

Referat – Bestyrelsesmøde 7. november 2018 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde Boligselskabet Isafjord Am.b.a.

Ekstraordinære emner: Projekt vinduesmaling

Mødedeltager: Peter Hansen, Jacob Herrestrup, Julie Bay, Sus Hartung, Julie Appelquist (suppl.), Claus Rasmussen (vm) og Jari L. Jensen (adm.)
Afbud: Peter Larsen og Morten Engsbøye (suppl.)

Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Ingen kommentarer vedr. dagsorden.
Referent	Sus Hartung
Godkendelse af referat	Ingen kommentarer vedr. referatet.
Meddelelser til/fra varmemester	Aktuelt Hoveddørene i Egilsgade 29B og 31A og på Claus' værkstedsdør er tegnet graffiti; togs. Samtlige blomsterkasser er repareret og klargjort til den kommende sommer. Der er udskiftet batteri i alle røgalarmer – den årlige udskiftning. Samtlige røgalarmer er på mystisk vis fjernet i Egilsgade 31A, på hovedtrappen, af ukendte årsager. Bestyrelsen undersøger sagen. Claus har på eget initiativ opudset og malet alle opgangene efter den nye lysmontering. 2 kælderrumsdøre er udskiftet efter indbrud tidligere på året. Andelsnavere opfordres til at holde alle dørene lukket af hensyn til indbrudstyre. Fremadrettet Kældrene trænger til rengøring. Forud for rengøringen skal andelshaverne adviseres, idet der står adskillige ejendele udenfor kælderrummene. Jari udformer en skrivelse og undersøger, hvor lang tids varsel der skal gives forud for processen. Skrivelsen skal afleveres i alle postkasser. Vi beder Claus om at rundele informationen til beboerne. Samtidigt kan vi annoncere, at vi afholder Juletræstænding. Juletræet er bestilt. Kloakmester Skotte kommer torsdag 08.11.18 for at udbedre de forskellige udgravninger (drænrørreparation) efter diverse undersøgelser. Der er taget fotografisk dokumentation, forefindes på kontorets harddisk. Claus informerer om lyskildeproblemer i gården. Jacob kigger på problemets omfang.
Aktuelle projekter på huset. PROJEKT FASEN	Kloakprojektet Peter Larsen har underskrevet overdragelse og modtaget den nødvendige dokumentation i forbindelse med kloakprojektet. Der skal være en ét års gennemgang, primo juli 2019 og 5 års gennemgang i 2023 sammen med entreprenøren og byggelederen. Projektet er afsluttet. Kælder godkendelse Vi har modtaget en arbejds- og projektbeskrivelse, som vi kan søge byggetilladelse ud fra. Atlas Properties kan udforme en ansøgning om byggetilladelse hos Byg og Bolig på timeløn. Imidlertid er det fornuftigt, at undersøge prisen på udbedring af kælderåbningerne forud for ansøgning af byggetilladelse. Prisen kan have betydning for bestyrelsens beslutning, hvorledes næste skridt i processen skal foregå. Jacob undersøger prisen på projektet. Bygningskasse Egilsgade 25 Forsikringselskabet har fremsendt en godkendelse og afslutning af udbedringen. Byggeskadesagen anses herefter af være afsluttet.

Referat – Bestyrelsesmøde 7. november 2018 kl. 18.00

	Svampeskade Njalsgade 26B, 4tv. Der er en undersøgelse i gang vedr. svampeskade. Vi afventer svar fra undersøgelse før vi kan tage stilling til den videre proces. Overlæggere i kældrene. Vi fortsætter med reparation af overlæggere i kældrene iflg. vedligeholdelsesplanen. Jacob tager kontakt med håndværkerne.
PAUSE	Varmemester forlader mødet.
Bestyrelsesarbejde Internt	Døftelser ved BS/Isafjords fremtid Opfølgning på drøftelserne fra sidst vedr. bestyrelsesarbejdets fremtid. • Drift problematik – Peter og Sus arbejder videre med opgaven med henblik på at få mere styr på driftens opgaver og få dem beskrevet. • Koordinering af opgaver – vi skal arbejde på et system for at få bedre styr på, hvem der tager hvilke opgaver – fremadrettet bliver bestyrelsesmedlemmene nødt til at udarbejde et adfærdssystem i forhold til at håndtering af akutte sager. • Jari går snart i gang med oprydning af de fysiske mapper og når de er blevet lagt ind elektronisk bliver der bedre plads i mødelokalet, som kan være med til at give en lidt bedre struktur i arbejdet. • Julie Appelquist fremlægger sine foreløbige ideer om, hvordan hun kan udforme en procedure vejledning ifm. ombygninger af lejlighederne. Emnet drøftes uden optagelse af referat, da produktet endeligt skal godkendes på GF.
Nye projekter på huset. PLANLÆGNINGS FASEN	Projekt VILBOGEMELDING v/Julie Der er en tilbagemelding fra Gaiheide. Projektledelsen, som består af udbudsmateriale og projektledelse koster samlet 300.000 eksklusiv moms. Bestyrelsen er enige om, at det lyder meget dyrt. Der skal først og fremmest udformes en udbudsbeskrivelse. På baggrund af denne skal der af indhentes tilbud på maling af vinduer. Afslutningsvis skal der pris på projektledelsen. Julie arbejder videre på projektet. Projekt OVERLÆGGER v/Jacob i samarbejde med Lynklide Projektet afventer. Projekt KÆLDERRENOVATION v/Jacob i samarbejde med Lynklide Projektet afventer. Projekt Byggetilladelse & Ibrugstagningsstilladelse af kælderombygningerne (vaskeskælder) v/Jacob & Sus Projektet følger kælder godkendelsen og herefter kan man gå videre med at søge Ibrugstagningsstilladelse. Se under kældergodkendelse. Projekt VARMTVANDSANLÆG v/Julie Appelquist Rambøll har fået til opgave at udforme et notat vedr. varmtvandsanlægget og varmecentralen/varmevekslere med mulighed for tilslutning af ekstra varmeradiatorer uden overbelastning af varmesystemet. Julie A har modtaget materiale men sendt det retur, idet hun er utilfreds med udformningen. Bestyrelsen har ikke set materialet og derfor ikke toget stilling til Julies kritik af det fremsendte. Vi afventer en tilbagemelding fra Rambøll. Patioen i gården/ Julie B har undersøgt en pris i forhold til udskiftning eller vending af brædderne i patioen. Tømmerne er rykket for tilbud. Projekt Rensning af faldstammer/ Peter har undersøgt specifikation af rensningen med motorspilt eller højtrykspuling, og mener ikke at der er forskel mellem de to metoder eller kvaliteten af det færdige resultat. Peter undersøger prisen for samtlige opgange.

Referat – Bestyrelsesmøde 7. november 2018 kl. 18.00

Økonomi	Engagement i Danske Bank: +1.380.930,11 kr. heraf deponeringer vedr. lejlighedsoverdragelser 183.000,00 kr. Restancer: Der er rykket for 2 stk. nye restancer Meddelelser: Ingen
Nyt på boligområdet	Budgetopfølgning 3. kvartal blev forelagt. Bestyrelsen tog til efterretning, at budgettet på indtægter bliver fulgt, og at omkostningerne ligger under budget, da bl.a. vinduesmalingsprojektet ikke er igangsat som ventet. Budgetopfølgningen er vedhæftet som bilag til referatet. Lejlighedsoverdragelser Lejl. 59, 124 og 133 er overdraget til nye andelshavere.
Kommunikation – ind og ud af huset	Fremleje Ingen nye. Post eller mails Jori svarer på henvendelsen fra andelshaver. Kommunikation til hjemmesiden
Information af udvalg	Altanudvalg v/Peter H Der mangler fortsat en klar tilbagemelding fra mødet i sommers. Referatet er forsinket på grund af udfordringer af personlige karakter, men der bliver arbejdet på sagen. Festudvalg v/Julie Julefest ved træfæending d. 02.12.18 kl. 15.00. Gårdudvalg v/Sus Status og fremtidigt samarbejde – på pause i vinterhalvåret. Sus skriver til det eksisterende gårdudvalg om, at det gerne må begynde sommerplanlægningen. Nye medlemmer rekrutteres på GF. Opgangsprojekt v/Peter L Opfølgning på idetesen – Jacob kontakter tømreren i forhold til at lave en prøveopgang med nye filser – som de gamle. Ombygningsudvalg v/Jacob & Peter Kommunikationsudvalg v/Sus Tilbage melding fra udvalget vedr. en velkomstbrochure. Nyt fra ABF
Planlægning af GF	Der er bestilt lokaler og opgaver begynder ved næste bestyrelsesmøde.
Evt.	Det aftales fremadrettet, at vi bestiller sandwich til alle bestyrelsesmedlemmerne.

Referat – Bestyrelsesmøde 7. november 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



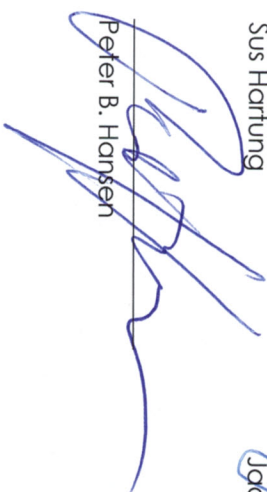
Sus Hartung



Jacob Herrestrup



Julie Bay Wedebye



Peter B. Hansen