

# Referat – Bestyrelsesmøde 9. februar 2022 kl. 18.00

| Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.   |  |
|--|--|
| <p>Mødedeltagere: Peter K. Larsen, Jens la Cour, Jacob Herrestrup, Sus Hartung, Claus Rasmussen (varmemester), Jari L. Jensen (adm.)<br/>Afbud: Julie Bay Wedebye, René Bay Wedebye(supp.), Kasper Knudsen (supp.)</p> |  |
| Punkter til drøftelse  | Information, drøftelse og konklusion   |
| <b>Godkendelse af DO</b>   | Dagsorden godkendt   |
| <b>Referent</b>  | Jari L. Jensen   |
| <b>Referat fra sidste møde</b>   | Er tidligere godkendt  |
| <b>Meddelelser til/fra varmemester</b>   | <p><b>Lejemål 206 og uretmæssig ændring i bærende bygningsdele:</b> Advokat meddeler, at der endnu ikke er modtaget tilfredsstillende svar fra lejer. Bestyrelsen beslutter, at der gives en sidste frit på 14 dage og ellers kan lejeforholdet betragtes som opsagt.</p> <p><b>Røgalarmer:</b> Batterierne er skiftet overalt. Enkelte alarmer, der er afmonteret af beboere uden besked til bestyrelse eller Claus, er genmonteret.</p> <p><b>Vinduesrenovering/reklamation:</b> Tømreren har løst den ene (og vigtigste) af de 2 reklamationer. Den anden følges efter aftale mellem beboer og tømrer. Der er i øvrigt rykket for 1-års gennemgang på projektet. Entreprenør har i mail af 2. februar påtaget sig opgaven med at indkalde til gennemgangen.</p> <p><b>Birketræet i gården</b> ved sandkassen har efterhånden så voldsomme rødder, at de ødelægger flisebelægningen i gården og frygtes at ødelægge kloakering og rørledninger i jorden. Der er desuden problemer med pollen nedfald i sandkassen/gården, og træet er et yndet opholdssted for duer m.v., som giver generende nedfald af ekskrementer i gården, sandkassen og på havemøbler. Bestyrelsen beslutter, at træet må fældes og en gartner skal rekvireres til at foretage en rodfræsning. Der lægges nye fliser, som dækker hullet efterfølgende.</p> <p>Affaldsrum: Claus kontakter kommunen med henblik på endnu en container til sortering af plastaffald. Der er dagligt observeret fejlsortering, som alene skyldes uopmærksomhed fra beboerne.</p>  |
| <b>Aktuelle projekter<br/>PROJEKT FASEN</b>  | <p><b>Renovering af toiletfaldstammer/varmtvandsstigsstreng:</b> VVS-delen (udskiftning af varmtvandsrør) er startet op og der er afholdt 2 byggemøder. Skurvogne er meget store og fylder for meget i gården. Der er bedt om en anden løsning. Kompromiset bliver, at den store mandsvogn sættes oven på værkstedscontaineren, så der bliver bedre adgang forbi og under skurvognene. Det udføres fredag den 11/2. / Varsling af beboere skal fremover ske tidligere – særligt varsling til beboere, som skal rydde lofts- og/eller kælderrum. Der kan komme udfordringer i 1. etape (Njalsgade 28B-30B), da varslingen var meget kort. Desuden er der udfordringer med, at nogle loftsrum ikke har samme nummer, som den andel rummet tilhører. Alt forsøges løst bedst muligt. Der udsendes snarest orientering/varsling om relining-delen (toiletfaldstammer). / Der er tillægskøbt isolering af koldtvarmrør i kælder efter kraftig anbefaling fra A4 (rådgiver). Udgift ca. 66.000 kr. bogføres som vedligeholdelse, da det ikke er en del af projektet, men blot opdaget af rådgiver ved gennemgang af kælder / VVS-entreprenør udbeder sig materiale omkring den strømpeføring vi fik foretaget for nogle år siden, da det påvirker udskiftning af noget faldstamme i kælderen. Jari undersøger, hvad vi har af brugbart materiale.</p> <p><b>Hovedindgang (trappesten):</b> Ordre på levering af sten er afsendt ultimo november 2021. Der er ca. 4 mdr. leveringstid!</p> <p><b>Altaner:</b> Den ekstraordinære generalforsamling vedtog bl.a. samtlige forslag omkring korrektioner til placering og typer af altaner efter bl.a. kommunens tilbagemeldinger og ønsker fra beboere på 1. sal i sammenlagte lejligheder og lejlighed over foreningens kontor. Der afholdes et par møder med rådgiverne på projektet, så der kan sendes opdateret materiale ud til alle andelshavere, der nu skal lave en bindende tilslutning til projektet, så ansøgningen til kommunen kan blive endelig og afsluttet. Det vil på den kommende generalforsamling også blive nødvendigt at få nogle forhold på plads, da nye ting er dukket op. Det sker efterhånden, som vi kommer tættere på den endelige ansøgning, og når der kigges på resultatet af de indmelder som er kommet fra beboere. Det er en langstrakt proces, som koster mange ressourcer i bestyrelsen og administrationen.</p> <p><b>Udskiftning af radiator- og varmtvandsmålere:</b> Techem har udsendt mail til andelshavere omkring adgang til månedsvise aflæsninger.</p> |
| <b>Nye projekter<br/>PLANLÆGNINGS FASEN</b>  | <p><b>Renovering af kontor:</b> Et tilbud er modtaget på malearbejde – der afventes endnu et tilbud.</p> <p><b>Gulve/repos ved hovedindgange:</b> Intet nyt</p> <p><b>Port og gitter:</b> Intet nyt</p> <p><b>Renovering af trædækket i gården:</b> Afventer beslutning fra generalforsamlingen.</p> <p><b>Ændring af tagkonstruktion på storskaldsskur:</b> Afventer beslutning fra generalforsamlingen.</p> <p><b>Affald/renovation:</b> Intet nyt</p>   |

# Referat – Bestyrelsesmøde 9. februar 2022 kl. 18.00

|   |   |
|---|---|
| <b>Bestyrelsesarbejde internt &amp; drift</b> | <p><b>Ordinær generalforsamling 2022 den 15. marts 2022:</b> Gennemgang af indsendte forslag fra beboerne og bestyrelsens forslag. Der afholdes et møde den 21. februar, hvor materialet laves færdigt, så det kan udsendes senest 1. marts. Bestyrelsen drøftede hensættelse og anvendelse af valuarvurdering. I den forbindelse udtrykker bestyrelsen bekymring omkring værdien af foreningens ejendom ifølge den nye valuarvurdering pga. de seneste ugers rentestigninger på bl.a. realkredit-lån. Jari kontakter valuar for en kommentar, som evt. kan give anledning til revurdering af hensættelserne. Der tages endelig beslutning 21. februar. Peter laver udkast til beretningen.</p> <p><b>Sammatrulering af ejendommen:</b> Det er på den ekstraordinære generalforsamling givet bestyrelsen mandat til at undersøge evt. konsekvenser ved en sammatrulering – og derefter gennemføre dette, hvis der ingen væsentlige negative forhold findes ved sammatruleringen. Peter og Jacob undersøger bredt hos HOFOR, Ørsted, kommunen m.fl., og Jari kontakter forsikringsmægler.</p>  |
| <b>Økonomi</b>                                | <p><b>Indestående:</b> Engagement i Arbejdernes Landsbank d.d. +6.799.104,51. Heraf deponeringer i forbindelse med lejlighedsoverdragelser 3.774.262,99 kr.</p> <p><b>Restancer:</b> Ingen</p> <p><b>Ejendomsforsikring:</b> Vores nye forsikringsselskab har været på besøg i ejendommen for at godkende i forhold til fastsættelse af vilkår. I den forbindelse har vi fået nogle anmærkninger, hvor særligt 2 bemærkninger bør behandles: <b>1)</b> Oplag af brændbare materialer i bygningens flugtvejstrapper. I henhold til Bygningsreglementet skal trappeopgange altid være ryddelige, så de er nemme at anvende – både som flugtvej og af redningsberedskab. En hurtig gennemgang af enkelte opgange (særligt bagtrapper) viser, at beboere mange steder opbevarer mange forskellige ting og sager, som med udgangspunkt i gældende regler er ulovligt. Bestyrelsen drøfter, hvilke tiltag der skal gøres for at sikre en oprydning. Det gælder i øvrigt også fællesarealer på lofter og i kældre, som gang på gang anvendes til opbevaring af beboernes egne ting i strid med husordenen. <b>2)</b> Ulovlige installationsgennemføringer på bagtrapper. Der er observeret huller i brandvægge/etageadskillelser omkring rør-, kabel- og kanal gennemføringer, som er ulovlige. Det kan skabe risiko for spredning af brand og røg, hvis uheldet er ude. Bestyrelsen drøftede regler og pligt, kontrol og sanktioner. Emnet er svært og skal viderebehandles på kommende bestyrelsesmøder.</p> <p><b>Budget/vedligeholdelsesplan 2022:</b> Udkast drøftes og færdiggøres på ekstra møde den 21. februar, hvor materialet til generalforsamlingen behandles.</p> <p><b>Varmeregnskab 2021:</b> Der er tekniske problemer hos Techem, som Jari er i løbende dialog med. Regnskabet forventes at foreligge inden udgangen af februar.</p> |
| <b>Nyt på boligområdet</b>                    | <p><b>Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde:</b> Lejl. 124</p> <p><b>Nye fremlejeaftaler indgået siden sidste møde:</b> Værelsesudlejning i lejl. 119</p>   |
| <b>Kommunikation – ind og ud af huset</b>     | <p><b>Post og mails:</b> 1) Forespørgsel modtaget fra lejer 203 vedr. leje af ekstra kælderrum. Jari svarer retur med lejepris m.v. Hvis lejer ønsker at indgå lejemålet, så laves kontrakt m.v. efterfølgende.</p> <p><b>Kommunikation til hjemmesiden/opslagstavler/mailliste:</b> Referat fra EGF udsendes og er sammen med januar-bestyrelsesmødet på vej op på hjemmesiden. Der udsendes også 1. varsling og orientering om relining-delen af det igangværende renoveringsprojekt. Derudover kommer der snart ny information og endelig tilslutning til altaner ud.</p>  |
| <b>Information af udvalg</b>                  | <p><b>Festudvalg:</b> Intet nyt</p> <p><b>Nyt gårdmiljøudvalg:</b> Intet nyt</p>  |
| <b>Netværk</b>                                | <b>Bryggenet:</b> Intet nyt   |
| <b>Evt.</b>                                   | <b>Næste bestyrelsesmøde</b> afholdes forventeligt 7. marts 2022  |
| <b>Lukket punkt(er)</b>                       |   |

## Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Bestyrelsesmedlemmer, som evt. 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

Jens la Cour



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-959996780364

Julie Bay Wedebye

15-02-2022 09:53

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-997627317904

Jacob Herrestrup  
Bestyrelsesmedlem

15-02-2022 10:38

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-705210201259

Sus Hartung  
Næstformand

15-02-2022 11:00

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-832271828852

Peter Kjeldgaard Larsen  
Formand

15-02-2022 12:31

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-028217463714

Jens la Cour

15-02-2022 14:07

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: cf6e6662-f3c7-4819-b04f-95ebe1593506



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

2022-02-09 Referat af bestyrelsesmøde.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-02-15 09:35 Underskriftsprocessen er startet  
2022-02-15 09:35 Underskriftsprocessen er startet  
2022-02-15 09:35 Underskriftsprocessen er startet  
2022-02-15 09:35 Underskriftsprocessen er startet  
2022-02-15 09:35 Underskriftsprocessen er startet  
2022-02-15 09:35 En besked er sendt til Peter K. Larsen  
2022-02-15 09:35 En besked er sendt til Sus Hartung  
2022-02-15 09:35 En besked er sendt til Julie Bay Wedebye  
2022-02-15 09:35 En besked er sendt til Jacob Herrestrup  
2022-02-15 09:35 En besked er sendt til Jens la Cour  
2022-02-15 09:49 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Julie Bay Wedebye og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 217.71.x.x  
2022-02-15 09:50 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Julie Bay Wedebye  
2022-02-15 09:53 Julie Bay Wedebye har underskrevet dokumentet 2022-02-09 Referat af bestyrelsesmøde.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-959996780364)  
2022-02-15 09:53 Alle dokumenter sendt til Julie Bay Wedebye er blevet underskrevet  
2022-02-15 10:13 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Sus Hartung og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 217.71.x.x  
2022-02-15 10:37 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jacob Herrestrup og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.62.x.x  
2022-02-15 10:37 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jacob Herrestrup  
2022-02-15 10:38 Jacob Herrestrup har underskrevet dokumentet 2022-02-09 Referat af bestyrelsesmøde.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-997627317904)  
2022-02-15 10:38 Alle dokumenter sendt til Jacob Herrestrup er blevet underskrevet  
2022-02-15 10:59 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Sus Hartung og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 128.0.x.x  
2022-02-15 10:59 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Sus Hartung og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 128.0.x.x  
2022-02-15 11:00 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Sus Hartung  
2022-02-15 11:00 Sus Hartung har underskrevet dokumentet 2022-02-09 Referat af bestyrelsesmøde.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-705210201259)  
2022-02-15 11:00 Alle dokumenter sendt til Sus Hartung er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

2022-02-09 Referat af bestyrelsesmøde.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

|                  |   |
|------------------|---|
| 2022-02-15 12:28 | Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Peter K. Larsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 2.131.x.x |
| 2022-02-15 12:29 | Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Peter K. Larsen  |
| 2022-02-15 12:31 | Peter Kjeldgaard Larsen har underskrevet dokumentet 2022-02-09 Referat af bestyrelsesmøde.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-832271828852)                      |
| 2022-02-15 12:31 | Alle dokumenter sendt til Peter K. Larsen er blevet underskrevet  |
| 2022-02-15 14:05 | Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jens la Cour og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 81.7.x.x     |
| 2022-02-15 14:06 | Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jens la Cour   |
| 2022-02-15 14:07 | Jens la Cour har underskrevet dokumentet 2022-02-09 Referat af bestyrelsesmøde.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-028217463714)                                 |
| 2022-02-15 14:07 | Alle dokumenter sendt til Jens la Cour er blevet underskrevet   |

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: cf6e6662-f3c7-4819-b04f-95ebe1593506