

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 2. juli 2025

Deltagere: Julie Bay Wedebye, Clara Preskou, Anders Bo Petersen, Malene Hovmand Nissen, Lars Laursen (sup) og Jari L. Jensen (adm)

Afbud: Michael Henriksen, René Bay Wedebye (sup), Maria Langøre (sup)

1. Godkendelse af dagsorden
Godkendt.
2. Valg af mødeleder og referent
Mødeleder: Julie / Referent: Jari
3. Godkendelse af referat fra seneste møde
Godkendt.
4. Ejendomsservice
 - a. Samarbejde med Egedal generelt
Røgalarmer: Alle røgalarmer udskiftet. Vi anser opgaven som udført.
Trappevask: Aftale opsiges med Egedal. Der laves aftale med andet firma med stor besparelse.
 - b. Gården
Grøn aftale: Der har netop været besøg af Egedals "grønne team". Der er gået grundigt til værks.
Der er indkøbt ny plæneklipper. Græsslåning i juni til og med oktober. Aftale lavet med "lokale" unge, som udfører opgaven for en mindre honorering.
 - c. Øvrige emner
Tilsyn med røgalarmer udføres månedligt af "lokale" unge efter nærmere aftale og en mindre honorering. Aftale er indgået og opstartet.
Hovedrengøring på hovedtrappe inkl. opskuring af linoleum og vinduesvask bestilles.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Sikkerhedsdøre (herunder nyt Salto-låsesystem, etape 2)
Clara er fortsat i gang med at skabe et overblik over fejl og mangler m.v. Montering af lejlighedsdøre er tæt på at være afsluttet. Der udestår stadig montering af nogle få lofts- og kælderdøre – samt udbedring af nogle fejl og mangler.
6. Planlægning af nye projekter
 - a. Omlægning af el/belysning i gården
Projektet er i gang. Færdiggøres snarest.
 - b. Renovering af bagtrapper
Udkast til rådgiveraftale modtaget. Sendes til gennemgang hos advokat.
Reparation/maling rundt om nye sikkerhedsdøre på hovedtrapperne forventes afviklet sammen med renovering af bagtrapper.
 - c. Orangeri
Nedrivning: Stadig uafklaret. Bestyrelsen undersøger p.t. priser m.v. for nedrivning af boldburet.
Byggetilladelse indhentes af entreprenør.
 - d. Rensning af aftrækskanaler
Der er en del uklarheder i reglerne for bl.a. mekanisk udsugning i hhv. køkken og bad.
Clara undersøger nærmere hos kommunen m.v.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 2. juli 2025

- e. Gennemgang af lejligheder for besigtigelse af vandinstallationer med fare for brud (samlinger og fittings på vandrør)
Clara taler videre med Triton.
 - f. Rengøring/oprydning på fællesarealer
Opgaven er gennemført. Bestyrelsen vil udsende en information om, at der fremover sker bortskaffelse af effekter på fællesarealer uden varsel.
 - g. Altaner – en etape 2?
Der er modtaget 22 tilkendegivelser – mange fra 5. sals beboere. Clara kontakter Altana for at drøfte projektet.
7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt
- a. Forretningsorden
Godkendt og underskrevet.
 - b. Service på port og låse
Der laves aftale med nyt firma om service på port. Aftale er underskrevet og aftale med tidligere firma er opsagt.
 - c. Nedtagning af nøglebokse
Varsling er udsendt og uautoriserede bokse tages ned.
 - d. GF2026 – bookning af lokale
Kan først bookes 6 mdr. før. Så det vil ske i september.
 - e. Reparationer i varmecentraler
Tilbud og overslag modtaget fra Triton. Julie tager en snak med dem om løsningerne.
 - f. Utætheder ved varmtvandsmålere
Der er observeret generelt evt. utætheder ved varmtvandsmålerne på bagtrapperne. René kontakter vores rådgiver hos A4, som stod for udskiftning af varmtvandsstrengene i 2022. Clara følger op.
 - g. Medtaget – evt. rådne - vinduesprodser
Observeret i Njalsgade på 5. sal mod gården. De er sandsynligvis særligt udsatte, da de er meget påvirket af vind og vejr. En reparation vurderes ikke at være aktuel.
8. Administration
- a. Økonomi
Engagement i bank, i alt 515.157,80 kr., heraf:
 - driftskonti -1.312.478,13
 - deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 1.662.766,00 kr.
 - altanregnskab 162.565,47 kr.
 - b. Evt. restancer
En enkelt restance, hvor der er udsendt en påmindelse.
 - c. Lejlighedsoverdragelser
Lejl. 20 og 146 er overdraget.
 - d. Øvrige meddelelser
Optagelse af realkreditlån til dækning af diverse projekter afventer videre afklaring af bl.a. projekt med bagtrapperne. Vi finansierer indtil videre via kassekredit.
9. Behandling af modtaget post/emails
- a. Intet væsentligt at referere
10. Nyt til hjemmesiden
- a. Nyhedsbrev om ændring/nedsættelse af boligafgift for altan udsendes

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 2. juli 2025

11. Nyt fra netværk
 - a. ABF
Intet væsentligt nyt.
 - b. Bryggenet
Referat fra repræsentantskabsmødet. Intet vigtigt at berette.
12. Nyt fra udvalg
 - a. Festudvalg
Juletræsarrangement forventes afholdt ultimo november.
100 års fødselsdagsfest i 2026. Drøftelse om udarbejdelse af et jubilæumsskriv/-bog.
13. Eventuelt
Intet at behandle.
14. Aftale dato for næste møde: 6. august 2025
15. Evt. lukkede punkter med særlig følsomt indhold

Bestyrelsens godkendelse af referatet ved digital signering

Nærværende godkendes ved digital signering af alle bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmedlemmer, som evt. ikke har deltaget i mødet, bekræfter med sin signering, at man har gjort sig bekendt med referatets indhold og bestyrelsens beslutninger.

Julie Bay Wedebye, formand

Anders Bo Petersen, næstformand

Michael Henriksen

Malene Hovmand Nissen

Clara Preskou

Deltagere

BOLIGSELSKABET ISAFJORD A.M.B.A. Danmark

JULIE BAY WEDEBYE Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-07-04 06:19:04 UTC

Underskriver

Dato

Julie Bay Wedebye
jb@bauer.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 152.115.143.58

ANDERS BO PETERSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-07-03 16:01:47 UTC

Underskriver

Dato

Anders Bo Petersen
anbope1970@yahoo.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.176

MICHAEL HENRIKSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-07-03 16:28:54 UTC

Underskriver

Dato

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 80.62.116.172

MALENE HOVMAND NISSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-07-04 01:40:56 UTC

Underskriver

Dato

Malene Hovmand Nissen
malene2705@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.176

CLARA STEPHANIE PRESKOU Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-07-03 17:17:40 UTC

Underskriver

Dato

Clara Stephanie Preskou
cspreskou@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 77.241.128.218