

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 7. januar 2026

Deltagere: Julie Bay Wedebye, Anders Bo Petersen, Malene Hovmand Nissen, Michael Henriksen, Maria McNamara, 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 godkendt og lagt på hjemmesiden.
4. Ejendomsservice
 - a. Samarbejde med Egedal generelt
Intet til dette punkt
 - b. Gården
Grøn aftale: Pause indtil foråret.
Juletræ nedtages senest i uge 7.
 - c. Øvrige emner
Røgalarmer: Der er skiftet batterier på alle bagtrapper. Der mangler stadig nogle hovedtrapper.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Omlægning af el/belysning i gården
Der tjekkes op på, om alle udestående er klaret.
 - 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. Tilbud er landet hos rådgiver, der samler op og præsenterer tilbuddene i løbet af den næste uge.
TDC har nedtaget kabling i opgangene. Det kræver udbedring efterfølgende. Det må blive udført som ekstraarbejde. Mangler nedtagning af kabling på udvendigt murværk.
 - b. Orangeri
Nedrivning: Tilbud er tidligere indhentet. Skal fornyes.
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.
Landinspektør arbejder på opgaven med tinglysningsrids m.v., som er en betingelse for byggetilladelse.
 - 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 7. januar 2026

utætheder, der senere kan forårsage vandskade. Måske skal der en rådgiver på sagen. Lars er i kontakt med VVS-firma, og han koordinerer med dem. Der skal bl.a. ske besigtigelse af et par lejligheder.

e. Altaner – etape 2?

Der skal arbejdes på et forslag til generalforsamlingen. Tidligere bestyrelsesmedlem, Clara, vil gerne lave udkast.

7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt

a. Service på port og låse

Porten burde have være serviceret i december, men det er usikkert om det er sket. Jari undersøger.

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

Forslag til behandling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar 2026. Indkaldelse skal udsendes senest den 22. februar 2026.

Drøftelse af evt. vedtægtsændringer – herunder anbefaling fra ABF.

c. Omlægning af varmecentraler

Der er kommet tilbud fra VVS-firma på renovering og fremtidssikring af vores 5 varmecentraler. De ønsker, at der laves en asbestundersøgelse. Vi har et godt grundlag for at kunne lave forslag til generalforsamlingen.

d. Barnevognsindsamling

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

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

Mureren mener, at den bør kunne repareres. Der skal skaffes et reparationskit. Michael undersøger.

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 har kontaktet Beredskabsstyrelsen, som bekræfter dette.

g. Rotter

Triton VVS er sat på opgaven med udskiftning af riste på afløb i vaskekældrene m.v. Men der sker ikke noget. Hvis der ikke snart rykkes på opgaven, må den gives videre til anden håndværker. Lars rykker Triton.

h. Ventilation i kældrene

Maria og Michael undersøger muligheder og priser for ventilationsløsninger.

Der er rettet henvendelse til en elektriker – og der sendes opgavebeskrivelse til et par stykker mere.

i. Blænding af lejlighedsdøre mod bagtrappe i sammenlagte lejligheder

Julie gennemgår indkomne mails fra beboere med sammenlagte lejligheder for at få et overblik over, hvor der skal ske ændringer.

j. Drøftelse om renovering af facadebunden ved erhvervslejemål Egilsgade 25/

Isafjordsgade 3.

Klinker/fliser er faldet af nogle steder.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 7. januar 2026

- k. Der har været en undersøgelse af taget og faldstammegennemføringer i taget ved Isafjordsgade 1-3.
Der er behov for nogle små reparationer af knækkede tegl imod skotrenden. Når der kommer lift op, så kan det bedre vurderes, hvor der evt. skal ske reparationer af og ved faldstammegennemføringer. I samme forbindelse kan tagrender i området blive rensat.
Der er modtaget et overslag på ca. 15.500 kr. for dette.
- 8. Administration
 - a. Økonomi
Engagement i bank, i alt +7.081.763,75 kr., heraf:
 - driftskonti -339.503,11
 - deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 7.255.898,00 kr.
 - altanregnskab 161.550,24 kr.
 - b. Evt. restancer
Ingen
 - c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde
Lejl. 96, 123 og 150
Regler for nøgleoverdragelse blev drøftet. Der skal være min. 5 nøgler og nøglekodekort ved lejlighedsoverdragelse. Hvis disse mangler, skal sælgende andelshaver bekoste udskiftning af låsene, hvilket p.t. koster ca. 3.000 kr. pr. lås.
 - d. Øvrige meddelelser
 - i. Valuarvurdering er bestilt til regnskabet for 2025. Forventes leveret i uge 3.
 - ii. Budget 2026 skal igangsættes ved næste møde.
- 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
Der er lagt et link på hjemmesiden 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. 100 års fødselsdagsfest i 2026: Udvalgsmøde afventes. Forslag til dato for fejring: lørdag den 29. august 2026.
- 13. Eventuelt
Intet at behandle.
- 14. Aftale dato for næste møde: 4. februar 2026 – NB kl. 18.00.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 7. januar 2026

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

Maria McNamara

Deltagere

BOLIGSELSKABET ISAFJORD A.M.B.A. Danmark

JULIE BAY WEDEBYE Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-01-09 07:26:50 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

2026-01-08 17:53:13 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

2026-01-08 21:12:52 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

2026-01-08 19:28:04 UTC

Underskriver

Dato

Malene Hovmand Nissen
malene2705@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 217.74.150.49

MARIA LØNNERUP MCNAMARA Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-01-09 13:15:58 UTC

Underskriver

Dato

Maria Lønnerup McNamara
marialangore@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 193.169.154.217