har gjort sig bekendt med indholdet af referatet.



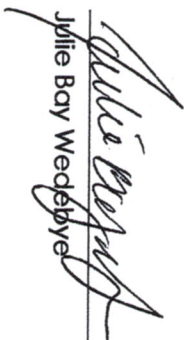
Peter K. Larsen



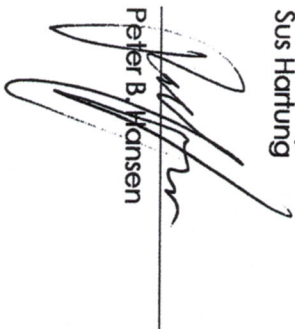
Sus Hartung



Jacob Herrestrup



Julie Bay Wedelbye



Peter B. Madsen