

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. september 2025

Deltagere: Julie Bay Wedebye, Michael Henriksen, Maria Langøre (sup), Lars Laursen (sup) og Jari L. Jensen (adm)

Afbud fra: Clara Preskou, Anders Bo Petersen, Malene Hovmand Nissen, René Bay Wedebye (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
Trappevask: Aftale med Egedal er opsagt pr. 31.10.2025. Der er indgået aftale med JR Servicefirma, der skal træde i kraft pr. 01.11.2025.
 - b. Gården
Grøn aftale: Intet at bemærke
 - c. Øvrige emner
Røgalarmer/græsslåning: Der er indkøbt batterier til en generel udskiftning i alarmer. Græsslåning er foretages efter planen.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Sikkerhedsdøre (herunder nyt Salto-låsesystem, etape 2)
Møde med projektlederen hos Nordisk Gruppen aflyses. Bestyrelsen ønsker en gennemgang af alle loft- og kælderdøre, da flere har meldt fejl ind. NG anmodes om at komme med oversigt over, hvor der er mangler, som endnu ikke er udbedret – og hvilke beboere, der ikke vender tilbage på deres henvendelse i den forbindelse.
 - b. Omlægning af el/belysning i gården
Projektet er afsluttet, men der var/er nogle mangler. Det er lidt usikkert, om alt er udbedret. Afklaring afventer, at René kommer retur fra ferie.
 - c. Rengøring/oprydning på fællesarealer
En del indsamlede effekter er returneret til beboerne, men der ligger stadig en del. Frist for afhentning er 30. september, hvorefter effekterne kasseres.
6. Planlægning af nye projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Rådgiveraftale er indgået, og opstartsmøde er afholdt. Næste step er udarbejdelse af udbudsmateriale.
Reparation/maling rundt om nye sikkerhedsdøre på hovedtrapperne forventes afviklet sammen med renovering af bagtrapper. Også opmuring af dør fra hovedtrappe til kontor forsøges udført under dette projekt.
 - b. Orangeri
Nedrivning: Tilbud er indhentet.
Byggetilladelse: Ansøgning er indsendt af entreprenør. Ansøgningen blev afvist. Måske pga. en misforståelse omkring orangeriets placering i forhold til skel mod naboejendom. Entreprenør er i dialog med kommunen.
 - c. Rensning af aftrækskanaler
Der er indhentet endnu et tilbud på opgaven, så der nu er 2. De ligger ikke langt fra

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. september 2025

hinanden. Julie undersøger om vi skal have en rådgiver på til at styre projektet.

Der skal laves en informationsskrivelse om projektet – herunder om beboerbetalning for ikke afmonterede riste, ventilatorer m.v.

- d. Gennemgang af lejligheder for besigtigelse af vandinstallationer med fare for brud (samlinger og fittings på vandrør)

Lars tager sagen videre med Triton. Intet nyt pga. sommerferie.

- e. Altaner – etape 2?

Altana har fået tilsendt oplysninger om, hvem der uforpligtende kunne tænke sig en altan. Altana arbejder på sagen med henblik på ansøgning til kommunen og få afklaret, hvad der er muligt.

7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt

- a. Service på port og låse

Intet nyt

- b. Nedtagning af nøglebokse

Det skal afklares med kommunen hvilke nøglebokse, der bruges af dem.

Maria tager opgaven videre.

- c. GF2026 – bookning af lokale

Kan først bookes 6 mdr. før. Så det vil ske i september.

- d. Reparationer i varmecentraler

Der skal evt. laves nogle tests på ekspansionsbeholdere.

Der er modtaget overslag på reparationer og udskiftning af diverse materiel. Lars tager sagen videre.

- e. Utætheder ved varmtvandsmålere

Det skulle ifølge rådgiver i A4 nu være blevet udbedret af entreprenøren, FLD, der lavede udskiftning af varmerør på bagtrapperne i sin tid.

- f. Rotter

Triton har gennemgået afløbsriste i vores kældre med henblik på udskiftning, der hvor de ikke er hele.

Der er modtaget en henstilling fra kommunen om eftersyn af kloaksystem, da der er konstateret et rottehul i gården.

Maria kontakter kloakmester og forhører sig om opgaven.

- g. Altan – fase 1 – snarlig 1-års gennemgang?

Julie forhører sig hos rådgiver.

8. Administration

- a. Økonomi

Engagement i bank, i alt +1.727.234,74 kr., heraf:

- driftskonti -749.964,60

- deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 2.198.610,00 kr.

- altanregnskab 277.400,47 kr.

- b. Evt. restancer

En enkelt restance, der inddækkes ved snarligt salg.

- c. Lejlighedsoverdragelser

Ingen.

- d. Øvrige meddelelser

Bestyrelsen godkender indkøb af ny stationær og ny bærbar PC.

Boligselskabet Isafjord A.m.b.a., Njalsgade 30A, ST. TV., 2300 København S

email@isafjord.dk – www.isafjord.dk – CVR.nr. 46 80 70 14

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. september 2025

9. Behandling af modtaget post/emails
 - a. Henvendelse om græs/mos i tagrenderne.
Lars kontakter firma for tilbud på rens af vores tagrender.
10. Nyt til hjemmesiden
Intet til dette punkt.
11. Nyt fra netværk
 - a. ABF
Intet væsentligt nyt.
 - b. Bryggenet
Intet at berette.
12. Nyt fra udvalg
 - a. Festudvalg
Juletræsarrangement forventes afholdt ultimo november.
100 års fødselsdagsfest i 2026: Et udvalg er ved at samle sig. Der er stadig plads til flere.
13. Eventuelt
Intet at behandle.
14. Aftale dato for næste møde: 1. oktober 2025
15. Evt. lukkede punkter med særligt følsomt indhold

Bestyrelsens godkendelse af referatet ved digital signering

Referatet 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.

**Referat af bestyrelsesmøde
i Boligselskabet Isafjord den 3. september 2025**

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

2025-09-08 07:23:11 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

2025-09-06 12:03:45 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

2025-09-06 13:44:44 UTC

Underskriver

Dato

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 80.62.116.241

MALENE HOVMAND NISSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-09-13 12:08:16 UTC

Underskriver

Dato

Malene Hovmand Nissen
malene2705@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 62.198.143.204

CLARA STEPHANIE PRESKOU Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-09-06 12:44:11 UTC

Underskriver

Dato

Clara Stephanie Preskou
cspreskou@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 77.241.128.181