

Referat – Bestyrelsesmøde 3. april 2019 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

Ekstraordincære emner: Bestyrelsen konstitueres. Diverse beslutninger fra GF drøftes og iværksættes. Opfølgning fra diverse projekter før GF.

Mødedeltager: Peter Larsen, Jacob Herrestrup, Sus Hartung, Julie Bay Wedebye og Jari L. Jensen (adm.)
Afbud: Peter Hansen, Julie Appelqvist (sup), Claus Rasmussen (vm) og Morten Engsbjerg (sup)

Punkter til drøftelse		Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO		Dagsorden godkendt uden kommentarer
Referent		Sus Hartung
Godkendelse af referat		Referat fra seneste møde blev godkendt og underskrevet
Meddelelser til/fra varmemester		Bestyrelsen ønsker en gennemgang af alle fællesarealer for effekter og dokumentation. Brandalarmen skal genetableres på to opgange, muligvis helt udskiftes. Jacob kontakter montøren for udbedring. Det er et generelt problem, at røgalarmene ofte bliver afmonteret på bagtrapperne. Såfremt røgalarmene er vedvarende problem, må de afmonteres og bestyrelsen kan ikke stille med den fornødne sikkerhed i forhold til brand. Bestyrelsen ønsker en gennemgang af, hvilke og hvor mange brandalarm der er demonteret.
Aktuelle projekter på huset. PROJEKT FASEN		Sus indsamler den nødvendige dokumentation for begge problemsstillinger. Kælder godkendelse Aventer stadig kommunens godkendelse af ansøgning om ændring af døråbningerne. Projekt Rensning af faldstammer I forbindelse med rensning af faldstamme skal det afklares om håndværkerne kan komme ind i faldstammerne fra 5. sal eller om de har brug for adgang fra loftet. Adgang fra loftet forudsætter tømning af loftstrummene. De udførende VVS undersøger selv, hvor de bedst arbejder fra. Herefter bliver andelshaverne informeret.
PAUSE		
Planlægning af GF		Bestyrelsen konstitueres med Peter Larsen som formand og Sus Hartung som næstformand. Forretningsordenen godkendes uden kommentarer. Planlægning af det kommende års arbejde: 1. Lovliggørelse og vedligeholdelse af belysning i kælder og vaskerum. 2. Nye fliser i opgang repos og trappeflis ved hoveddørene, samt om huskanterne skal udskiftes. Der udarbejdes et kommissorier for gårdrnovationen. I udvalget sidder en andelshaver, suppleant Julie Appelqvist og Sus Hartung. Der skal udarbejdes en ny vedligeholdelsesplan. Der etableres et nyt udvalg for hoveddørene og bagdørene med Jacob Herrestrup. Bestyrelsen skal iværksætte ekstraordincær GF tirsdag d. 30.04.19 kl. 17.30 ændring af vedtægternes pkt. 10, som blev godkendt på den ordinære generalforsamling, men manglende tilstrækkeligt antal deltagere til at stemme forslaget igennem. Drøftelser ved BS Isafjords fremtid Opfølgning på drøftelserne fra sidst vedr. bestyrelsesarbejdets fremtid. Drift problematik: Arbejdet med driftsopgaverne drøftes løbende med foreningens ansatte.
Bestyrelsesarbejde internt		

Referat – Bestyrelsesmøde 3. april 2019 kl. 18.00

	• Betalingsprocedure: Jari fremlægger procedure for hvordan, der skal kvitteres for andelsforeningens regninger, som bestyrelsen godkender. • Digitalisering: Digitalisering af dokumenterne i forbindelse med den nye datalogvinding skrider frem, men langsomt. • Overblik på sammenlagte lejligheder: Jari opdaterer dokumentet med sammenlagte lejligheder, samt opdatering af kølde rummene. • Butik 206: Kontrakten er godkendt og overdraget til ny lejer. • Opdatering af forskning: Der er kommet et fordelagtigt tilbud fra Forskningselskabet Alka og bestyrelsen beslutter at fastholde det positive samarbejde. Forskningsperioden forløber over 3 år og tilbuddet indarbejdes i perioden. Forskningsmøgler går samtidigt ned i provenue. • Adfærd på fællesarealerne: Andelsboerne smider cigaretter ud ad vinduerne. Bestyrelsen drøfter, hvordan man vil skal gøre andelsboerne opmærksomme på problemet, men kan ikke blive enige, da andelsboerne ikke tilstrækkeligt læser informationerne fra bestyrelsen.
Nye projekter på huset. PLANLÆGNINGS FASEN	Projekt VINUESMALING v/Julie Foreningens advokat har givet tilbud på juridisk rådgivning i forbindelse med projektet. Tilbuddet ligger på 15.000 kr. og indeholder gennemlæsning af diverse tilbud og udformning af kontrakt mellem malerfirma og andelsforeningen, som bl.a. danner grundlag for eventuel optagelse af lån. Advokaten anbefaler tilknytning af teknisk rådgiver, som samtidigt er med til gennemlæsning af tilbuddene, udformning af kontrakt og projektleidelse på timebasis, således at kontrakten følges og godkendes i forhold til den forventede rottebetaling. Bestyrelsen accepterer tilbuddet. Opfølgning på El tæk Lystberg Elektrik har lavet en gennemgang af ejendommen og udfærdiget en udførlig beskrivelse af de ulovligheder, der er fundet ved gennemgangen. De forskellige alvorlige småfejl bliver udbedret snarest. Der er fundet mangel på jord (trepunktstil) på de fleste vaskemaskiner. Bestyrelsen vil undersøge, om en adapter er tilstrækkelig eller om stikkene på vaskemaskinerne skal udskiftes og om det har betydning for vaskemaskinens garanti. Jacob undersøger dette. Arrangement i Danske Bank: +4.237.631,57, heraf deponeringer vedr. lejlighedsverdragslister 2.690.782,00 Restancer: Ingen Meddelelser: Ingen
Økonomi	Lejlighedsverdragslister: Lejl. 32 og 62 Fremleje: Værelsesfremleje i lejl. 186
Nyt på boligområdet	
Kommunikation – ind og ud af huset	Post eller mails: I Bestyrelsen har modtaget en gennemgang om dispensation fra vedtægterne, men bestyrelsen ser sig ikke i stand til at dispensere. Formand Peter Larsen svarer andelsboeren.
	Kommunikation til hjemmesiden: I Referatet fra generalforsamlingen kommer på hjemmesiden så snart alle har godkendt dette. Årsregnskabet er lagt op på hjemmesiden.
Information af udvalg	Altanudvalg v/Peter H Der er fortsat ingen tilbagemelding fra Altanudvalget. Festudvalg v/Julie Overvejer planlægning af fælles grillaften. Gårdudvalg v/Sus Der nedsat et mindre ad hoc gårdudvalg, som har udført en bestillingssliste på blomster og indkøb af jord, havemøbler og andet nyt til gården. Listen afleveres til Jari når gruppen har drøftet færdig. Jari sørger for, at bestillingen bliver effektueret. En mindre, men åben gruppe bestående af to bestyrelsesmedlemmer og en andelsboer arbejder i fællesskab på at udarbejde et kommissorium for et større renoveringsprojekt af gården, som skal ligge klart til generalforsamlingen i 2020, hvor bestyrelsen indstiller projektet, som en del af andelsforeningens større vedligeholdelsesprojekter med et foreløbigt økonomisk ramme. Godkendes kommissoriet kan andelsforeningen gå videre med projektet og engagere en arkitekt til at udfærdige det konkrete projekt på baggrund af kommissoriet og det afsatte budget.

Referat – Bestyrelsesmøde 3. april 2019 kl. 18.00

Netværk	Indkaldelse til repræsentantskabsmøde i Foreningen Bryggenet – Jari og Jacob deltager på foreningens vegne.	ANDELSELSKAB M.B.A.
Evt.		

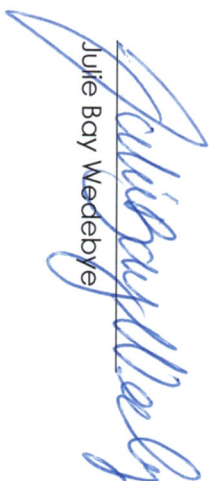
Bestyrelsens godkendelse af referatet:

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 Mødebye


Peter B. Hansen