

Bestyrelsesmøde 5. februar 2025 kl. 18.30

Bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.	
Mødedeltagere: Peter K. Larsen, Anders Bo Petersen, Julie Bay Wedebye, Michael F. Henriksen, Jacob Herrestrup, Lars Laursen (supp.), René Bay Wedebye (supp.), Jari L. Jensen (adm.) Afbud:	
Punkter til drøftelse	Information, drøftelse og konklusion
Godkendelse af dagsorden	Dagsorden godkendt
Referent	Jari L. Jensen
Referat fra sidste møde	Referat er godkendt og sendes ud til signering.
Ejendomsservice	Gården: Der indkøbes ny trækvogn, trillebør og sækkevogn. Overskydende mursten skal i kælderen. Det aftales, at der laves "grøn aftale" med Egedal, hvor der udføres havearbejde i gården. Røgalarmer: Nye røgalarmer er indkøbt. Port: Det skal overvejes at skifte servicefirma, da vi ikke har været tilfreds med forløbet. René undersøger mulighed for andet firma. Samarbejde med Egedal: Opfølgingsmøde afholdt i dag med Egedal. Mange emner er gennemgået og samarbejdet justeres. Nedløbsrør: Vi skal have udbedret andre nedløbsrør, som er i fare for at falde ned. Tilbud indhentes.
Aktuelle projekter PROJEKTFASEN	Legeområde i gård: Byggetilladelse modtaget fra kommunen. Projektet afventer opstart – forventes i uge 11. Nye låse med nøglebriksystem (Salto): Etape 2 udføres ved udskiftning af indvendige døre til kælder og loft. Udskiftning af lejlighedsdøre på hoved og bagtrapper: Montering er godt i gang. Opgang Egilsgade 25, Isafjordsgade 3+1, Njalsgade 24A+B er stort set færdig, og de i gang med Njalsgade 26A. Beboerne skal huske at indlevere sødlerne med fejl og mangler, hvis der observeres noget. Døre til lofter og kældre afventer til der luft i tidsplanen – eller som det sidste i projektet.
Nye projekter PLANLÆGNINGSFASEN	Rengøring/opyrdning på fællesarealer: Afventer projekt med udskiftning af lejlighedsdøre. Omlægning af belysning ved opgange i gården: Der arbejdes på et projekt til fremlæggelse for generalforsamlingen. Gennemgang af lejligheder – besigtigelse af installationer (samlinger og fittings på vandrør m.v.): Der skal findes en VVS-rådgiver e.l., som kan løfte opgaven med at få indhentet et overslag på udbedring af installationer i aktuelle lejligheder. Triton VVS er kontaktet, hvorfra der mangler respons. Renovering af bagtrapper: Priser er indhentet til fremlæggelse af forslag på generalforsamling. Rensning af aftrækskanaler: Forespørgsel er ude med henblik på fremlæggelse for generalforsamlingen.
Bestyrelsesarbejde internt & drift	Ordinær generalforsamling 2025: Afholdes mandag den 17. marts 2025. Der er modtaget flere forslag til behandling på generalforsamlingen. Vedtægtsstridige udlejninger/udlån: Stadig fokus på området. "Mystiske" nøglebokse undersøges nærmere. Vedtægtsændring: Forslag fra advokat til ændring af særlig vedtægt om forandringer i boligen. Bestyrelsen har bedt Jari tage kontakt til advokat for at få et udkast til vedtægtsændringen.
Økonomi og administration	Indestående: Engagement i Arbejdernes Landsbank d.d. +4.155.710,04 kr., heraf deponeringer i f.m. lejlighedsoverdragelse 1.724.392,00 kr. og indestående vedr. altanregnskab 1.315.377,33 kr. Restindestående vedr. drift udgør 1.115.940,71 kr. Restancer: Intet at berette Meddelelser: Valuarvurdering er modtaget. Ejendomsværdien stiger med ca. samme beløb, som der er anvendt og optaget lån på til altanerne. Dvs. at netto stiger andelsværdien ikke. Bestyrelsen drøftede hensættelse i egenkapitalen, som vil betyde et fald i andelsværdien. Der fortsættes med den hensættelsespolitik, der har været ført de seneste år. Forsikringsforhold: Møde er afholdt med den nye forsikringsmægler og Egedal for at aftale proces for fx indmelding af skader m.v. Bemærk at foreningen nu har tegnet en skadedyrsforsikring. Det udmeldes til beboerne. Aflønning af bogholder/administration gældende pr. 01.01.2025: Løn ikke reguleret i 2 år. Arbejdsbyrden har været stigende. Der vedtages en generel lønstigning på 5%, som frit kan fordeles mellem forhøjelse af månedsløn og sats for feriepenge. Derudover forhøjes bonus pr. overdragelse af andel med 500 kr. til nu 1.000 kr. pr. sag.

Bestyrelsesmøde 5. februar 2025 kl. 18.30

Lejlighedsoverdragelser og fremlejer	Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde: Ingen Nye fremlejeaftaler indgået siden sidste møde: Ingen
Kommunikation – ind og ud af huset	Post og mails: Behandling af projekter om ombygninger i lejligheder samt diverse indgået post. Kommunikation til hjemmesiden/opslagstavler/mailliste: Info om projekter udsendes efter behov.
Information af udvalg	Festudvalg: Der er inviteret til fastelavns arrangement i gården den 2. marts.
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 26. februar 2025.
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

2025-02-12 19:44:27 UTC

Underskriver

Dato

Peter K. Larsen
pklars@dsb.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 37.96.68.21

ANDERS BO PETERSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-02-12 19:49:48 UTC

Underskriver

Dato

Anders Bo Petersen
anbope1970@yahoo.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.176

JULIE BAY WEDEBYE Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-02-20 09:18:46 UTC

Underskriver

Dato

Julie Bay Wedebye
jb@bauer.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 86.98.146.200

JACOB HERRESTRUP Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-02-12 20:01:54 UTC

Underskriver

Dato

Jacob Herrestrup
jacob.herrestrup@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.176

MICHAEL HENRIKSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-02-12 19:44:26 UTC

Underskriver

Dato

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 80.208.71.244