

Referat – Bestyrelsesmøde 2. oktober 2019 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.

Ekstraordnære emner: Projekt vinduesmaling

Mødedeltagere: Peter Larsen, Sus Hartung, Jacob Herrestrup, Peter Hansen, Julie Appelayvist (supp), Claus Rasmussen (vm) og Jari Jensen (adm)
Afbud: Julie Bay Wedebye og Morten Engsbøye (supp)

Punkter til drøftelse		Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO		Dagsorden godkendt uden kommentarer
Referent		Jari Jensen
Godkendelse af referat fra seneste møde		Godkendt uden kommentarer.
Meddelelser til/ fra vaimemester		Afventer fortsat nyt fra Bergenhammer om trappesten og gulvbelægning ved hoveddøre indgang. Lejemål 206: Mail sendes til lejer. Evt. opfordring til et møde i lejemålet for en afklaring omkring åbnet dørhul. Vandskade lejl. 131: Brusekabine og trækonsol fjernet. Sagen er indsendt til forsikringsmægler for afklaring af næste step. Jacob undersøger hvorvidt der skal søges tilfaldelse til etablering af brusekabine uden for boderum. Der er kommet ønske om fjernelse af ledninger på mure. Ledningerne tilhører TDC og må ikke umiddelbart fjernes. Jacob undersøger nærmere. Der afholdes 1. årsgennemgang af sidste års klodrenoveringsprojekt den 24. oktober, hvor Claus deltager. Der skiftes batterier i samtlige røgmeldere i den kommende tid. Claus laver en oversigt over, hvilke meldere der ikke vikter m.v. Cykelindsamling forventes igangsat i indeværende måned.
Aktuelle projekter PROJEKT FASEN		Kældergodkendelse Der er omsider kommet en godkendelse til lovliggørelse af de nye dørhuller i køldrene. Arbejdet sættes i gang snarest. Vinduestrenovering Etape 2 er godt i gang, men bestyrelsen har en række kritikpunkter. Der ønskes indkaldt til et byggemøde i starten af næste uge, hvor tingene drøftes.
Bestyrelsesarbejde internt & drift		Punktet udgår.
Nye projekter PLANLÆGNINGS FASEN		Lystorhold i køldrene Jacob skaffer tilbud til næste møde. Hoveddørs-/indgangsprojekt Intet nyt
Økonomi		Udfærdigelse af ny vedligeholdelsesplan Ingeniør har meddelt at den endelige rapport vil foreligge i indeværende uge. Engagement i Danske Bank: +3.229.768,07 kr. heraf deponeringer vedr. lejlighedsoverdragelser 1.222.244,00 kr. Restancer: 2 betallingspåmindelser vedr. september-husleje udsendt den 01.10.2019. Meddelelser: Budgetopfølgning for årets første 3 kvartaler blev gennemgået og toget til efterretning af bestyrelsen. Se vedhæftede.

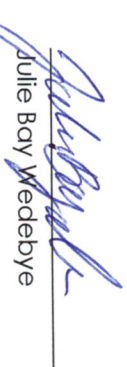
Referat – Bestyrelsesmøde 2. oktober 2019 kl. 18.00

	Der afholdes møde med Arbejdernes Landsbank, hvor Peter L. og Jari deltager med henblik på at høre om vilkår for evt. bankskifte.
Nyt på boligområdet	Arbejdet med oprettelse af en administrationsdatabase er igangsat og forventes færdigt inden årets udgang. Lejlighedsoverdragelser 1 og 9
Kommunikation – ind og ud af huset	Fremleje Ingen Post eller mails Lejer i lejemål 201 forespørger til renovering af vinduerne i lejemålet. Bestyrelsen igangsætter en nærmere undersøgelse af stand og vedligeholdelse, hvor det findes nødvendigt. Kommunikation til hjemmesiden Ny hjemmeside er i proces. Det er besluttet og opstartning sker i løbet af den måneds tid. Det forventes, at vi har en ny fuldt kørende hjemmeside inden årets udgang. Altanudvalg v/Peter H Orientering om forløbet af beboermøde, der blev afholdt 11. september 2019.
Information af udvalg	Festudvalg v/Julie B Intet nyt Gårdudvalg v/Sus Intet nyt
Netværk	-
Evt.	Der ønskes en fejning af samtlige kældre. Sus snakker med Claus om dette. Der ønskes en bedre adgang til foreningens dannebrogstog, så beboerne kan hænge flaget ved særlige anledninger. Måske en flagkasse eller en hytte på gårdlejet. Det forventes, at beboerne selv kan administrere dette inkl. gældende flagregler.

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.



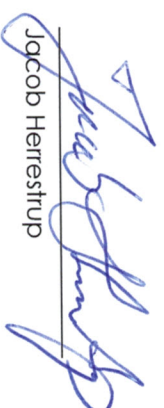
 Peter K. Larsen



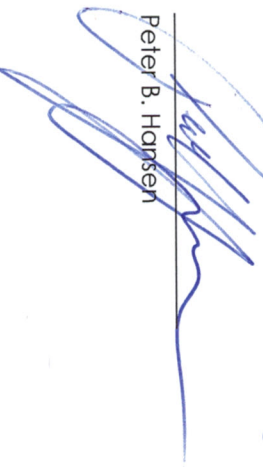
 Julie Bay Medebye



 Sus Hartung



 Jacob Herrestrup



 Peter B. Hansen

BUDGETOPFØLGNING 2019

3. kvartal 2019

	Note	Budget 2019	Bogført pr. 30.09.19	%
Indtægter				
	Husleje, lejligheder	5.402.592	4.053.972	75,04
	Husleje, butikker	668.642	509.272	76,17
	Indmeldelsesgebyr	35.000	21.500	61,43
	Øvrige	0	28.320	
	I alt	6.106.234	4.613.063	75,55
Udgifter				
	1 Ejendomsudgifter	-1.527.000	-1.240.008	81,21
	2 Alm. driftsudgifter	-1.043.000	-759.225	72,79
	3 Alm. vedligeholdelse	-775.000	-175.558	22,65
	4 Administrationsudgifter	-671.000	-309.890	46,18
	5 Gen.forsaml.projekter	-6.177.000	-831.061	13,45
	I alt	-10.193.000	-3.315.742	32,53
Finansielle poster				
	Renteindtægter, bank	0	0	
	Renteudgifter, bank	-75.000	0	0,00
	Renteudgifter, realkredit	-51.000	-23.504	46,09
	Renteudgifter, øvrige	0	0	
	Kursregulering	0	0	
	I alt	-126.000	-23.504	18,65
Skat	Skat af årets resultat	-50.000	-20.000	40,00
Resultat			1.253.817	
Resultat ekskl. kursregulering		-4.262.766	1.253.817	-29,41
Likviditetsopgørelse og -budget				
	Resultat ekskl. kursregulering	-4.262.766	1.253.817	
	Ændring i tilgodehavender	0	-1.198.512	
	Afdrag på realkreditlån	-1.338.461	-850.234	
	Optagelse af realkreditlån	4.000.000	0	
	Vedligeholdelsesplan	0	0	
	Ændring i kortfristet gæld	-32.174	-94.916	
	Samlet likviditetsvirkning	-1.633.401	-889.845	
	Likvide midler primo	2.919.319	2.919.319	
	Likvide midler ultimo	1.285.918	2.029.474	
	Heraf deponeringer vedr. andelssalg	0	0	
	Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	1.285.918	2.029.474	

BUDGETOPFØLGNING 2019

3. kvartal 2019

NOTER

	Budget 2019	Bogført pr. 30.09.19	%
Note 1 - Ejendomsudgifter			
Grundskyld m.v.	-725.000	-725.317	100,04
Affaldsgebyr	-277.000	-276.490	99,82
El og vand	-525.000	-238.201	45,37
I alt	<u>-1.527.000</u>	<u>-1.240.008</u>	81,21
Note 2 - Almindelige driftsudgifter			
Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-470.000	-355.456	75,63
Gård (have, vejsalt m.v.)	-110.000	-43.224	39,29
Forsikringer og abonnementer	-243.000	-216.134	88,94
Bryggenet	-50.000	-39.600	79,20
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-170.000	-104.810	61,65
I alt	<u>-1.043.000</u>	<u>-759.225</u>	72,79
Note 3 - Almindelig vedligeholdelse			
Vedligehold af opgange og udvendige døre	-235.000	0	0,00
Ændring af overliggere i kældre	-140.000	0	
Øvrige (blikkenslager, elektrikker, tømrer m.v.)	-400.000	-175.558	43,89
I alt	<u>-775.000</u>	<u>-175.558</u>	22,65
Note 4 - Administrationsudgifter			
Bestyrelses honorar	-75.000	0,00	
Bogholderi og administration	-155.000	-116.123	74,92
Administrationssystemer	-9.000	-6.140	68,22
Revision	-40.000	0	0,00
Advokatbistand	-40.000	-15.000	37,50
Konsulentassistance	-140.000	-36.092	25,78
Techem (serviceaftale og målerleje)	-84.000	-83.309	99,18
Bank, Nets og Multidata	-25.000	-14.547	58,19
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-35.000	-11.950	34,14
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-40.000	-23.185	57,96
Diverse	-28.000	-3.545	12,66
I alt	<u>-671.000</u>	<u>-309.890</u>	46,18
Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen			
Renovering af ulovlig el på fællesarealer	-125.000	0	
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-6.052.000	-831.061	
I alt	<u>-6.177.000</u>	<u>-831.061</u>	13,45