

Referat – Bestyrelsesmøde 5. december 2018 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

Ekstraordinære emner: Projekt vinduesmaling & planlægning af GF

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

Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Godkendt uden kommentarer
Referent	Sus Hartung
Godkendelse af referat	Referat fra seneste møde blev godkendt.
Meddelelser til/fra varmemester	Kloakprojektet Kloakmester Skotte har færdiggjort kloak arbejdet og alle udgravninger er lukket. Projektet er lukket. Reparation efter montering af lamper i og udenfor opgangene Indvendig reparation efter de gamle lamper er udført. Claus varetager reparationen på de udvendige huller. Kølede rengøring Der er klargjort en skrivelse forud for kølede rengøringen som indeholder information om, at genstande på fællesarealerne bortskaffes. Claus bestiller oprydning. Projekt overlæggers er udført for i år. Gårdmiljø Led lamper med sliktatning afprøves for at forbedre lyskilderne i gårdmiljøet. Problemer med graffiti. Bestyrelsen tager problemet alvorligt, derfor opfordres andelshaverne til at anmelde graffitiindmeldinger til politiet.
Aktuelle projekter på huset. PROJEKT FASEN	Kølede godkendelse På baggrund af den udførte arbejds- og projektbeskrivelse byggeteknisk set hyres Atlas Properties til at gennemlæse og udforme en byggebeskrivelse med henblik på at søge kommune om byggetilladelse og undersøge prisen hos en murer, således at det bliver mere klart i forhold til den videre proces. Svampeskade Njalsgade 26B, 4tv. Der er kommet svar fra svampeundersøgelsen. Andelshaveren er informeret om udfaldet. Udgifterne påhviler andelshaveren, både undersøgelsen og udbedringen. Sagen betragtes som afsluttet. Overlægger i køledene. Projektet er færdigt for år i henhold til vedligeholdelsesplanen. Varmemester forlader mødet.
PAUSE	
Bestyrelsesarbejde internt	Drøftelser ved BS Isafjords fremtid Opfølgning på drøftelserne fra sidst vedr. bestyrelsesarbejdets fremtid. • Drift problematik – Peter præsenterer arbejdet i forhold til at få mere styr på driftens opgaver. Det aftales, at Peter laver en prioritering til opgaverne fremadrettet.

Referat – Bestyrelsesmøde 5. december 2018 kl. 18.00

	Koordinering af opgaver – hvordan går det? Har alle udført de opgaver de har fået? Vi arbejder videre med en sanktionsmulighed.
Nye projekter på huset, PLANLÆGNINGS FASEN	Ombygningssudvalg v/Julie Julie Appelquist fremlægger arbejde med byggevejledningen. Modtager positive kommentarer på kommunikationsdelen. Dokumentet skal være tydelig på formuleringerne ved elektricitet og bygningsmaterier og bygningsstekniske retningslinjer. Der findes link til byggetilladelse, som skal stemples på kontoret. Bestyrelsen skal altid orienteres om ændringer om større konstruktionsændringer af lejligheden. Dokumentet skal ikke godkendes på generalforsamlingen, da det er skabt ud fra vedtægterne og gældende byggereglement, men kan sendes i høring. Projekt VINDUESMALING v/Julie Julie Bay undersøger, hvordan man kan lave udbudsmaterialet sammen med andelshaver Michael Henriksen og hvordan man bedst muligt kan få tilknyttet projektledeelse på opgaven. Julie Bay & Jori Jensen planlægger møde i december. Projekt KÆLDERRENOVATION v/Jacob i samarbejde med Lynkilde Projektet hører under kælderogodkendelsen, se ovenstående. Projekt Byggetilladelse & ibrugstagningsstilladelse af kælderombygningerne (vaskeskælder) v/Jacob & Sus Projektet følger kælderogodkendelsen og herefter kan man gå videre med at søge ibrugstagningsstilladelse. Se under kælderogodkendelse. Projekt VARMTVANDSANLÆG v/Julie Appelquist Materialet fra Rambøll blev sendt retur før bestyrelsen kunne tage stilling til materialet. Vi forventer fortsat på oplægget fra Rambøll. Julie har rykket for beskrivelsen hos Rambøll idet vi ikke kan komme videre uden beskrivelse. Patioen i gården v/Peter Larsen Spørgsmålet er om der er tale om en hovedreparation eller en enkelt reparation. Bestyrelsen skal sikre, at ingen andelshaver kommer til skade, men spørgsmålet er om gårdudvalget kunne foreslå sig at ændre på patioen. Peter kontakter tømreren for at udbedre de konkrete småskader, så patioen er forsvaret. Projekt Rensning af faldstammer v/Peter Hansen Prisen ligger gennemsnitligt på 3.000,00 kr. ex moms. Der er to forskellige metoder, men den ene metode er ikke bedre end den anden. Firmaet styrer processen med at vaske. Reglerne vedrørende varselperiode skal undersøges og det skal undersøges hvilke konsekvenser det har for processen, hvis håndværkerne ikke kan komme ind i lejlighederne. Indestående: 2.811.176,71 kr. heraf deponeringer vedr. lejlighedsoverdragelser 2.332.693,00 kr. Restancer: Ingen Meddelelser Det ene lån skal refinansieres, men det kan ikke betale sig at ændre noget, da lånet udløber inden for det næste års tid. Bestiller valutavurdering. Opstarte budget 2019 til bestyrelsesmødet i januar. Lejlighedsoverdragelser: Lejl. 59 & lejl. 124.
Nyt på boligområdet	Fremleje ingen
Kommunikation – ind og ud af huset	Post eller mails
Information af udvalg	Kommunikation til hjemmesiden. Hjemmesiden virker ikke optimalt. Jori har udført et nyhedsbrev til andelshaverne, der godkendes.
	Altandvalg v/Peter H
	Der mangler fortsat en klar tilbagemelding fra mødet i sommers.
	Festudvalg v/Julie

Referat – Bestyrelsesmøde 5. december 2018 kl. 18.00

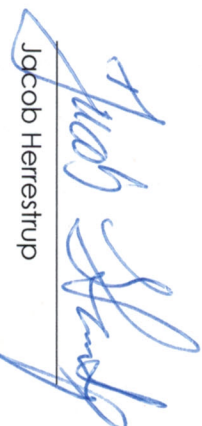
	Juliefest ved trætoænding d. 04.12.18 kl. 15.00 – 40 deltagere. Indkøb af popcommaskine, kogeplade og lamineringmaskine, som placeres i kølderrummet Gårdudvalg v/Sus Sus har skrevet til det eksisterende gårdudvalg om, at det gerne må begynde sommerplanlægningen. Opgangsprojekt v/Peter L Opfølgning på Idetasen – Julie kontakter tømmeren i forhold til at lave en prøveopgang med nye fliser – som de gamle. Kommunikationsudvalg v/Sus Sus præsenterer velkomstbrochuren på bestyrelsesmødet i 2019.
Netværk	Nyt fra ABF
Planlægning af Gf	Der er bestilt lokaler og Gf forsamlings opgaver begynder ved næste bestyrelsesmøde. Til bestyrelsesmødet i januar 2019 planlægges Generalforsamlingen.
Evt.	5. sals afdelid på trapperne. Peter Hansen laver en standardskrivelse til andelshaverne vedrørende emnet. Der er registreret møl i Isafjord 3. Der hænges nye tænder op på loftet.

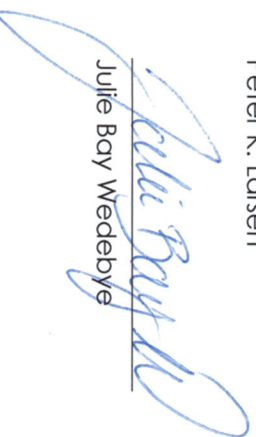
Bestyrelsens godkendelse af referatet:

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 Herstrup


Julie Bay Wedeby


Peter B. Hansen