

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. februar 2026

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

Afbud fra: Michael Henriksen og Maria McNamara

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 nedtaget. Afventer afhentning.
 - c. Øvrige emner
Intet til dette punkt.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Omlægning af el/belysning i gården
Der ændres på lyset på bagtrapper, så det gøres uafhængig af tidspunkt på dagen.
6. Planlægning af nye projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Tilbud modtaget. Forslag genfremsendes til generalforsamlingen, da det kræver et højere budget.
TDC har nedtaget kabler i opgange og på facaderne.
 - b. Orangeri
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. til deklaration, som er en betingelse for byggetilladelse. Bestyrelsen underskriver deklaration inden for de kommende dage.
Budget skal overføres til 2026.
 - c. Rensning af aftrækskanaler
Foreningens tekniske rådgiver har anbefalet, at projektet nedlægges. Han har undersøgt sagen nærmere. Vi vil få meget begrænset gavn af en rensning af kanalerne. Bestyrelsen har besluttet at følge rådgivers anbefaling. Der orienteres om dette på generalforsamlingen.
 - d. Besigtigelse af vandinstallationer med fare for brud (samlinger og fittings på vandrør)
Der arbejdes på et forslag til generalforsamlingen. Malene laver udkast.
René indsamler viden og priser via en aftale med VVS'er. Det kan blive svært at nå at få et forslag med til den kommende generalforsamling. En ekstraordinær generalforsamling kan så overvejes.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. februar 2026

- e. Altaner – etape 2?
Der opsættes forslag til generalforsamlingen.
- 7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt
 - a. Service på port og låse
Porten burde have være serviceret i december. Det vil ske senere i februar.
 - b. Ordinær generalforsamling 2026 – lokale er booket til mandag den 9. marts 2026
Der er modtaget nogle forslag til behandling, der bliver indarbejdet i indkaldelsen. Indkaldelse skal udsendes senest den 22. februar 2026.
 - c. Omlægning af varmecentraler
For at vi kan leve op til HOFORs fremtidige krav til lavtemperaturfjernvarme er der indhentet to tilbud på omlægning af varmecentralerne. Lars kontakter HOFOR for en gennemgang og vurdering af tilbuddene. Herudover ønsker bestyrelsen et møde med en teknisk rådgiver for at gennemgå muligheder og få nogle anbefalinger.
 - 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.
Murer forventes at reparere, når vejret er til det.
 - f. 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. Tilbud er på vej.
 - g. 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.
 - h. Drøftelse om renovering af facadebunden ved erhvervslejemål Egilsgade 25/ Isafjordsgade 3.
Klinker/fliser er faldet af nogle steder. Tages op på næste møde.
 - i. 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. Emnet tages op til næste møde.
 - j. Reparation af murværk efter nedtagning af kabler.
Michael taler med murer om pris.
- 8. Administration
 - a. Økonomi
Engagement i bank, i alt +11.193.391,18 kr., heraf:
 - driftskonti -222.932,06
 - deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 11.197.271,00 kr.
 - altanregnskab 219.052,24 kr.
 - b. Evt. restancer
Ingen

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. februar 2026

- c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde
Ingen
- d. Øvrige meddelelser
 - i. Valuarvurdering er modtaget med stigning i ejendomsværdien på 15,2 mio.kr.
 - ii. Bogføringsmateriale er afleveret til revisor. Regnskabsudkast afventes.
 - iii. Budget 2026 gennemgås på separat møde i næste uge. Herunder fastsættelse af hensættelse i egenkapital m.v.
- 9. Behandling af modtaget post/emails
 - a. Behandling af henvendelse vedr.
 - i. Diverse post er behandlet.
 - ii. Behandling af henvendelse fra andelshaver om tilladelse til ombygning.
- 10. Nyt til hjemmesiden
Indkaldelse m.v. til generalforsamling lægges op, når det er klart.
- 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 afholdt. Dato for fejring er fastsat: lørdag den 29. august 2026. Nyt udvalgsmøde er planlagt.
- 13. Eventuelt
Intet at behandle.
- 14. Aftale dato for næste møde: 4. marts 2026.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 3. februar 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

2026-02-24 13:02:50 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

2026-02-23 10:12:56 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

2026-02-24 09:08:26 UTC

Underskriver

Dato

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 80.62.117.73

MALENE HOVMAND NISSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-02-23 20:02:59 UTC

Underskriver

Dato

Malene Hovmand Nissen
malene2705@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 217.74.149.121

MARIA LØNNERUP MCNAMARA Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-02-23 18:35:04 UTC

Underskriver

Dato

Maria Lønnerup McNamara
marialangore@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 87.49.42.134