

Bestyrelsesmøde 3. januar 2024 kl. 18.30

Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.	
<p>Mødedeltagere: Anders Bo Petersen, Jacob Herrestrup, Michael Freiber Henriksen, Jari L. Jensen (adm.) Afbud: Peter K. Larsen, Julie Bay Wedebye, Frederik Duelund Larsen (supp.), René Bay Wedebye (supp.)</p>	
Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt
Referent	Jari L. Jensen
Referat fra sidste møde	Referat er godkendt
Ejendomsservice	<p>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.</p> <p>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. Der afventes tilbud.</p> <p>Opfølgingsmøde med nyt ejendomsservicefirma: Jacob kontakter Egedal for aftale af møde.</p>
Aktuelle projekter PROJEKTFASEN	<p>Altanprojekt: Kontraktudkast modtaget og der "forhandles" om enkelte punkter mellem vores og entreprenørens advokat/jurist.</p> <p>Port/gitter: Gelænder opsættes ved de to gavindgange. Elektriker opsætter belysning mod gården på 4 af de nu blotlagte søjler. Arbejdet er i gang.</p> <p>Nye kælderdøre: Afventer murerreparationer, maling af lister og justering af et par dørpumper. (Dørpumper på hoveddørene kan evt. gennemgås ved samme lejlighed).</p> <p>Legeområde i gård: Det meddeles legepladsfirmaet, at projektet kan sættes i gang. Nedtagning af eksisterende legeplads kan startes. Montering af nyt skal antageligt afvente bedre/varmere vejr. Tidsplan afventes.</p> <p>Renovering af kontor: Renovering af køkken igangsættes snarest. Materialer er valgt og under indkøb. Montering startes snarest.</p>
Nye projekter PLANLÆGNINGSFASEN	<p>Ny vedligeholdelsesplan: Rapport er modtaget. Møde afholdt med A4 den 3. januar 2024. Intet akut men der er store projekter inden for de kommende 4-10 år, som ikke kan ignoreres. Bestyrelsen sammensætter forslag til foreningens vedligeholdelsesplan for 2024. Der afholdes separat møde omkring oplæg til 10-årigt vedligeholdelsesplan.</p>
Bestyrelsesarbejde internt & drift	<p>Ordinær generalforsamling 2024: Lokale er booket mandag den 18. marts. Advokat er booket.</p> <p>Rengøring af og oprydning på fællesarealer: Aftales med nyt ejendomsservicefirma.</p> <p>Røgalarmer på bagtrappen: Overvågning og evt. udskiftning aftales evt. med nyt ejendomsservicefirma.</p> <p>Ulovlig el i opgang: Joost El er indforstået med at lovliggøre installationen. Det forventes udbedret 10. januar 2024.</p> <p>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.</p>
Økonomi og administration	<p>Indestående: Engagement i Arbejdernes Landsbank d.d. +1.479.484,78 kr., heraf deponeringer i f.m. lejlighedsoverdragelse 48.935,00 kr.</p> <p>Restancer: Ingen</p> <p>Meddelelser: Budget og vedligeholdelsesplan 2024 skal udarbejdes i forbindelse med næste bestyrelsesmøde. Nogle få opgaver overgår fra vicevært til administration (fx skift af dørskilte). Der aftales honorering ved næste møde. Valuarvurdering er bestilt til levering inden 31.01.2024, hvor regnskabet for 2023 lukkes. Det er hos firmaet Savills, som har overtaget efter Nordical. Samme hold af ansatte og samme CVR.nr.</p>
Nyt på boligområdet	<p>Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde: Lejl. 131</p> <p>Nye fremlejeaftaler indgået siden sidste møde: Ingen</p>
Kommunikation – ind og ud af huset	<p>Post og mails: Diverse indkomne mails behandlet og besvaret. Intet at berette til referatet.</p> <p>Kommunikation til hjemmesiden/opslagstavler/mailliste: Forventes snart nyt om altanprojekt.</p>
Information af udvalg	Festudvalg: Intet nyt.

Bestyrelsesmøde 3. januar 2024 kl. 18.30

Netværk	Bryggenet: Intet nyt
Evt.	
Næste møde	Næste bestyrelsesmøde afholdes forventeligt den 7. februar 2024.
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	22/01/2024 09:43:51 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Anders Bo Petersen	d66968fa-906b-4f e3-8a6d-69db5a6 b8550	22/01/2024 10:28:02 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Julie Bay Wedebye	b8558746-63ec-4 128-b4df-58b9cf1f 5d3a	26/01/2024 00:18:30 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Jacob Herrestrup	d0cb663c-221b-4 3c7-a885-d67ac7 b78e8c	22/01/2024 10:27:17 UTC	MitID

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Michael Freiber Henriksen	beb2967b-062d-4 17d-b468-6fd0d04 e21f7	22/01/2024 09:43:03 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>.