

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 13. november 2025

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

Afbud fra: 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
Er tidligere godkendt.
4. Ejendomsservice
 - a. Samarbejde med Egedal generelt
Bestyrelsen drøfter samarbejdet.
JR Ejendomsservice har overtaget trappevask og rengøring af gårdtoilet fra 1. november.
 - b. Gården
Grøn aftale: Pause indtil foråret.
Gårdtoilet: Det aftales med JR, at de står for indkøb af forbrugsmaterialer
 - c. Øvrige emner
Røgalarmer/græsslåning: Der er indkøbt batterier til en generel udskiftning i alarmer.
Der mangler få opgange.
Der er bestilt juletræ til gården.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Sikkerhedsdøre (herunder nyt Salto-låsesystem, etape 2)
Projektet betragtes som afsluttet.
 - b. Omlægning af el/belysning i gården
Der er stadig lidt hængepartier med lys i opgange m.v.
 - c. Rengøring/oprydning på fællesarealer
En del indsamlede effekter er returneret til beboerne, og de resterende effekter vil nu blive bortskaffet som tidligere varslet.
Opskuring af linoleum på hovedtrapperne er godt i gang.
6. Planlægning af nye projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Miljøprøver udført. Udbudsmateriale er under udarbejdelse. Udkast er modtaget.
Bestyrelsen har nogle bemærkninger. Det forventes godkendt snarest.
Reparation/maling rundt om nye sikkerhedsdøre på hovedtrapperne forventes afviklet sammen med renovering af bagtrapper. Også opmuring af dør fra hovedtrappe til kontor ønskes 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. Der undersøges mulighed for at komme i dialog med kommunen.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 13. november 2025

- c. Rensning af aftrækskanaler
Miljøprøver er udført. Der er ikke påvist asbest e.l. Behandling af emnet udskydes til næste møde.
 - d. Besigtigelse af vandinstallationer med fare for brud (samlinger og fittings på vandrør)
Der skal udarbejdes et forslag til generalforsamlingen om adgang til alle lejligheder for besigtigelse af vandinstallationer med fare for brud, da dette kan medfører utætheder, der senere kan forårsage vandskade. Måske skal der en rådgiver på sagen. Lars er i kontakt med Triton VVS.
 - e. Altaner – etape 2?
Altana vil have nogle udgifter til eksterne ”konsulenter”, som skal inddækkes. Clara laver udkast til statusorientering til beboerne.
7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt
- a. Service på port og låse
Meget snart sker der udskiftning af låsecylindere i de 17 hoveddøre, så vi endeligt kan afskaffe de gamle ”blå” hoveddørnøgler. Der bliver samtidigt monteret hængelåse med salto-nøglebrik-funktion på bl.a. porten, skure m.v.
 - b. GF2026 – bookning af lokale
Nyt bookningssystem hos kommunen åbner den 20. november, hvorefter der kan bookes til marts 2026.
 - c. Omlægning af varmecentraler
Gennemgang med HOFOR blev afholdt 23. september. Der er for lavt tryk på varmeanlægget, og der er for høj temperatur på returvandet. Der skal justeres på anlægget af flere omgange, så tryk og temperaturer kommer på plads.
HOFOR har lavet en række anbefalinger til ændringer/reparationer, som skal foretages snarest for at overholde nuværende og kommende krav/regler.
Lars er i gang med at lave oplæg til udbud til VVS’ere, der skal give tilbud på projektet. Måske skal der en rådgiver på sagen på et senere tidspunkt.
 - d. 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. Lars beder om at få det sat i gang.
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”. Rottespær er rensset, og de virker efter hensigten. Punktet lukkes.
 - e. Altan – fase 1 – snarlig 1-års gennemgang
Gennemgang er gennemført. Sag afsluttet.
 - f. Knækket trædesten i Egilsgade i forbindelse med arbejdet med anlæg af nyt vandstik til ejendommen.
HOFOR/NCC meddeler, at de ikke har påført stenen skade, og de mener, at anden aktør er den skyldige. Det undersøges, hvordan stenen kan repareres.
 - g. Opbevaring af gasflasker
Som en forlængelse af myndighedernes anbefaling om at preppe og mundtlige henvendelser fra beboere undersøges reglerne for opbevaring af gasflasker i fx kælderrum. ABF henviser til regler fra de lokale brandmyndigheder. Umiddelbart er

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 13. november 2025

opbevaring af gasflasker i kælder og på loft ikke tilladt.

Anders undersøger, og vi skriver det med i nyhedsbrev til beboerne.

8. Administration

a. Økonomi

Engagement i bank, i alt +1.977.034,22 kr., heraf:

- driftskonti -351.412,55

- deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 2.055.880,00 kr.

- altanregnskab 268.062,65 kr.

b. Evt. restancer

Ingen

c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde

Lejl. 88 + 142

d. Øvrige meddelelser

i. Efter montering af de nye sikkerhedsdøre er det vigtigt, at andelshaver opbevarer det medfølgende kodekort. Kortet giver adgang til bestilling af ekstra nøgler og skal derfor følge med til køber ved overdragelse af andelen. Hvis det er bortkommet, så skal låsecylindrene udskiftes med nye cylindere inkl. nye nøgler og nyt kodekort. Det koster p.t. ca. 6.000 kr. Bestyrelsen beslutter, at denne udgift skal afholdes af sælgende andelshaver. Dette medtages i næste nyhedsbrev.

ii. Harddisk udskiftet på kontorets stationære PC. Derved er sparret indkøb af ny PC. Der er stadig planer om indkøb af ny bærbar PC.

iii. Betalingsinstruks godkendt og sendes til signering af bestyrelsen

9. Behandling af modtaget post/emails

a. Behandling af henvendelse vedr.

i. Fremleje

ii. Skadedyr i lejlighed

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

Nyhedsbrev udsendes snarest og inden jul.

11. Nyt fra netværk

a. ABF

Jari har deltaget på et par webinarer om forskellige emner. Intet væsentligt at berette på nuværende tidspunkt.

b. Bryggenet

Intet at berette.

12. Nyt fra udvalg

a. Festudvalg

i. Juletræsarrangement forventes afholdt ultimo november.

ii. 100 års fødselsdagsfest i 2026: Udvalgsmøde afventes.

13. Eventuelt

Intet at behandle.

14. Aftale dato for næste møde: 3. december 2025

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 13. november 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.

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

2025-11-18 08:02:20 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

2025-11-17 14:56:50 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

2025-11-17 17:33:04 UTC

Underskriver

Dato

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 80.62.117.60

MALENE HOVMAND NISSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-11-25 13:21:19 UTC

Underskriver

Dato

Malene Hovmand Nissen
malene2705@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 217.74.149.194

CLARA STEPHANIE PRESKOU Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-11-17 14:52:36 UTC

Underskriver

Dato

Clara Stephanie Preskou
cspreskou@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 77.241.136.71