

Referat – Bestyrelsesmøde 5. august 2020 kl. 18.00

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

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

Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Dagsorden godkendt uden kommentarer
Referent	Jari L. Jensen
Referat fra sidste møde	Godkendt
Meddelelser til/fra varmemester	Lejemål 206 og åbning af dørhul: Aftenr butikkens åbning efter sommerferielukning i hele august. Vandskade N26A: Der er en sag hos forsikringen, som afventer afgørelse. Claus bestiller maler til renovering af skade hos underboerne. Der sendes meddelelse til andelshaver, hvor skaden er opstået. Defekt strømkabel i Isafjordsgade: Er udbedret af Radius. Røgmeldere: Beboerne melder ikke ind til bestyrelsen/varmemester, når alarmer nedtages. Det er svært at holde styr på. Der skal foretages en mere systematisk gennemgang. Der startes med et informationsbrev til beboerne med anbefalinger. Gårdport: Blev påkørt af stilladsfirmaet, som udbedrede skaden dagen efter.
Aktuelle projekter PROJEKT FASEN	Vinduesrenovering/maling kører efter planen og forventes afsluttet i uge 33. Næste byggemøde er den 7. august 2020.
Nye projekter PLAN/EGNINGEN FASEN	Søtningsskader på bygningen i facade mod Eglligsgade: Jern er leveret. Aftenr BSA Byg for tidsplan. Hovedindgang (trappesten): Trappesten er valgt og Claus undersøger med BSA Byg omkring mulighederne og evt. tilbud på opgaven. Nye smudsåtter i hovedtrappeindgang: Julie B. og Jari indhenter en prøvemøtte – budget 2.000 kr. VP – renovering af toilettrædstammer: Peder Skotte tilbyder møde med belysning af mulighederne. Jari kontakter Peder Skotte og foreslår mødetidspunkt i næste uge. VP – udskiftning af varmvandsstrenge: Møde med VVS'er primo september. Renovering af kontor: Julie, Jacob, Sus og Jari indgår i udvalgt og fremlægger planerne for bestyrelsen på et senere møde.
Pause	Varmemester forlader efter afsluttede mødet.
Bestyrelsesarbejde internt & drift	Ordinær generalforsamling 1. april 2020: Der er booket lokale til den 14. september 2020, men der er fortsat tvivl om, hvor mange vi må være i lokaleret. Jari undersøger. Der skal udsendes ny indkaldelse min. 14 dage før. Ny valutavurdering: Vurderingsrapporten skal offentliggøres for alle andelshavere snarest muligt ifølge anbefaling fra ABF. Godkendelse af udbedringer nævnt i VVS- og el-efterårsrapporter ved overdragelse: Det er slut med dispensationer for ikke at få foretaget et omsyn, når udbedringerne er foretaget. Hvis varmemesteren får henvendelser om dette, skal der henvises til bestyrelsen/kontoret. 25 års Jubilæum: Varmemesteren har jubilæum pr. 1. september 2020 og tildeles et skattefri gratiale på 8.000 kr. (max. sats for skattefrihed). Varmemesteren har takket nej til afholdelse af et arrangement i denne anledning, hvilket bestyrelsen naturligvis respekterer.
Økonomi	Indstående: Engagement i Danske Bank pr. 01.08.2020 +2.041.900 kr., heraf deponeringer i forbindelse med lejlighedsoverdragelse 1.350.887 kr. Restancer: Ingen Meddelelser: Budgetopfølgning pr. 31.07.2020 gennemgået. Se bilag. Bestyrelsen beslutter at inddrage samarbejde med Arbejdernes Landsbank med henblik på overtagelse af det nuværende engagement i Danske Bank. Der synes flere økonomiske fordele og andre gode forventninger ved dette nye samarbejde, der igangsættes af Jari snarest.
Nyt på boligområdet	Lejlighedsoverdragelser: Lejl. 36, 42, 49, 62 og 118
Kommunikation – ind og ud af huset	Fremleje: Ingen nye Post eller mail: Behandling af orientering om hudepasning. Behandling af henvendelse om effekter på fællesarealer. Kommunikation til hjemmesiden: Information om og offentliggørelse af ny valutavurdering på hjemmesiden. Orienteringsbreve om røgmeldere og effekter på fællesarealer lægges på hjemmesiden.

Referat – Bestyrelsesmøde 5. august 2020 kl. 18.00

Information af udvalg		Altidnudvalg v/Peter H
		Intet nyt
		Festudvalg v/Julie B
		Intet nyt
		Gårdudvalg
		Intet nyt
Netværk		Intet at bemærke
Evt.		Næste møde afholdes 2. september 2020.
Lukket punkt		

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

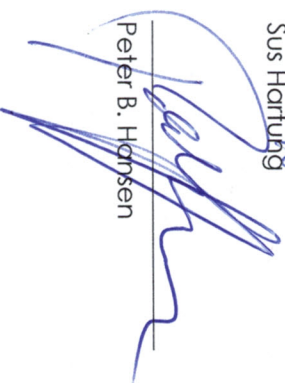
Bestyrelsesmedlemmer, som ikke har deltaget i mødet, bekræfter med sin underskrift, at man har gjort sig bekendt med indholdet af referatet.


 Peter K. Larsen


 Sus Hartung


 Jacob Herrestrup


 Julie Bay Wedøbye


 Peter B. Hansen

BUDGETOPFØLGNING 2020

Pr. 31.07.2020

	Note	Budget 2020	Bogført pr. 31.07.20	Andel 58,33%
Indtægter				
	Husleje, lejligheder	5.562.432	3.243.186	58,31
	Husleje, butikker	704.749	411.104	58,33
	Indmeldelsesgebyr	35.000	21.000	60,00
	Øvrige	0	12.250	
	I alt	6.302.181	3.687.540	58,51
Udgifter				
	1 Ejendomsudgifter	-1.551.000	-752.770	48,53
	2 Alm. driftsudgifter	-1.000.000	-622.906	62,29
	3 Alm. vedligeholdelse	-750.000	-206.086	27,48
	4 Administrationsudgifter	-855.000	-227.547	26,61
	5 Gen.forsaml.projekter	-3.816.000	-84.857	2,22
	I alt	-7.972.000	-1.894.166	23,76
Finansielle poster				
	Renteindtægter, bank	0	0	
	Renteudgifter, bank	-25.000	0	0,00
	Renteudgifter, realkredit	-30.000	-13.691	45,64
	Renteudgifter, øvrige	0	0	
	Kursregulering	0	0	
	I alt	-55.000	-13.691	24,89
Skat	Skat af årets resultat	-50.000	-20.000	40,00
Resultat			1.759.682	
Resultat ekskl. kursregulering		-1.774.819	1.759.682	-99,15
Likviditetsopgørelse og -budget				
	Resultat ekskl. kursregulering	-1.774.819	1.759.682	
	Ændring i tilgodehavender	0	-1.573.258	
	Afdrag på realkreditlån	-175.000	-86.988	
	Optagelse af realkreditlån	12.000.000	0	
	Vedligeholdelsesplan	-15.000.250	-1.807.853	
	Ændring i kortfristet gæld	-1.596.821	928.422	
	Samlet likviditetsvirkning	-6.546.890	-779.995	
	Likvide midler primo	2.821.895	2.821.895	
	Likvide midler ultimo	-3.724.995	2.041.900	
	Heraf deponeringer vedr. andelssalg	0	-1.350.887	
	Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	-3.724.995	691.013	

BUDGETOPFØLGNING 2020

Pr. 31.07.2020

NOTER

Note 1 - Ejendomsudgifter

	Budget 2020	Bogført pr. 31.07.20	%
Grundskyld m.v.	-763.500	-385.722	50,52
Affaldsgebyr	-287.500	-141.558	49,24
El og vand	-500.000	-225.490	45,10
I alt	-1.551.000	-752.770	48,53

Note 2 - Almindelige driftsudgifter

Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-479.000	-281.506	58,77
Gård (have, vejsalt m.v.)	-66.000	-8.765	13,28
Forsikringer og abonnementer	-235.000	-220.423	93,80
Bryggenet	-50.000	-39.000	78,00
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-170.000	-73.211	43,07
I alt	-1.000.000	-622.906	62,29

Note 3 - Almindelig vedligeholdelse

Vedligehold af opgange og udvendige døre	-250.000	0	0,00
Renovering af foreningens lejlighed/kontor	-150.000	0	
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-350.000	-206.086	58,88
Garmester	-25.000	0	
Blikkenslager	-75.000	-119.392	159,19
Elektriker	-25.000	-1.372	5,49
Tømrer	-25.000	-5.625	22,50
Murer og maler	-25.000	0	0,00
Øvrige (Låsesmed, Byggemarked m.v.)	-175.000	-79.697	45,54
I alt	-750.000	-206.086	27,48

Note 4 - Administrationsudgifter

Bestyrelses honorar	-75.000	0,00	
Bogholderi og administration	-155.000	-90.318	58,27
Administrationssystemer	-9.000	-6.739	74,88
Revision	-40.000	-35.375	88,44
Advokatbistand	-40.000	0	0,00
Konsulentassistance	-265.000	-65.850	24,85
Techem (serviceaftale og målerleje)	-86.000	0	0,00
Bank, Nets og Multidata	-25.000	-11.555	46,22
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-35.000	-11.534	32,95
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-85.000	-4.990	5,87
Diverse	-40.000	-1.187	2,97
I alt	-855.000	-227.547	26,61

Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen

Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-3.816.000	-84.857	
I alt	-3.816.000	-84.857	2,22