

# Bestyrelsesmøde 26. 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, Lars Laursen (supp.), Jari L. Jensen (adm.) Afbud: Jacob Herrestrup, 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 tidligere godkendt.
Ejendomsservice	<p><b>Gården:</b> Der indkøbes ny trækvogn, trillebør og sækkevogn. René finder de rigtige. Overskydende mursten skal i kælderen, når vi har en vogn at køre dem på.</p> <p><b>Røgalarm:</b> Nye røgalarm er indkøbt og leveret. Vi afventer, om de gør en forskel i forhold til "fejlalarm". Egedal melder om stadig mange alarmer, der blot nedtages og ikke sættes op af beboerne igen. Nogle beboere har en dårlig vane med at lufte ud i køkkenet ved at åbne døren til bagtrappen. Det er bestemt ikke holdbart. Udluftning skal ske via vinduerne i lejligheden.</p> <p><b>Port:</b> Det skal overvejes at skifte servicefirma, da vi ikke har været tilfreds med forløbet. René undersøger mulighed for andet firma.</p> <p><b>Samarbejde med Egedal:</b> Egedal har startet fakturering af tidsforbrug på håndtering af storskrald m.v. Der bruges en del timer på dette – og nogle beboere sniger sig også til at sætte byggeaffald ned, hvilket IKKE er en del af storskraldordningen. Beboere skal selv bortskaffe byggeaffald.</p> <p><b>Nedløbsrør:</b> Tilbud modtaget på fastgørelse af nedløbsrør mod gaden. Pris 60.000 kr. inkl. moms. Da der er fare for nedfaldne rør, sættes det i gang snarest muligt.</p> <p><b>Fløjdøre</b> på vores hoveddøre har mange steder funktionsproblemer. Michael kontakter tømrer. Minimum 1 af de 5 <b>varmtvandsbeholdere</b> ser ud til at være utæt. Det skal undersøges, hvad omfanget er. Egedal får opgaven med at sætte en VVS'er på opgaven. Jari skriver til Egedal.</p>
Aktuelle projekter PROJEKTFASEN	<p><b>Legeområde i gård:</b> Byggetilladelse modtaget fra kommunen. Projektet afventer opstart – forventes i uge 11.</p> <p><b>Nye låse med nøglebriksystem (Salto):</b> Etape 2 udføres ved udskiftning af indvendige døre til kælder og loft. Dette er startet op nu.</p> <p><b>Udskiftning af lejlighedsdøre på hoved og bagtrapper:</b> Montering kører stadig godt derudaf. Opgangene Egilsgade 25, Isafjordsgade 3+1, Njalsgade 24A+B, 26A+B er stort set færdige, og montering er p.t. i gang i Njalsgade 28A. Beboerne skal huske at indlevere sedlerne med fejl og mangler, hvis der observeres noget. Montering af døre til lofter og kældre er også kommet i gang. Der er p.t. isat døre i kælder/loft i Egilsgade 25 og Isafjordsgade 3.</p>
Nye projekter PLANLÆGNINGSFASEN	<p><b>Rengøring/oprydning på fællesarealer:</b> Afventer projekt med udskiftning af lejlighedsdøre.</p> <p><b>Omlægning af belysning ved opgange i gården:</b> Der arbejdes på et projekt til fremlæggelse for generalforsamlingen.</p> <p><b>Gennemgang af lejligheder – besigtigelse af installationer (samlinger og fittings på vandrør m.v.):</b> Der er kontakt til Triton VVS, som kommer og besigtiger et mindre antal lejligheder for at få et overblik. Vi må afvente dette og kan ikke nå at få et konkret projekt til præsentation på generalforsamlingen.</p> <p><b>Renovering af bagtrapper:</b> Priser er indhentet til fremlæggelse af forslag på generalforsamling.</p> <p><b>Rensning af aftrækskanaler:</b> Forespørgsel er ude med henblik på fremlæggelse for generalforsamlingen. Der har d.d. været besøg af et firma, der kan løse opgaven. De vender tilbage med et tilbud snarest – og lovet det inden generalforsamlingen.</p>
Bestyrelsesarbejde internt & drift	<p><b>Ordinær generalforsamling 2025:</b> Afholdes mandag den 17. marts 2025.</p> <p><b>Vedtægtsstridige udlejninger/udlån:</b> Stadig fokus på området. "Mystiske" nøglebokse undersøges nærmere.</p> <p><b>Vedtægtsændring:</b> Forslag er lavet til generalforsamlingen som en forlængelse af forslaget fra sidste år.</p>
Økonomi og administration	<p><b>Indestående:</b> Engagement i Arbejdernes Landsbank d.d. +2.578.658,97 kr., heraf deponeringer i f.m. lejlighedsoverdragelse 63.200,00 kr. og indestående vedr. altanregnskab 1.379.110,33 kr. Restindestående vedr. drift udgør 1.129.299,54 kr.</p> <p><b>Restancer:</b> Intet at berette</p>

## Bestyrelsesmøde 26. februar 2025 kl. 18.30

	<b>Meddelelser:</b> Regnskabet for 2024 lader vente på sig fra revisor. Måske bliver det "eftersendt" indkaldelsen til generalforsamlingen. Budgettet kan ikke endeligt afsluttes, før regnskabet er modtaget. <b>Forsikringsforhold:</b> Intet at berette.
<b>Lejlighedsoverdragelser og fremlejer</b>	<b>Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde:</b> Lejl. 70 <b>Nye fremlejeaftaler indgået siden sidste møde:</b> Ingen
<b>Kommunikation – ind og ud af huset</b>	<b>Post og mails:</b> Behandling af projekter om ombygninger i lejligheder samt diverse indgået post. Henvendelse fra A/B Egilshus, der søger inspiration til pasning af gård og grønne områder. Vi kan ikke rigtig bidrage med så meget, da vi har holdt lav profil på gården i 2024 pga. altanprojektet. Henvendelse om placering af vaskemaskine i vaskeskældrene. Ikke alle kan få en plads, men tørretumbler skal vige for en vaskemaskine. Tørretumbler skal som udgangspunkt placeres oven på ejerens vaskemaskine. Henvendelse om lugt fra afløb, som vi også tidligere har haft henvendelse om. Det forstummede sig igen, så det er en svær ting. Mistanken er stadig vakuum i faldstammen, som suger vand ud af vandlåsen og skaber lugt ind i lejligheden. Det kan måske løses ved lave bedre udluftning i toppen af faldstammen. Det er prøvet andre steder, og Peter undersøger, hvordan det blev gjort. <b>Kommunikation til hjemmesiden/opslagstavler/mailliste:</b> Info om projekter udsendes efter behov. Generalforsamlingsmateriale lægges på hjemmesiden og uddeles til beboere, som ikke er på maillisten i løbet af de kommende dage.
<b>Information af udvalg</b>	<b>Festudvalg:</b> Der er inviteret til fastelavnsarrangement i gården den 2. marts.
<b>Netværk</b>	<b>Bryggenet:</b> Intet nyt <b>ABF:</b> Intet væsentligt
<b>Evt.</b>	Forberedelse/drøftelse af kommende <b>100 år jubilæum</b> i 2026 tages videre på kommende møde(r)
<b>Næste møde</b>	<b>Næste bestyrelsesmøde</b> forventes afholdt den 2. april 2025.
<b>Lukket/lukkede punkt(er)</b>	

### 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*

*2025-03-04 05:16:15 UTC*

Underskriver

Dato

Peter K. Larsen  
pklars@dsb.dk

Leveringskanal: E-mail  
Ip-adresse: 37.96.29.51

**ANDERS BO PETERSEN** Danmark

*Underskrev med Digital underskrift*

*2025-03-05 20:24:08 UTC*

Underskriver

Dato

Anders Bo Petersen  
anbope1970@yahoo.dk

Leveringskanal: E-mail  
Ip-adresse: 89.23.224.176

**JACOB HERRESTRUP** Danmark

*Underskrev med Digital underskrift*

*2025-03-05 20:34:00 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*

*2025-03-04 05:19:40 UTC*

Underskriver

Dato

Michael Henriksen  
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail  
Ip-adresse: 87.49.42.12

**JULIE BAY WEDEBYE** Danmark

*Underskrev med Digital underskrift*

*2025-03-04 07:12:17 UTC*

Underskriver

Dato

Julie Bay Wedebye  
jb@bauer.dk

Leveringskanal: E-mail  
Ip-adresse: 152.115.143.58