

Referat – Bestyrelsesmøde 5. september 2018 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.
Ekstraordinære emner: Vedligeholdelse af vinduer, bemaling og renovation.

Mødedeltager: Peter Hansen, Peter Larsen, Julie Bay Wedebye, Sus Hartung, Morten Engsbø (suppleant), Julie Appelquist(suppleant), Claus Rasmussen(warmemester)
Afbud: Jacob Herrestrup og Jan L. Jensen(acm)

Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Dagsordenen er godkendt uden kommentarer
Referent	Sus Hartung
Godkendelse af referat	Ingen kommentarer vedt. sidste referat
Meddelelser til/ fra warmemester	Siden sidst har Claus opsat 21 nye cykelstativer, røgalarmene er gennemgået, alle hoveddøre er renset og olieret, hækken er klippet. Andelsnavere mangler information om at de må stille møbler og andet tilbøge efter MØL projektet. Peter følger op på det. Der er kommet en regning på oprydning og rengøring, som skal afklares ved Peter H.
Aktuelle projekter på huset. PROJEKT FASEN	Kælder godkendelse v/Jacob Lynskilde har konkluderet, i henhold til prøveboringeres analyser, at der er tilstrækkelig bæreevne i fundamentet. Jacob går videre med ansøgningen til godkendelse hos kommunen med baggrund i Lynskildes analyse og beskrivelse. Ekstraordinær problematik er opstået i forbindelse med udtag af jordprøver er det boret hul på et drænrør i gården, som efterfølgende løkker. Problemet bliver følgelig større når vintervejret sætter ind. Ved forespørgsel hos forsikringsmægler Bo har vi desværre vi ingen drænrørforsikring. Peder Skotte er kommet med et tilbud på 25.000 kr. som bestyrelse accepterer. Claus henvender sig til Peder Skotte og iværksætter reparation. Bygningsskade Egilsgade 25 v/Julie Bay Andelsnaverne ønsker en officiel afslutning på projektet mellem andelsnaverne, murerfirmaet og forsikringsmægleren og bestyrelsen. Bestyrelsen beslutter, at andelsnaverne selv skal beskrive og tage billeder, som vores forsikringsmægler kan gå videre med i forhold til murerens forsikringselskab. Bo har meddelt, at når andelsnavet og håndværker mener, at udbedringen er sket, så er sagen afsluttet. Forsikringselskabet er blevet rykket flere gange med henblik på rengøring efter renovationen. Lys ved opgangene v/Jacob Prøveforløbet har udråget vist positive tilbagemeldinger. Derfor iværksættes projektet således at opstilling af lys udenfor skal ske med skilte ledninger. Der ligger en projektbeskrivelse. Fremadrettet skal Claus have projektbeskrivelsen i hænde forud for igangsættelse, således at han kan være projektansvarlig, opretholde kommunikationen med håndværkerne og sikre at projektet bliver udført efter bestyrelsens beslutninger. Ang. <i>belysning andre steder i andelsforeningen</i>: Loftslamperne har censorer som ikke arbejder sammen med de nye pæretyper. Claus foreslår, at vi prøver at skifte censorer, således at vi kan anvende almindelige LED pærer. Claus indhenter tilbud og sender det rundt til godkendelse. Julie påpeger, at der bør være en censor i væskælderrummet. Bestyrelsen beslutter, at vi indhenter pris på dette samtidigt. Warmemester forlader mødet.
PAUSE	
Bestyrelsesarbejde Internt	Drøftelser ved BS/ISAs fremtid v/Sus Opfølgning på drøftelserne fra sidst vedt. bestyrelsesarbejdets arbejdsform. Mødedisciplin: da Jacob ikke er tilstede tager Sus emnet op. Der indskræpes kort og godt, at bestyrelsesarbejdet er forpligtigende arbejde og at det deraf skal tages seriøst. Har man lovligt forfald skal suppleanter træde til og har naturligvis heraf stemmeret.

Referat – Bestyrelsesmøde 5. september 2018 kl. 18.00

	Drift problematik: da Jacob ikke er tilstede tager Sus emnet op. Der drøftes uden konklusion, hvilken tilgang bestyrelsen kunne have til driften og hvorledes de fremadrettet kan arbejde med at driftssikre ejendommen. Alle bestyrelsesmedlemmer går i tænkeboks.
Nye projekter på huset. PLANLÆGNINGS FASEN	Projekt VINDUESMALING v/Julie(?) På ekstraordinære bestyrelsesmøde 22.08.18 blev det besluttet, at vi kontaktede Gaihnede mhp. at få en projektleder til udførte projektet, således at det var økonomisk ansvarligt. Derudover blev det besluttet, at vi samtidigt skulle få renset tagenderne, skifte sølbænke og skifte isolation. Der skal samtidigt laves en beregning til vinduernes holdbarhed. Tømreren har tidligere sagt at vi har sunde vinduer, som har lang holdbarhed. Møde med Gaihnede forløb positivt 03.09.18 og de synes, at projektet er spændende og foreslå løbende projektet ledeses kontroller. Gaihnede har et fast beløb på projektledelsen. På mødet blev det besluttet, at Gaihnede laver udbudsmaterialet. Efter godkendelse i bestyrelsen sendes projektet i udbud til 5 mælefirmaer. Projekt OVERLÆGGER v/Jacob i samarbejde med Lynklide Se kælder godkendelse; vi mangler den endelige kælder godkendelse før vi kan gå videre med dette Projekt KÆLDERRENOVATION v/Jacob i samarbejde med Lynklide Se ovenstående. Projekt Byggetilladelse & ibrugstagningsstilladelse af kælderombygningerne (vaskeskælder) v/Jacob & Sus Se ovenstående. Projekt VARMTVANDSANLÆG/ Julie Appelquist Rambøll udformer et notat vedr. varmtvandsanlægget og varmecentralen/varmevekslerne med mulighed for tilslutning af ekstra varmeradiatorer uden overbelastning af varmesystemet. Rambøll har været i dialog med Claus vedr. udformning af projektet og notatet er i udformningsproces. Patioen i gården / Vi afventer fortsat gårdudvalget udspil. Julie kontakter en tømrer vedr. evt. pris for udbedning eller reetablering. Sus foreslår, at man vender brædderne, da de er kostbare. Fremadrettet skal det drøftes om Claus skal udføre håndværkeropgaver forud for opgaven. Claus må deltage aktivt i oplysning af disse opgaver og således hjælpe bestyrelsen med den driftsdel. Rensning af faldstammer (26a) v/Peter En fuldførelse i køkkenfaldstammen koster 6.250,00 inkl. moms, ved rensning af to køkkenfaldstammer er omkostningen 8.050,00 kr. inkl. moms. Vi skal have lavet tilbud på alle 17 opgange og fra flere. 17 opgange vil beløbe sig til ca. 1.400,000,00 kr. Peter undersøger sagen. Jari undersøger dette i forhold til økonomien, om projektet skal udføres løbende eller om det kan udføres på en gang. Endvidere skal andelshaverne informeres i god tid, da rensning af faldstammerne betyder at de er hjemme.
Økonomi	Punkt udgår
Nyt på boligområdet	Lejlighedsoverdragelser Lejl. 76 er overdraget Fremleje Intet at bemærke
Kommunikation – ind og ud af huset	Post eller mails
	Kommunikation til hjemmesiden Reminder til andelshaverne om den kommende GF. Har den enkelte andelshaver behov for hjælp til at stille forslag stiller bestyrelsen eller Jari sig gerne til rådighed.
Information af udvalg	Altanudvalg v/Peter H.

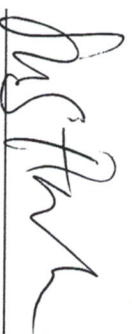
Referat – Bestyrelsesmøde 5. september 2018 kl. 18.00

	Der efterspørges referat fra beboermøde d. 21.06.18. Der oprettes en e-mail som man kan stille spørgsmål til. Udvalget afventer materiale fra altanfirmaet, og de økonomiske beregninger. Altanudvalget håber på, at der kommer ordentligt materiale på det afholdte møde i sommerperioden. Ullimo sept. Kommer der feedback. Sus rejser kritik af en alt for enhydig perspektivering af projektet. Savner en mere objektiv analyse af fordele og ulemper, således at alle andelshavere er repræsenteret ligeligt og ikke kun per stemme. Sus påpeger, at altanprojektet i høj grad ikke er et kollektivt projekt der tilgodeser alle andelshavere og at man derfor skal være opmærksom på dette. Festudvalg v/Julie God fest, der er dog behov for at flere melder sig til oprydningsudvalg. Gårdudvalg v/Sus Gårdudvalget har foretaget en flot udsmykning af gården i sommers. Bestyrelsen er glade for deres indsats og håber på, at gårdudvalget vil fortsætte deres arbejde udover sommerperioden og måske komme med forslag til GF om mere radikale ændringer. Opgangsprojekt v/Peter L Projektet er i idefasen. Ombygningssudvalg v/Jacob & Peter & Julie A Julie Applequist er ny deltagere i udvalget og vil udforme et oplæg.
Netværk	Nyt fra ABF Interessant oplæg om drønering fra vaskerum. Julie påpeger, at kalken smuldrer. Bestyrelsen beslutter, at så snart godkendelsen er i hus går man videre med vaskemøblerne.
Evt.	Sus har bestilt bioposter, som er ankommet til Peter. Undersøger om det er muligt, at få tilsendt til samtlige andelshavere.
Lukket punkt	

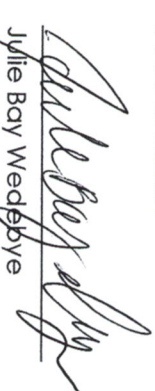
Bestyrelsens godkendelse af referatet:

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. Hansen