

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. december 2025

Deltagere: Julie Bay Wedebye, Anders Bo Petersen, Malene Hovmand Nissen, Michael Henriksen, Lars Laursen (sup), Maria McNamara (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
Er tidligere godkendt.
4. Ejendomsservice
 - a. Samarbejde med Egedal generelt
Intet til dette punkt
 - b. Gården
Grøn aftale: Pause indtil foråret.
Juletræ opsat. Michael har påsat lys, da Egedal ikke havde mulighed for det.
Gårdmøbler er båret i kælderen for vinteren.
 - c. Øvrige emner
Røgalarmer: Der er skiftet batterier på alle bagtrapper. Der mangler stadig nogle hovedtrapper. Det forventes klaret over den kommende uge.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Omlægning af el/belysning i gården
Der er stadig lidt hængepartier med lys i opgange m.v.
 - b. Rengøring/oprydning på fællesarealer
Maria og Michael rydder op i de ikke afhentede effekter.
6. Planlægning af nye projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Udbudsmateriale er udarbejdet og udsendt. Der har været besigtigelse af de første entreprenører. Vi venter spændt på tilbud.
Det er tidligere besluttet, at 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: Kommunen har meddelt nogle betingelser for at udstede byggetilladelse herunder et max. areal på 50m², og at der skal tinglyses en servitut på ejendommen omkring placering af orangeriet hen over matrikelskel.
 - c. Rensning af aftrækskanaler
Projektet er kompliceret. Bestyrelsen vil lægge det op til generalforsamlingen at beslutte, om projektet ønskes gennemført. Malene arbejder på et udkast 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 medføre

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. december 2025

utætheder, der senere kan forårsage vandskade. Måske skal der en rådgiver på sagen.
Lars er i kontakt med Triton VVS, men der kommer ikke den lovende tilbagemelding.
Der undersøges alternative firmaer.

e. Altaner – etape 2?

Der skal arbejdes på et forslag til generalforsamlingen.

7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt

a. Service på port og låse

Låsecylindere er skiftet i de 17 hoveddøre, og der er monteret hængelåse med salto-nøglebrik-funktion på bl.a. porten, skure m.v.

b. Ordinær generalforsamling 2026 – lokale er booket til mandag den 9. marts 2026

Tilsagn modtaget fra advokat. Forslag til behandling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar 2026.

c. Omlægning af varmecentraler

Lars arbejder videre med sagen og kontakter et par entreprenører med henblik på indhentning af tilbud.

d. Barnevognsindsamling

Der igangsættes en indsamling af efterladte barnevogne på vores fællesarealer inkl. kældre.

e. Knækket trædesten i Egilsgade i forbindelse med arbejdet med anlæg af nyt vandstik til ejendommen.

Michael undersøger med murer, Bergenhammer, om det kan repareres.

f. 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 opbevaring af gasflasker i kælder og på loft ikke tilladt. Anders undersøger.

g. Rotter

Triton VVS er sat på opgaven med udskiftning af riste på afløb i vaskekældrene m.v.

h. Ventilation i kældrene

Maria og Michael undersøger muligheder og priser for ventilationsløsninger.

i. Blænding af lejlighedsdøre mod bagtrappe i sammenlagte lejligheder

Bestyrelsen vil gennemgå reglerne for foreningen og reglerne fra brandmyndighederne. Der skal iværksættes en gennemgang for at afklare, om der er udført nogle forkerte afblændinger. Særligt i forhold til den forventede renovering af bagtrapperne. Julie laver udkast til mail, der skal sendes til andelshavere med sammenlagte lejligheder.

j. Bestyrelsesmedlem Clara Preskou har bedt om at blive fritaget for sin bestyrelsespost. Suppleant Maria McNamara indtræder på posten pr. d.d.

8. Administration

a. Økonomi

Engagement i bank, i alt -131.617,77 kr., heraf:

- driftskonti -562.083,42

- deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 157.589,88 kr.

- altanregnskab 268.062,65 kr.

b. Evt. restancer

Ingen

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. december 2025

- c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde
Lejl. 139 + 147
- d. Øvrige meddelelser
 - i. Valuarvurdering bestilles til regnskabet for 2025
- 9. Behandling af modtaget post/emails
 - a. Behandling af henvendelse vedr.
 - i. Diverse post er behandlet. Ikke noget særligt at bemærke.
- 10. Nyt til hjemmesiden
Nyhedsbrev udsendt ultimo november med diverse emner.
Det overvejes at lægge et link ud til en video med instruktion til udluftning af radiatorer.
- 11. Nyt fra netværk
 - a. ABF
Intet at berette.
 - b. Bryggenet
Intet at berette.
- 12. Nyt fra udvalg
 - a. Festudvalg
 - i. Juletræsarrangement blev desværre ikke til noget i år.
 - ii. 100 års fødselsdagsfest i 2026: Udvalgsmøde afventes.
- 13. Eventuelt
Intet at behandle.
- 14. Aftale dato for næste møde: 7. januar 2026 – NB kl. 18.00.
- 15. Evt. lukkede punkter med særligt følsomt indhold

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. december 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

Clara Preskou

Michael Henriksen

Malene Hovmand Nissen

Maria McNamara

Deltagere

BOLIGSELSKABET ISAFJORD A.M.B.A. Danmark

JULIE BAY WEDEBYE Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-01-05 07:59:51 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

2025-12-31 12:25:04 UTC

Underskriver

Dato

Anders Bo Petersen
anbope1970@yahoo.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 212.27.16.20

MICHAEL HENRIKSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-01-01 10:17:43 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

2026-01-07 19:02:41 UTC

Underskriver

Dato

Malene Hovmand Nissen
malene2705@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 62.198.135.48

CLARA STEPHANIE PRESKOU Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2025-12-31 12:30:14 UTC

Underskriver

Dato

Clara Stephanie Preskou
cspreskou@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.176

Underskrev med Digital underskrift

2026-01-03 16:55:45 UTC

Underskriver

Dato

Maria Lønnerup McNamara
marialangore@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.176