

Bestyrelsesmøde 8. oktober 2024 kl. 18.30

Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.	
Mødedeltagere: Peter K. Larsen, Michael F. Henriksen, Anders Bo Petersen, Jacob Herrestrup, Lars Laursen (supp.), René Bay Wedebye (supp.), Jari L. Jensen (adm.) Afbud: Julie Bay Wedebye	
Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt
Referent	Jari L. Jensen
Referat fra sidste møde	Referat er godkendt og bliver lagt på hjemmesiden i denne uge
Ejendomsservice	<p>Gården: Egedal har gennemgået gårdens grønne områder og gjort det klar til vinteren. Der skal senere tages stilling til, om der skal være et fast haveabonnement hos Egedal.</p> <p>De rullende plantekasser i metal er udtjente og kasseres. Nye rullende plantekasser i olieret træ er indkøbt.</p> <p>Opfølgingsmøde med Egedal er afholdt. Aftalen passes til.</p> <p>Røgalarm: Der afprøves nye røgalarmere i udvalgt opgang. René er på opgaven.</p> <p>Storskrald: Der er opsat ny skiltning ved storskraldsskur. Lars finder reglerne fra Københavns Kommune for, hvad der må sættes til afhentning. Det lægges på foreningens hjemmeside, Facebook-gruppen og et opslag ved storskraldsrummet.</p> <p>Nedløbsrør: Egedal har rekvireret murer til genopsætning af nedløbsrør ved Njalsgade 30B. Samtidig kontrolleres ejendommens øvrige nedløb.</p> <p>Port: Der er udfordringer med porten, hvor leverandøren skal udskifte nogle reservedele. Der arbejdes på det.</p>
Aktuelle projekter PROJEKTFASEN	<p>Altanprojekt: Projektet er næsten afsluttet. Derefter udestår udbedring af få mangler og reetablering af el-kabler på murene. Projektet forventes endeligt lukket inden for den kommende måned.</p> <p>Nye kælderdøre: En enkelt opmuring/fugning mangler. Michael tjekker op.</p> <p>Legeområde i gård: Ny ansøgning sendt til kommunen. Der foregår drøftelse mellem entreprenør og kommunen omkring projektet. Vi forventer en snarlig afklaring.</p> <p>Renovering af kontor: Ny belysning i mødelokale og kontor er opsat. VVS laves i denne uge.</p> <p>Nye låse med nøglebriksystem (Salto): Installation første etape udført på hoved- og bagdøre. Etape 2 udføres ved udskiftning af lejlighedsdøre m.v.</p> <p>Udskiftning af lejlighedsdøre på hoved og bagtrapper: Dørene er sat i produktion. Der forventes igangsætning i november og projektet forventes afsluttet senest i maj 2025. Vi afventer en tidsplan og proces for varsling af beboere og lejere. Tilbud på entreprisforsikring modtaget og tegnes.</p>
Nye projekter PLANLÆGNINGSFASEN	<p>Rengøring/oprydning på fællesarealer: Afventer projekt med udskiftning af lejlighedsdøre.</p> <p>Omlægning af belysning ved opgange i gården: Der har gennem flere år været udfordringer med belysningen ved opgangene i gården. Efter altanprojekt, hvor kabler er løsnet og skal fastgøres igen, kan det overvejes at få omlagt kablerne helt. Der undersøges priser og herefter tages stilling.</p> <p>Gennemgang af lejligheder – besigtigelse af installationer (samlinger og fittings på vandrør m.v.): A4 og VVS'er har besigtiget 5 lejligheder den 12/9. Der skal gennemgås flere lejligheder for at komme i mål. Bestyrelsen bestiller gennemgang af 3 opgange – forventeligt i december.</p> <p>Renovering af bagtrapper (2025): Der er aftalt møder med entreprenører med henblik på tilbud til brug for fremlæggelse af projektet for generalforsamlingen i marts. Kommunen kigger på den tilskudsordning, som vi har søgt på for rigtig mange år siden.</p>
Bestyrelsesarbejde internt & drift	<p>Ordinær generalforsamling 2025: Lokale er booket mandag den 17. marts 2025. Advokaten er booket.</p> <p>Opfølgning efter generalforsamling 2024: Ændring af vedtægterne (forslag 1 og 2) udsendes til uafstemning snarest.</p> <p>Vedtægtsstridige udlejninger/udlån: Stadig fokus på området.</p> <p>Støjpuljen ved Københavns Kommune: Der er ansøgt om tilskud til udskiftning af vinduer.</p>
Økonomi og administration	<p>Indestående: Engagement i Arbejdernes Landsbank d.d. +8.655.018,25 kr., heraf deponeringer i f.m. lejlighedsoverdragelse 2.751.007,00 kr. og indestående vedr. altanprojektet 2.610.357,78 kr.</p> <p>Restancer: Ingen</p> <p>Meddelelser: Jari holder ferie fra 18. oktober – 22. november 2024. I denne periode kan der ikke gennemføres overdragelser. Det er meldt ud via nyhedsbrev. Der aftales arbejdsfordeling i perioden.</p> <p>Forsikringsforhold: Henvendelse modtaget omkring foreningens forsikringsforhold. Jari tager den videre.</p> <p>Ved opkrævning af selvrisiko på ca. 6.500 kr. pr. skade ved fx vandskadesager i lejligheder opkræves andelshaver. Ekstra selvrisiko på 12.500 kr. ved rør</p>

Bestyrelsesmøde 8. oktober 2024 kl. 18.30

	ældre end 30 år betales af foreningen. Opdatering af proces for overdragelse: Bestyrelsen godkender.
Lejlighedsoverdragelser og fremlejer	Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde: Lejl. 180 Nye fremlejeaftaler indgået siden sidste møde: Lejl. 124
Kommunikation – ind og ud af huset	Post og mails: Diverse blev behandlet. Herunder ansøgning om forandring i lejlighed. Derudover intet væsentligt at nævne. Kommunikation til hjemmesiden/opslagstavler/mailliste: Info om projekter udsendes efter behov.
Information af udvalg	Festudvalg: Intet nyt.
Netværk	Bryggenet: Intet nyt ABF: Intet væsentligt
Evt.	Forberedelse/drøftelse af kommende 100 år jubilæum i 2026 tages videre på kommende møde(r)
Næste møde	Næste bestyrelsesmøde forventes afholdt den 6. november 2024.
Lukket/lukkede punkt(er)	

Bestyrelsens godkendelse af referatet ved digital signering:

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

Peter K. Larsen

Jacob Herrestrup

Julie Bay Wedebye

Anders Bo Petersen

Michael Freiber Henriksen

Deltagere

PETER K. LARSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

Peter K. Larsen
pk Lars@dsb.dk

2024-10-16 13:03:57 UTC

Dato

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 37.96.82.113

ANDERS BO PETERSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

Anders Bo Petersen
anbope1970@yahoo.dk

2024-10-14 09:26:38 UTC

Dato

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.174

JULIE BAY WEDEBYE Danmark

Underskrev med Digital underskrift

Julie Bay Wedebye
juliebayer@hotmail.dk

2024-10-16 16:16:36 UTC

Dato

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 217.61.227.204

MICHAEL HENRIKSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

2024-10-14 15:00:17 UTC

Dato

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 87.49.146.112

JACOB HERRESTRUP Danmark

Underskrev med Digital underskrift

Jacob Herrestrup
jacob.herrestrup@gmail.com

2024-10-16 13:47:19 UTC

Dato

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.174