

Bestyrelsesmøde 6. december 2023 kl. 18.30

Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.	
Mødedeltagere: Peter K. Larsen, Anders Bo Petersen, Michael Freiber Henriksen, Julie Bay Wedebye, Claus Rasmussen (varmemester), Jari L. Jensen (adm.) Afbud: Jacob Herrestrup, Frederik Duelund Larsen (supp.), René Bay Wedebye (supp.)	
Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt
Referent	Jari L. Jensen
Referat fra sidste møde	Referat er godkendt
Meddelelser til/fra varmemester	Henvendelser fra beboere, der oplever stigende problem med kloaklugt fra gulv afløb og/eller toilet i WC/baderum: Der skal skabes et overblik ved at lave en generel forespørgsel blandt beboerne. Hvem oplever problemet? Og hvor længe har det stået på? Hvilken type vandlås? Alder på afløb? Dette udsendes snarest muligt. Udfordringer med visse tagrender: Isafjordsgade mod gård har bagfald: Kan evt. løses ved at opsætte nedløbsrør i hjørnerne i stedet for den i midten. Eller måske ved at hæve tagrenden i hjørnet. Claus indhenter tilbud på begge løsninger. Er i gang. Rengøring af kældre: Færdiggjort! Gennemgang af radiatorventiler: Overraskende få andelshavere har bedt om assistance til at gennemgå radiatorer for at få udbedret fejl. De, som fik besøg, havde alle fejl på min. 1 radiator. Det overvejes om en årlig gennemgang af alle radiatorer skal være obligatorisk hos alle andelshavere.
Aktuelle projekter PROJEKTFASEN	Relining af toiletfaldstammer: 1 års gennemgang er foretaget. GreenPipe og rådgiver, A4, meddeler, at 1 års gennemgangen er afsluttet – og de forhold, som skulle udbedres, er blevet udbedret. Altanprojekt: Rådgiver har gennemgået indkomne tilbud fra altanfirmaer, og der arbejdes lige nu på et kontraktudkast. Port/gitter: Gelænder opsættes ved de to gavindgange. Elektriker opsætter belysning mod gården på 4 af de nu blotlagte søjler. Arbejdet er i gang. Nye kælderdøre: Dørene er leveret, og Sikret har monteret låse. Tømrer kan nu montere dørene. Der skal sendes besked ud til beboerne om anvendelse af nøglebrikker.
Nye projekter PLANLÆGNINGSFASEN	Legeområde i gård: 2. afstemningsrunde er afsluttet. Resultatet giver bestyrelsen mandat til at gennemføre fornyelse af legeområdet ud fra det beskrevne projekt 1. Julie kontakter legepladsfirmaet så projektet kan sættes i gang. Renovering af kontor: Renovering af køkken igangsættes snarest. Materialer er valgt og under indkøb. Montering startes snarest. Ny vedligeholdelsesplan: Rapport er modtaget. Der er aftalt møde med A4 den 3. januar 2024.
Bestyrelsesarbejde internt & drift	Ordinær generalforsamling 2024: Lokale er booket mandag den 18. marts. Advokat er booket. Rengøring af og oprydning på fællesarealer: Aftales med nyt ejendomsservicefirma. Røgalarmer på bagtrappen: Lystberg El har skiftet batterier i alle alarmer – og der er opsat alarmer, hvor de mangler. Ulovlig el i opgang: Joost El er indforstået med at lovliggøre installationen. Det forventes udbedret i uge 2/2024. Vicevært/varmemester: Bestyrelsen har indgået aftale med Egedal Anlæg og Ejendomsservice, der overtager serviceringen af ejendommen. Der vil givet være noget indkøring og nogle afklaringer i opstarten. Beboerne informeres via jule-/nytårsnyhedsbrev. Vandskader: Det kan konstateres, at der opstår flere og flere vandskader i foreningen, hvilket oftest skyldes dårligt vedligeholdte baderum. Bestyrelsen overvejer hvilke tiltag, der skal tages. Det besluttet, at der i første omgang skal ske besigtigelse af foreningens håndværkere for en uvildig undersøgelse.
Økonomi og administration	Indestående: Engagement i Arbejdernes Landsbank d.d. +5.195.822,70 kr., heraf deponeringer i f.m. lejlighedsoverdragelse 3.825.935,00 kr. Restancer: Ingen Meddelelser: Bestyrelsen besluttede at tildele en fratrædelsesgodtgørelse til Claus.
Nyt på boligområdet	Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde: Ingen Nye fremlejeaftaler indgået siden sidste møde: Ingen
Kommunikation – ind og ud af huset	Post og mails: Diverse indkomne mails behandlet og besvaret. Intet at berette til referatet. Kommunikation til hjemmesiden/opslagstavler/mailliste: 2. afstemning om legeplads er udsendt

Bestyrelsesmøde 6. december 2023 kl. 18.30

Information af udvalg	Festudvalg: Der er afholdt juletræstænding med gløgg, kakao og æbleskiver den 3. december 2023. Legepladsudvalg: Nedlægges. Se projekter. Gårdudvalg: Nedlagt
Netværk	Bryggenet: Intet nyt
Evt.	
Næste møde	Næste bestyrelsesmøde afholdes forventeligt den 6. december 2023.
Lukket/lukkede punkt(er)	

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

Jacob Herrestrup

Julie Bay Wedebye

Anders Bo Petersen

Michael Freiber Henriksen

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Peter Kjeldgaard Larsen	186f8190-6c47-41 7d-9fb0-0dfacacf4 9f5	11/12/2023 15:09:43 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Anders Bo Petersen	d66968fa-906b-4f e3-8a6d-69db5a6 b8550	11/12/2023 15:09:34 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Julie Bay Wedebye	b8558746-63ec-4 128-b4df-58b9cf1f 5d3a	18/12/2023 14:53:09 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Michael Freiber Henriksen	beb2967b-062d-4 17d-b468-6fd0d04 e21f7	11/12/2023 15:48:00 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Jacob Herrestrup	d0cb663c-221b-4 3c7-a885-d67ac7 b78e8c	11/12/2023 20:30:53 UTC	MitID

Dokumentunderskrift verificeret af Nets A/S

Dette dokument er blevet digitalt underskrevet og forseglet ved hjælp af et betroet EU-kvalificeret certifikat, som bekræfter, at dokumentet ikke er blevet ændret siden underskrivningen. For at verificere signaturen, besøg følgende link og upload PDF'en: <https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>.