

Referat – Bestyrelsesmøde 9. december 2020 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.	
<p>Mødedeltager: Peter K. Larsen, Julie Bay Wedebye, Sus Hartung, Jacob Herrestrup, Julie Appelqvist, Jens la Cour (supp), Claus Rasmussen (vm) og Jari L. Jensen (adm), Afbud: René Bay Wedebye (supp)</p> <p>Indledningsvist formøde med repræsentanter fra altanudvalget.</p>	
Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af DO	Dagsorden godkendt uden kommentarer
Referent	Jari L. Jensen
Referat fra sidste møde	Endnu ikke udsendt. Udsendes sammen med referat fra dette møde.
Meddelelser til/fra varmemester	<p>Lejemål 206 – inspektion af dørhulsåbning: BSA Byg Mødte ikke op som aftalt. Claus kontakter dem.</p> <p>Vandskade N26A: Foreningens forsikring har meddelt, at skaden dækkes. Jari sender tilbud fra maler til deres godkendelse. Stadig uafklaret om udgiften til stop af skaden dækkes. Afventer svar snares, så sagen kan lukkes.</p> <p>Røgmeldere: Defekte er udskiftet. Det samme er batterierne.</p> <p>Manglende lys ved kælderør mod Njalsgade: Lampen skal udskiftes. Jacob og Claus undersøger fortsat muligheder.</p> <p>Reklamation på nye lamper (lyskilden) i vaske-/tørrekældre samt lofter: Jacob kontakter elektriker. Afventer nyt.</p> <p>Øvrige opgaver: Beskæring af planter udført.</p>
Aktuelle projekter PROJEKT FASEN	<p>Sætningskader på bygningen i facade mod Egilsgade: De to sidste skulle laves i uge 48, men murer dukkede ikke op som aftalt. Claus kontakter dem.</p> <p>Hovedindgang (trappesten): Der er kommet tilbud på alternativ: en sten i stedet for sten og støbning. Julie B. undersøger, hvad det koster inkl. montering.</p> <p>Altaner: Indledningsvist blev der afholdt møde med repræsentanter fra Altanudvalget for at afklare proces og holdninger til de spørgsmål og tilsagn, der er kommet ind fra andelshaverne – samt de svar der er modtaget fra rådgiver.</p> <p>Der er p.t. modtaget 89 tilsagn, så der er stor tilslutning til projektet. Bestyrelsen drøftede muligheder for fuld altan til 1. salslejligheder, som ligger over butikker og kontor, samt der hvor samme andelshaver har brugsret til lejlighed på 1. sal og i stuen (sammenlagt lejlighed). Bestyrelsen er ret afklaret omkring, at det ikke er indeholdt i det forslag, som blev vedtaget på generalforsamlingen den 4. november 2020, og at det vil kræve en ny generalforsamlingsbeslutning, hvis det skal tillades. Der var uenighed blandt bestyrelsesmedlemmerne om, hvorvidt bestyrelsen skulle tillade, at der søges om fuld altan i de givne tilfælde med henblik på senere godkendelse af et 'ændringsforslag' på næste generalforsamling.</p> <p>Sus Hartung fremførte, at det ikke tilkommer bestyrelsen at ændre på det af generalforsamlingen vedtagne forslag, som danner baggrund for altanprojektet. Den rigtige procedure vil derfor være, at stille forslaget og ændre ansøgningen bagefter, hvis generalforsamlingen godtog bestyrelsens forslag. Derudover fremførte Sus Hartung, at bestyrelsens forslag vil skabe frustration blandt andelshaverne, fordi man giver nogle andelshavere lov til at få altan, mens andre ikke kan få lov. Samt at altanprojektet er vedtaget som et kompromis mellem flere andelshaveres interesser, hvor præmissen handlede om at skåne stuelejlighederne, og at bestyrelsens forslag bryder dette kompromis. På denne baggrund stemte Sus Hartung imod forslaget om at bestyrelsen vil stille et forslag om ændring af altanudvalgets forslag ved den næstkommende generalforsamling.</p> <p>Det blev med stemmerne 4 mod 1 besluttet at spørge ABF om en juridisk bedømmelse af situationen, hvor det tillades andelshavere i de nævnte tilfælde at søge om en fuld altan nu, selv om det endnu ikke er vedtaget af generalforsamlingen. Hvis ABF giver en positiv tilbagemelding til dette forslag, så er det bestyrelsens beslutning, at andelshaverne i 1. salslejligheder</p> <ul style="list-style-type: none"> • over butikker (6 andele) og kontor (1 andel), • over egen lejlighed (sammenlagt lejlighed stuen + 1. sal) (2 andele) <p>skal tilbydes at deltage i ansøgningsprocessen om en fuld altan. Dette dog under forudsætning af, at næstkommende generalforsamling godkender dette. Bestyrelsen vil fremsætte et forslag, som omfatter dette.</p> <p><i>(Allerede dagen efter bestyrelsesmødet modtog foreningen et positivt svar fra ABF, som siger god for den skitserede plan.)</i></p>

Referat – Bestyrelsesmøde 9. december 2020 kl. 18.00

	Det blev besluttet, at der skal sendes information ud til alle andelshavere. Indholdet af informationen skal målrettes den enkelte andelshaver, alt efter lejlighedens placering (stuen, 1. sal osv.) samt om man allerede har givet tilsagn eller ej m.v. Rådgiver indkaldes til for at drøfte muligheder og den videre proces, som skal danne baggrund for informationen til andelshaverne. (Efterfølgende møde med Steen Rosendal: Senest d. 15. januar skal beboere have afgivet ønsket prioritet for placering af altanen.)
Nye projekter PLANLÆGNINGS FASEN	VP – renovering af toiletfaldstammer: Der er kommet tilbud fra A4 og Rambøll, som alternativ til allerede indhentet tilbud på rådgivning om tilsyn. Der forsøges aftalt orienteringsmøde med Rambøll, som virker "mest uvildig". VP – udskiftning af varmvandsstreng: Der er kommet tilbud fra A4 og Rambøll, som alternativ til allerede indhentet tilbud på rådgivning om tilsyn. Der forsøges aftalt orienteringsmøde med Rambøll, som virker "mest uvildig". Renovering af kontor: Tilbud er kommet fra entreprenør. Langt over budget – som ventet skal der nok skæres i opgaven. Der indhentes endnu et tilbud. Julie B. kontakter en anden entreprenør. Skal med på budget 2021. "Pletvis" renovering af bagtrapper: Julie A. har gennemgået stort set alle bagtrapper, der mangler nogle enkelte, der hvor der bor bestyrelsesmedlemmer. Her melder de pågældende bestyrelsesmedlemmer tilbage med behov for renovering. En murer skal udbedre skader i vægge og lofter, hvor det ser værst ud. Der skal indhentes tilbud på opgaven efter endt gennemgang.
Pause	Varmemester Claus Rasmussen forlader efter aftale mødet.
Bestyrelsesarbejde internt & drift	Ordinær generalforsamling 2020: Referat er modtaget, godkendt og underskrevet. Det er lagt på hjemmesiden, og besked er sendt ud til andelshavere på maillisten. Der mangler omdeling til de resterende andelshavere. Ordinær generalforsamling 2021: Jari booker lokaler ultimo marts om muligt.
Økonomi	Indestående: Engagement i Arbejdernes Lands Bank +6.194.205,83. Heraf deponeringer i forbindelse med lejlighedsoverdragelse 4.614.974 kr. Restancer: 1 stk. (antageligt dødsbo) Meddelelser: Bankskifte til Arbejdernes Landbank er gennemført. Bestyrelsen bevilger indkøb af ny PC til kontoret. Den 12-årige aftale med målerafæsningsfirmaet Techem er udløbet. Der er modtaget tilbud på ny aftale, der opfylder de nye lovmæssige krav. Vi tager imod Techems tilbud om et møde for gennemgang – og vi vil indhente et alternativt tilbud fra andet firma. Første udkast til budget 2021 behandles på næste møde.
Nyt på boligområdet	Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde: Lejl. 14, 151, 164 og 172 Nye fremlejeaftaler indgået siden sidste møde: Ingen nye
Kommunikation – ind og ud af huset	Post eller mails: Ingen indkomne til behandling under dette punkt. Kommunikation til hjemmesiden: Referat fra oktober er endnu ikke lagt på. Det bliver ordnet straks.
Information af udvalg	Festudvalg Intet nyt Gårdudvalg Intet nyt
Netværk	Intet at bemærke
Evt.	Næste møde afholdes 6. januar 2021.
Lukket punkt(er)	

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

Julie Appelqvist

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julie Bay Wedebye	9208-2002-2-959996780364	05.01.2021 20:30:33 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sus Hartung	9208-2002-2-705210201259	06.01.2021 08:27:35 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Peter Kjeldgaard Larsen	9208-2002-2-832271828852	06.01.2021 13:14:21 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jacob Herrestrup	9208-2002-2-997627317904	10.01.2021 16:02:16 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julie Bülow Appelqvist	9208-2002-2-671994307877	10.01.2021 20:50:02 UTC	NemID POCES

Document reference: 4701606258269

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>