Referat – Bestyrelsesmøde 2. maj 2018 kl. 18.00

Boligselskabet ISAFJORD
ANDELSSELSKAB M. B. A.

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

Indledende møde kl. 17.30 med ingeniør Henrik Steffensen fra Rambøll vedr. gennemsyn af vores varmekilder. Han kommer senere med et tilbud på et notat med konklusioner omkring varmeanlægget.

Ekstraordinære emner: Resultat af urafstemning. Iværksættelse af projektplanlægning.

Mødedeltagere: Peter Larsen, Sus Hartung, Jacob Herrestrup, Julie Bay, Peter Hansen, Julie Applequist, Morten Engsbye og Jari L. Jensen (adm.)
Afbud: Claus Rasmussen, (varmemester).
Dirigent: Peter Hansen

Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Dagsorden godkendes uden kommentarer.
Referent	Sus Hartung.
Godkendelse af referat	Referatet godkendes uden kommentarer.
Meddelelser til/fra varmemester	**Gårdudsmykning** Der er tilmeldt 4-5 personer vedr. gårdudsmykningen på FB og 2 over mail efter Sus' opslag på FB. Sus indkalder de interesserede til møde og orienterer dem om opgaven. Herefter overlades gruppen til at samarbejde med varmemesteren. Udvalget bestemmer, hvilke bestillinger af blomster/urter til gårdudsmykning og sørger for udplantningen sammen med Claus. Der er afsat ca. 10.000 kr. til blomster/urter i budgettet. Fremtidige projektplanerne skal godkendes af bestyrelsen. **Gårdoprydning** Se Kloakprojekt. Der har været flere mundtlige henvendelser vedr. trappevask og manglende oprydning af gården. Peter Larsen & Peter Hansen indkalder Claus til en snak om den generelle orden og oprydning i gården.
Løbende projekter på huset. **PROJEKTFASEN**	**Kloakprojekt** Kloakprojektet forventes afsluttet uge 19. Herefter skal gårdens asfalt m.v. reetableres, hvilket forventes afsluttet i uge 20. Hele projektet forventes færdigt ultimo maj. Bestyrelsen har modtaget en klage vedr. placeringen af skurvogne. Derfor skal fremtidige skurvogne placeres mere hensigtsmæssigt, således at andelshavere ikke generes. Alternativt må bestyrelsen tage stilling til kompensation for ulempen. **Kældergodkendelse** Ulrich Sørensen fra Lyngkilde har fremsendt beskrivelse af, hvorledes hullerne i kælderen for prøvetagning skal bores, og hvordan prøverne skal tages med henblik på analysen. Bestyrelsen har aftalt med Peder Skotte fra Kloakservice om at bore de to huller, som skal afklare huset fundament. Derefter udføres en geoteknisk prøve af jordens bæreevne. Jacob har kontakt med Ulrich Sørensen. Advokaten har undersøgt om vores forsikring dækker vores primære behov for retshjælp i denne sag. Forsikringen dækker op til 150.000,00 kr.

Referat – Bestyrelsesmøde 2. maj 2018 kl. 18.00

Boligselskabet SAFJORD
ANDELSSELSKAB M. B. A.

	Bygningsskade Egilsgade 25 Julie, Bo, Peter L, og to murer har haft møde med andelshaverne. Beboerne er godt orienteret om udbedringsprocessen. Man arbejder med udbedring af én lejlighed ad gangen. Forud for igangsættelse afholdes møde med den enkelte andelshaver. Andelshaverne kan vælge at bo i egen lejlighed eller kan blive genhuset. Der er beregnet ca. 3 uger per lejlighed til udbedring. Udbedringsprojektet er startet. Der er tegnet en entrepriseforsikring. **Lister på bagdørene** Listerne er nu færdigmonteret. Der er nogle håndtagsproblemer efterfølgende. Claus undersøger problemet. Herefter forventes sagen afsluttet. **Gammel rådskade i Njalsgade 24B, 3 sal** Der mangler et panel, som Claus monterer. Andelshaver maler selv væg. Sagen betragtes som afsluttet.
Internt for bestyrelsesarbejdet og opfølgning på GF	**Med henblik på at styre og planlægge bestyrelsesmøderne og for projektplanlægningen drøfter og beslutter bestyrelsen følgende** **Konstituering** Bestyrelsen har konstitueret sig med formand Peter Larsen, næstformand Sus Hartung som modtager valget. Der er valgt deltagere til udvalg og projektansvarlige. **Urafstemning** Resultatet af urafstemningen gennemgås. Jari og Sus talte stemmerne op. Ingen andelshavere mødte frem for at validere processen. Alle punkterne er vedtaget. Beboerne informeres gennemsiden og på opslagstavlen. o Punkt 1: Vurderingsspecialist udpeges af bestyrelsen, blev vedtaget med 40 stemmer, 4 stemte imod, 1 blank stemme. o Punkt 2: Frist for indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling, blev vedtaget med 41 stemmer, 3 stemte imod, 1 blank stemme. o Punkt 3: Deadline for afholdelse af Generalforsamling, blev vedtaget med 44 stemmer, 1 stemte imod, 0 blanke stemmer. o Punkt 4: Krav om 'all risk' forsikring, blev vedtaget med 43 stemmer, 2 stemte imod, 0 blanke stemmer. Jari udformer et opslag til hjemmesiden og opslag i opgangene. **Årshjul** Julie har renskrevet årshjulet. Årshjulet skal gerne hjælpe bestyrelsen med et overblik for at punktdrøfte og sikre den løbende opgaveløsning. **Projektstyring** Fremadrettet bliver der sat navn på projekterne, således, at det enkelte bestyrelsesmedlem bliver kontaktperson mellem håndværkere o.l., men projektudviklingen og projektstyringen drøftes og besluttes af den samlede bestyrelse. Vi anvender fremadrettet MEGA Post IT til fremtidig projektstyring. Alle beslutninger skal beskrives efter hvert bestyrelsesmøde, således at bestyrelsen kollektivt arbejder bedre med processerne og husker mellemregningerne. Sus gør projektstyringen klar til næste bestyrelsesmøde. **Kommunikation** Det har længe været et ønske at ændre den interne kommunikationsform og gøre den mere direkte, gennemskuelig og overskuelig. PH inviterer til info om SLACK – herefter er der tale om learning by doing.
Nye projekter på huset. **PLANLÆGNINGSFASEN**	**Projekt MØL/** Peter Hansen Vi følger ABF anbefalinger for, hvordan man varsler andelshaverne i forbindelse med rydning af lokaler med henblik på at udrydde møl i Njalsgade. Peter forventer en snarlig iværksættelse af projektet.

Referat – Bestyrelsesmøde 2. maj 2018 kl. 18.00

Boligselskabet SAFJORD
ANDELSSELSKAB M. B. A.

	Projekt VINDUER (facadereparation)/Julie Bay & Peter Larsen Generalforsamlingen har besluttet, at vinduer der vender mod syd skal males. Julie indhenter tilbud. **Projekt VARMT VANDSRØR**/ Peter Larsen Indledningsmæssigt laver vi en analyse af rørenes stand, før vi beslutter, hvordan vi går videre. Peter undersøger mulighederne herfor. **Projekt Byggetilladelse & ibrugstagningstilladelse af kælderombygningerne (vaskekælder)**/Jacob Herrestrup & Sus Hartung Byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse, samt projekt 'kælderrenovation' og projekt 'overlægger' hænger sammen. Derfor afventer vi jordbundsanalyserne (geotekniske analyser) fra Lyngkilde. Julie stiller spørgsmål vedr. entrepriseforsikring og Lyngkildes projektbeskrivelse, men bestyrelsen enes om, at det ikke er nødvendigt at tegne en entrepriseforsikring til dette projekt. **Projekt OVERLÆGGER**/ Jacob Herrestrup Ibid. **Projekt KÆLDERRENOVATION**/ Jacob Herrestrup Ibid. **Projekt VARMTVANDSANLÆG**/ Peter Larsen Bestyrelsen er bekendt med, at der er utætheder i varmtvandsanlægget. Peter undersøger sagen sammen med Claus. **Projekt vaskekælder** Projektet kræver masser af planlægning og forberedelse. Der skal indhentes ibrugtagningstilladelse. Bestyrelsen vælger, at parkere projektet til næste år.
Økonomi	**Indestående i Danske Bank:** +1.129.148,77 kr. heraf deponeringer vedr. lejlighedoverdragelser 54.500 kr. **Restancer:** Ingen **Meddelelser** Budgetopfølgning for 1. kvartal sendes ud med henblik på godkendelse samt økonomisk status for kloakprojekt til orientering. De godkendte forslag skrives ind i vedtægterne, som også annonceres på hjemmesiden. Bestyrelsen finder en fast vurderingsmand. Salgsprocessen annonceres også på hjemmesiden.
Nyt på boligområdet	**Lejlighedsoverdragelser** Ingen siden sidst. **Fremleje** Ibid.
Kommunikation – ind og ud af huset	**Post eller mails** Besvarelse fra beboer vedr. pasning af egen hund i perioder. Bestyrelsen kan ikke kompensere fra gældende regler, da man ikke må holde hund i ejendommen. Henvendelse vedr. rygning fra lejlighederne er desværre en privatsag og ikke noget bestyrelsen kan blande sig i. Bestyrelsen anbefaler, at andelshaver selv tager kontakt med sine naboer og forsøger dialogens vej.

Referat – Bestyrelsesmøde 2. maj 2018 kl. 18.00

Boligselskabet SAFJORD
ANDELSSELSKAB M. B. A.

	Henvendelse fra loppemarked udvalg vedr. ekstra ordinær bestilling af container. Claus afgør efterfølgende om dette er nødvendigt. **Kommunikation til hjemmesiden** Opdaterede vedtægter er lagt på hjemmesiden. Opdateret Proces vedr. overdragelse af lejligheder er lagt på hjemmesiden.
Information af udvalg	**Altanudvalg** Sagkyndige har valgt hvilket altanfirma der skal anvendes. Herefter indkaldes til et eller to beboelsesmøder før en EGF. Der kommer samtidigt et finansieringsforslag. Udvalget forestiller sig, at man optager et fælles lån i Andelsforeningen, hvilket betyder fald i værdi af andelslejligheder. Udvalget mener, at altaner vil øge værdien af Andelsforeningen på sigt. **Festudvalg**/ Julie Bay Sommerfesten skal snart planlægges. Julie melder ud på FB. **Gårdudvalg**/ Sus Hartung Efter meddelelse på FB er der et nyt gårdudvalg i gang. Sus indkalder udvalget til møde. **Opgangsprojekt**/ Peter Larsen & Jacob Herrestrup Opgangsprojekt, planlægning, budget. Mette lejl. 109 meldte sig på GF. Imidlertid udskydes projektet en måned. **Ombygningsudvalg**/ Jacob Herrestrup & Joachim Jensen & Peter Larsen Procedurevejledning vedr. indgreb i bygningens bærende konstruktioner. **Kommunikationsgruppen** 'Velkomstbrochure' og 'procedure for ændringer i bygningskonstruktionen' Projekterne forventes færdige efter sommerferien.
Netværk	**Nyt fra ABF** Intet nyt. **Etablering af netværk på Islands Brygge** Julie overvejer, at oprette en FB for alle bestyrelsesmedlemmer i andelsforeningerne på Islands Brygge, således at bestyrelsesmedlemmerne på Islands Brygge kan samarbejde og bruge af hinandens kompetencer.

Referat – Bestyrelsesmøde 2. maj 2018 kl. 18.00

Boligselskabet SAFJORD
ANDELSSELSKAB M. B. A.

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 Wedebye

Peter B. Hansen