

Referat – Bestyrelsesmøde 26. september 2018 kl. 18.00

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

Ekstraordinære emner: Projekt vinduesmaling

Mødedeltager: Peter Larsen, Peter Hansen, Sus Hartung, Julie Bay Wedebye, Jacob Herrestrup, Julie Appelqvist (suppleant), Claus Rasmussen (varmestemester) og Jori L. Jensen (adm.)
Afbud: Morten Engsbøye (suppleant)

Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Dagsordenen er godkendt uden kommentarer.
Referent	Sus Hartung
Godkendelse af referat	Referatet godkendes uden kommentarer.
Meddelelser til/varmestemester	Ingen meddelelser til varmestemester fra bestyrelsen.
Aktuelle projekter på huset. PROJEKT FASEN	Kloakprojekt v/Jori Vi afventer dokumentation (tegninger & notater) og den endelige fakturer fra Rambøll før vi kan afslutte kloakprojektet. Kælder godkendelse v/Jacob Jacob har været i Bolig & Byg på baggrund af Lynghildes analyse af bygnings fundament. Bolig og Byg informerer, at der skal søges om en byggetilladelse af kælderprojektet og de nye åbninger forud for ansøgningen af ibrugtagningstilladelse. Casas belastningsberegninger er ikke korrekt udført og derfor kan de nye åbninger ikke blive godkendt i Bolig & Byg. Jacob foreslår, at Atlas Properties udfører en ny ansøgning med baggrund i Lynghildes beregninger. Bestyrelsen godkender forslaget og Jacob undersøger prisen for udformningen af ansøgningen. Bygningskade Egilsgade 25 v/Julie Bay Julie har rykket forsikringselskabet for rengøring efter at håndværkerne er færdige med at udbedre skadene på ejendommen. Andelshaverne er tilfredse med rengøringen. Bestyrelsen betragter genoprettelsen og overdragelsen som afsluttet. Lys ved opgangene v/Jacob Projekt iværksat og udført. Jacob har inspiceret arbejdet sammen med mester. Der mangler 2 opgange og disse bliver færdiggjort ASAP. Lys i opgangene slukket lidt for hurtigt, hvilket bliver justeret. Føringen af ledningerne har ikke været udført tilfredsstillende. Hulleme i murværket skal repareres på et senere tidspunkt. Lyssensorene skal udskiftes på loftsrummene? Claus har snakket med elektriker, som mener, at systemet kan klare led pærer. Claus udskifter loftsrummenes lys samtidigt med at batterierne i røgalarmene udskiftes. Lys ved vaskeskældene. Vaskeskælderlyset er problematisk. Vi klargør et kælderlysprøje. Hvis det bliver nødvendigt tages projektet med til den kommende GF.

Referat – Bestyrelsesmøde 26. september 2018 kl. 18.00

	Lyset ved porten. Lyset ved portene udslettes. Varmemester forlader mødet.
PAUSE	
Bestyrelsesarbejde internt	Drøftelser ved BS/ISAs fremtid v/Sus Opfølgning på drøftelserne fra sidst vedr. bestyrelsesarbejdet fremtid. - Fremadrettet skal Claus opgaver defineres mere tydeligt, således at der ikke er usikkerhed vedr. hvilke opgaver der forventes at Claus tager sig automatisk og med et vist interval. Herunder at der er forskel på årlidsbetonede opgaver og projektopgaver, hvor Claus har den direkte kontakt med håndværkerne. - Claus skal huske at melde ferie rettigheder og direkte til bestyrelsen, således at varmemesterens ferieplaner bliver tydelige i forhold til drift/projekter i ejendommen.
Nye projekter på huset. PLANLÆGNINGS FASEN	Projekt VINDUESMALING v/Julie Gaihnede har fremsendt et projektforslag. Imidlertid har Gaihnede misforstået bestyrelsens henvendelse, idet Gaihnede har fremsendt et projektmødningsprojekt, hvor der skal indhentes mandat til udførelsen på generalforsamlingen. Julie kontakter Gaihnede og får tilrettelæggelsen af projektbeskrivelsen rettet til. Projekt OVERLÆGGER v/Jacob Jacob/Claus indhenter tilbud hos Bergenhammer. Der skal laves to nye overlægge. Der skal samtidigt tegnes entreprisforsikring. Projekt Byggetilladelse & ibrugstagningstilladelse af kælderombygningerne (vaskeskælder) v/Jacob & Sus Projekt hænger sammen med indhenting af byggetilladelsen. Derefter kan ovenstående søges. Projekt VARMTVANDSANLÆG/ Julie Appelquist Ramböll udformer et notat vedr. varmtvandsanlægget og varmecentralen/varmvekslerne med mulighed for tilslutning af ekstra varmeradiatorer uden overbelastning af varmesystemet. Vi afventer fortsat tilbagemelding fra Ramböll. Rensning af faldstammer v/Peter H Peter har undersøgt priserne hos henholdsvis Bryggens VVS & Triton. Imidlertid er der forskel på om rensningen sker med motorspilt eller højtrykspuling, hvilket sandsynligvis har betydning for prisen og kvaliteten af det færdige resultat. Peter undersøger specifikationen.
Økonomi	Indestående: Engagement i Danske Bank, +3.230.890,49 Deponeringer vedr. lejlighedsoverdragelser: 1.524.914,00 Restancer: En enkelt vedr. september-husejen
	Meddelelser: Ingen Lejlighedsoverdragelser: Ingen siden sidste møde
Nyt på boligområdet	Fremleje: Intet nyt at bemærke Post eller mails Lukket punkt
Kommunikation – ind og ud af huset	Kommunikation til hjemmesiden Ingen meddelelser til hjemmesiden.

Referat – Bestyrelsesmøde 26. september 2018 kl. 18.00

Information af udvalg	Altanudvalg v/Peter H Udvalget beklager den lange proces, men er i gang med at udfærdige en skrivelse til andelsnaverne. Festudvalg v/Julie Festudvalget trænger til nye medlemmer, især når i forhold til organisering og oprydning. Henvendelser til Julie. Kommende fest er juletræsfest ca. d. 01.10.18, hvor der skal laves hjemmehygge og øbleskiver og varm kakao og pustes ild i juletræet, som Claus bestiller. Gårdudvalg v/Sus Patiøens holdbarhed skal afklares, før vi indhenter en pris. Kan patiøen ikke udbedes, men helt erstattes skal gårdudvalget involveres i forhold til om man ønsker, at udforme en tilsvarende med et nyt udseende eller lignende. Opgangsprojekt v/Peter L Projektet ligger stille. Ombyningsudvalg v/Julie A Julie har en præsentation klar til næste bestyrelsesmøde. Kommunikationsudvalg v/Sus Tilbagemelding fra udvalget vedr. en velkomstbrochure. Sus har rettet velkomstbrochuren til efter modtagelsen. Jari kigger herefter brochuren til og finder ud af med hjemmesidebyggeren om, hvordan informationerne kan lægges ud på hjemmesiden.
Netværk	Nyt fra ABF Har udsendt de sædvanlige kurser. Ingen har lyst eller tid til at deltage i år.
Planlægning af GF	Bestyrelsesopgaver fra sidste Generalforsamling Bestyrelsen drøfter eget forslag fremsat på generalforsamlingen, som omhandler en fast procedure om, hvorledes man kan ændre på bygningens konstruktioner. Derudover skal andelsnavet tegne en entreprisforsikring, som blev vedtaget på GF i 2018. Julie foreslår, at ingenlæren som har udformet projektet skal også udføre tilsyn og godkende projektets faser. Bestyrelsen kan evt. kontakte Gathede med henblik på hjælp til at udforme vejledningen. Generalforsamlingen Planlægges til onsdag 27.03.2019. Bestilling af lokaler Jari kontakter Kulturhuset med henblik på at bestille lokale. Bioposerne, som Sus har bestilt er ankommet og Claus har lavet små hylde i affaldsrummene, hvor andelsnaverne kan hente poser fra.
Evt.	
Lukket punkt	

Referat – Bestyrelsesmøde 26. september 2018 kl. 18.00

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