

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 1. oktober 2025

Deltagere: Julie Bay Wedebye, Anders Bo Petersen, Malene Hovmand Nissen, Michael Henriksen, Maria Langøre (sup), Lars Laursen (sup) og Jari L. Jensen (adm)

Afbud fra: Clara Preskou, 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
Varme er sat på anlægget for vinteren.
Trappevask: Aftale med Egedal er opsagt pr. 31.10.2025. Der er indgået aftale med JR Servicefirma, der træder i kraft pr. 01.11.2025.
 - b. Gården
Grøn aftale: Intet at bemærke
Michael foretager oliering af træmøbler i gården inden vinter.
 - c. Øvrige emner
Røgalarmer/græsslåning: Der er indkøbt batterier til en generel udskiftning i alarmer.
Dette igangsættes snarest. Græsslåning er foretages efter planen.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Sikkerhedsdøre (herunder nyt Salto-låsesystem, etape 2)
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. Det er endnu ikke modtaget.
 - b. Omlægning af el/belysning i gården
Projektet er afsluttet, men der er fortsat nogle mangler. René er på sagen.
 - 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
Der afventes resultat af miljøprøver, der foretages i morgen.
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.
TDC vil nedtage kobberkabling i forbindelse med renovering af bagtrapperne.
 - 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. Der udstedes fuldmagt til entreprenør til afholdelse af dialogmøde med kommunen.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 1. oktober 2025

- c. Rensning af aftrækskanaler
Rådgiver er på sagen, og næste step er at få taget miljøprøver. Det sker i morgen.
Resultat afventes.
 - d. Gennemgang af lejligheder for besigtigelse af vandinstallationer med fare for brud (samlinger og fittings på vandrør)
Lars har talt med Triton VVS. Der afventes priser. Det overvejes at få fremsat et forslag til generalforsamling. Måske skal der en rådgiver på sagen.
 - 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
Serviceaftale på port er overgået til Hörmann med eftersyn hvert halve år omkring december og juni – første gang i december 2025.
 - b. Nedtagning af nøglebokse
Ny boks opsat i Njalsgade. Det undersøges nærmere.
 - c. GF2026 – bookning af lokale
Nyt bookningssystem hos kommunen åbner den 20. november, hvorefter der kan bookes til marts 2026.
 - d. Reparationer i varmecentraler
Gennemgang med HOFOR blev afholdt 23. september. Der er for lavt tryk på varmeanlægget, og der er for høj temperatur på retur vandet.
HOFOR har lavet en række anbefalinger til ændringer/reparationer, som skal foretages snarest for at overholde nuværende og kommende krav/regler.
Lars starter med at lave oplæg til udbud til VVS'ere, der skal give tilbud på projektet.
 - e. Rotter
Triton har gennemgået afløbsriste i vores kældre med henblik på udskiftning, der hvor de ikke er hele. Tilbud på 24 riste, der bør skiftes. Prisoverslag ca. 29.000 kr. Der hentes kontroltilbud.
Der er modtaget en henstilling fra kommunen om eftersyn af kloaksystem, da der er konstateret et rottehul i gården.
Kloakfirmaet Peder Skotte har besigtiget ”rottehullet”. De foretager eftersyn af rottespær m.v. i næste uge.
 - f. Altan – fase 1 – snarlig 1-års gennemgang?
Der er kontakt til Altana og der gennemføres gennemgang den 20. oktober. Beboerne modtager besked om at indsende evt. mangler, der skal udbedres.
 - g. Rensning af tagrender
Der er hentet flere tilbud. Prisoverslag på rensning af alle tagrender ca. 56.000 kr.
Prisoverslag på rensning af kun de nederste tagrender ca. 25.000 kr. De øverste tagrender er måske aldrig blevet rensset. Bestyrelsen er mest stemt for at få rensset alle tagrender. Lars sætter det i gang og undersøger nærmere med firmaet tagrendesug.dk, som suger tagrenderne rene til en pris på ca. 44.000 kr. for alle tagrender.
 - h. Knækket trædesten
HOFOR/NCC har i forbindelse med gravning i Egilsgade knækket et ret stort stykke af

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 1. oktober 2025

en trædesten ved en af vores opgange. Der er indgivet en klage, hvilket der er kommet en kvittering for. Der afventes respons herpå.

8. Administration

a. Økonomi

Engagement i bank, i alt +6.172.990,32 kr., heraf:

- driftskonti -739.796,33
- deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 6.748.703,00 kr.
- altanregnskab 164.083,65 kr.

b. Evt. restancer

En enkelt restance, der inddækkes ved snarligt salg.

c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde

Lejl. 97 + 129

d. Øvrige meddelelser

Betalingsinstruks godkendt og sendes til signering af bestyrelsen

9. Behandling af modtaget post/emails

a. Behandling af ansøgning om ombygning

b. Flere "klager" over manglende ventilation i vaske-/tørrerum et par steder i ejendommen. Der undersøges muligheder for ventilation (Michael og Maria).

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: Udvalgsmøde afventes.

13. Eventuelt

Intet at behandle.

14. Aftale dato for næste møde: 4. november 2025 – NB! kl. 17:30

15. Evt. lukkede punkter med særligt følsomt indhold

**Referat af bestyrelsesmøde
i Boligselskabet Isafjord den 1. oktober 2025**

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.

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

2025-10-07 07:27:55 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

2025-10-06 09:05:10 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

2025-10-06 09:07:44 UTC

Underskriver

Dato

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.176

MALENE HOVMAND NISSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-10-07 19:11:37 UTC

Underskriver

Dato

Malene Hovmand Nissen
malene2705@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 62.198.134.159

CLARA STEPHANIE PRESKOU Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-10-06 09:22:28 UTC

Underskriver

Dato

Clara Stephanie Preskou
cspreskou@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 212.27.16.111