

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 8. juli 2026

Deltagere: Julie Bay Wedebye, Anders Bo Petersen, Michael Henriksen, Lars H. Laursen og Jari L. Jensen (adm)

Afbud fra: Maria McNamara, Laurits Stanley (sup), René Bay Wedebye (sup), Maria Grønvold (sup)

1. Godkendelse af dagsorden
Dagsorden er 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
Aftale med Egedal er opsagt pr. 31. august 2026.
Aftale er indgået med andet ejendomsservicefirma pr. 1. september 2026.
 - b. Gården
Grøn aftale: Hækken er klippet, og der er luget ukrudt i bedene. Der er kritik af indsamling af blade m.v. Vi har timer tilgode, der ønskes anvendt på klipning af buske.
 - c. Øvrige emner
JR Ejendomsservice har givet tilbud på oliering af hoveddørene.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Nedrivning er i fuld gang i Egilsgade 25-29A. Projektet følges med deltagelse i ugentlige byggemøder.
Der er afsat farveprøver i 3 opgange til valg af farver blandt beboerne. Afstemning sættes i gang snarest.
6. Planlægning af nye projekter
 - a. Orangeri
Byggetilladelse: Kommunen giver stadig udfordringer omkring placering af orangeriet hen over matrikelskel. Landinspektør er i gang med opgaven om at sammenlægge 2 matrikler, som er krævet af kommunen. Vi afventer fortsat kommunens behandling.
 - b. Besigtigelse af vandinstallationer med fare for brud (samlinger og fittings på vandrør)
Et forslag til generalforsamlingen kunne ikke nås. René har bedt om tilbud på en gennemgang i lejlighederne. Der har været besigtigelse af bagtrapper af VVS'er.
Desværre er vedkommende blevet afskediget, så lige nu er det usikkert, hvor sagen står. René har rykket for svar. Ingen respons.
Bestyrelsen aftaler et "internt" eftersyn af installationerne på bagtrapperne, hvilket stadig foregår.
 - c. Altaner – etape 2?
Altana har fremsendt budget/økonomi. Jari gennemser og kommer med oplæg.
Derefter skal der sættes et beboerudvalg til at drive det videre.
 - d. Udskiftning af vinduer
Drøftelse af emnet med henblik på fremsættelse af forslag til en kommende generalforsamling.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 8. juli 2026

7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt

a. Service på port og låse

Den udskiftning af batterier i Salto-låse er næsten afsluttet.

b. Ordinær generalforsamling 2027. Lokale kan bookes ca. 6 mdr. før.

c. Omlægning af varmecentraler

Forberede os til HOFORs fremtidige krav til lavtemperaturfjernvarme fra 2030. Der er afholdt møde med en teknisk rådgiver. Anbefalinger derfra drøftes.

Der er foreløbig afsat 2,5 mio. kr. i budgettet for 2026.

d. Ventilation i tørrekældrene

Igangsat!

e. Blænding af lejlighedsdøre mod bagtrappe i sammenlagte lejligheder

Opgaven er overgivet til rådgiver på bagtrappeprojektet. Løsning drøftes med rådgiver.

f. Drøftelse om renovering af facadebunden ved erhvervslejemål Egilsgade 25/ Isafjordsgade 3.

Klinker/fliser er faldet af nogle steder. En løsning skal findes evt. sammen med ventilation til kælder samme sted. Maria undersøger med glarmester. Afventer svar fra elektriker vedr. ventilation i tørrekælder – pkt. d – før glarmester inddrages her.

g. 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.

Greenpipe, som foretog relining af toilet-faldstammer for nogle år siden, er kontaktet i sag om manglende hætter på toilet-faldstammerne. Der var eftersyn af Greenpipe medio marts. Rådgiver fra A4 er i dialog med Greenpipe.

Tilbud på drone-undersøgelse af taget for at tjekke for løse og knækkede tegl, manglende hætter på faldstammer m.v. er modtaget på ca. 10.000 kr. Bestyrelsen ønsker dette gennemført. Murer er i gang med at søge om tilladelse til droneinspektion. Der afventes status fra Maria.

h. Reparation af murværk efter nedtagning af kabler.

Afsluttet!

i. Indkøb af hvilestole til hovedtrapper.

Der er leveret 4 stk. Opsættes af Michael.

j. Der er konstateret noget skimmellignende på træbjælke på tørreloft i Egilsgade 31A. Behandling bør nok foretages. Afventer nyt ejendomsservicefirma, som kan kigge på sagen og evt. foretage behandling.

8. Administration

a. Økonomi

Engagement i bank, i alt +5.506.918,94 kr., heraf:

- driftskonti +760.265,43

- deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 4.514.088,00 kr.

- altanregnskab 222.604,52 kr.

b. Evt. restancer

Ingen

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 8. juli 2026

- c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde
Lejl. 41
- d. Øvrige meddelelser
 - i. Møde er afholdt med banken, og ejendommen er blevet vurderet af kreditforeningen med henblik på optagelse af lån til finansiering af bl.a. bagtrappeprojektet. Kassekredit maksimum forventes nedskrevet for at reducere udgift til provision.
- 9. Behandling af modtaget post/emails
 - a. Behandling af henvendelse vedr.
 - i. Diverse post er behandlet.
Herunder klage over placering af affald på bagtrappe, tilladelse til byggeprojekt og ansøgning om fremleje.
- 10. Nyt til hjemmesiden og beboerinfo i øvrigt
Info om bagtrappeprojektet.
Der udsendes info om (1) afsluttet 1-års gennemgang af sikkerhedsdøre, (2) brug af hobbyværksted, (3) opsummering af diverse regler for hund i gården, fremleje m.v. samt (4) oplysning om afstemning omkring farvevalg på bagtrapper.
- 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 lørdag den 29. august 2026.
Der er modtaget ca. 115 tilmeldinger.
Der udestår den sidste planlægning.
- 13. Eventuelt
Intet at behandle.
- 14. Dato for næste møde: 5. august 2026.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 8. juli 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

Lars H. Laursen

Maria McNamara

Deltagere

BOLIGSELSKABET ISAFJORD A.M.B.A. Danmark

JULIE BAY WEDEBYE Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-07-13 11:18:11 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

2026-07-13 12:15:40 UTC

Underskriver

Dato

Anders Bo Petersen
anbope1970@yahoo.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.173

MICHAEL HENRIKSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-07-13 12:31:42 UTC

Underskriver

Dato

Michael Henriksen
henriksen@brygge.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.173

MARIA LØNNERUP MCNAMARA Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-07-19 15:17:45 UTC

Underskriver

Dato

Maria Lønnerup McNamara
marialangore@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 87.49.45.195

LARS H. LAURSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-07-13 11:28:49 UTC

Underskriver

Dato

Lars H. Laursen
laursen@onlinepost.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.173