

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 5. august 2026

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

Afbud fra: 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 JR ejendomsservicefirma pr. 1. september 2026. Samme firma som har stået for trappevask de seneste måneder.
 - 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 til gode, der ønskes anvendt på klipning af buske.
 - c. Øvrige emner
JR Ejendomsservice forventes at udføre oliering af hoveddørene i næste uge (uge 33).
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Projektet følges med deltagelse i ugentlige byggemøder.
Bestyrelsen skulle tage stilling til, om der skal ske fuldspartling (+500.000 kr.) eller pletspartling af vægge. Forskellen ses ikke at være så stor og rådgiver anbefaler, at der accepteres pletspartling. Bestyrelsen vælger at følge anbefalingen om pletspartling.
Der er afsat farveprøver i 3 opgange til valg af farver blandt beboerne. Afstemning er afsluttet og farve indmeldes til rådgiver/entreprenør.
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)
Der arbejdes hen imod et forslag til generalforsamlingen.
Der er modtaget et tilbud fra en byggerådgiver på en indledende gennemgang. Der skal ske yderligere tilpasning af dette. Anders er på sagen.
 - 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 5. august 2026

7. Bestyrelsesarbejde og drift i øvrigt

- a. Service på port og låse
Intet nyt.
- 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
Afventer pris fra elektriker.
- e. 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.
- f. 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 ønskes en drone-inspektion. Det er bestilt hos en murer, men vi får ingen respons, så det aflyses. Sagen tages med JR Ejendomsfirma.
- g. Der er konstateret noget skimmellignende på træbjælke på tørreloft i Egilsgade 31A. Behandling med protox foretages af Michael.
- h. Fælles hobbyværksted. Et par beboere har ryddet pænt op i rummet, som efterhånden var blevet meget rodet. De samme beboere vil gerne overtage "administration" af rummet. Der laves et nyt regelsæt, og alle adgange spærres. Så skal alle, der ønsker at anvende rummet, henvende sig for at få tildelt adgang. Bestyrelsen bakker op om denne plan.

8. Administration

- a. Økonomi
Engagement i bank, i alt +3.444.447,79 kr., heraf:
 - driftskonti +428.678,27
 - deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 2.793.165,00 kr.
 - altanregnskab 222.604,52 kr.
- b. Evt. restancer
Ingen
- c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde
Ingen
- d. Øvrige meddelelser
 - i. For at spare omkostninger til provision er maksimal trækingsret på kassekrediten nedsat fra 5 mio. til 2 mio. Der er en option på at kunne forhøje den igen.
 - ii. Lån til finansiering af bagtrappeprojektet optages i Totalkredit via AL Sydbank. Udbetaling af lånet er kurssikret til den 31. august 2026.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 5. august 2026

9. Behandling af modtaget post/emails
 - a. Diverse indkomne mails fra beboere er behandlet.
10. Nyt til hjemmesiden og beboerinfo i øvrigt

Info om bagtrappeprojektet – herunder valg af farver efter afstemning.

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., (4) information om nyt ejendomsservicefirma inkl. ændring af opslag på hovedtrapperne.
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. 120 tilmeldinger.

Der udestår den sidste planlægning.
13. Eventuelt

Intet at behandle.
14. Dato for næste møde: 2. september 2026.

**Referat af bestyrelsesmøde
i Boligselskabet Isafjord den 5. august 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