

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 2. september 2026

Deltagere: Julie Bay Wedebye, Michael Henriksen, Lars H. Laursen, Maria McNamara og Jari L. Jensen (adm)

Afbud fra: Anders Bo Petersen, René Bay Wedebye (sup), Maria Grønvold (sup), Laurits Stanley (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 JR Servicefirma generelt
JR Servicefirma er tiltrådt pr. 1. september 2026. Vi har modtaget kontrakt til godkendelse.
Vores nye faste vicevært hedder Martin. Kontaktoplysninger er lagt på hjemmesiden og sendt ud til beboere på maillisten. Opslag på opslagstavler i hovedopgangene opdateres snarest.
 - b. Gården
Grøn aftale: Egedal har gennemgået de grønne områder ultimo august herunder klipning af buske. Også denne aftale er opsagt pr. 31. august 2026.
Vedligehold af grønne områder overtages også af JR Servicefirma.
 - c. Øvrige emner
JR forventes at udføre oliering af hoveddøre snarest.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Projektet følges med deltagelse i ugentlige byggemøder.
Der mangler afklaring af farvevalg i vindueslysninger og på håndlister.
6. Planlægning af nye projekter
 - a. Orangeri
Byggetilladelse: Kommunen giver fortsat udfordringer omkring placering af orangeriet hen over matrikelstel. Landinspektøren arbejder med sammenlægning af de to matrikler, som kommunen kræver. 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 tilbud fra en byggerådgiver på en indledende gennemgang, og tilbuddet skal tilpasses yderligere.
 - c. Altaner – etape 2?
Altana har fremsendt budget/økonomi. Jari gennemser materialet og kommer med oplæg.
Der er udsendt opfordring til beboerne om at melde sig til altanudvalget. Der er kommet et par tilmeldinger. Fristen er 5. september. Der indkaldes efterfølgende til opstartsmøde.
 - d. Udskiftning af vinduer
Drøftelse af emnet med henblik på fremsættelse af forslag til en kommende generalforsamling. Separatmøde afholdes.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 2. september 2026

- e. Omlægning af varmecentraler
Vi forbereder os på HOFORs fremtidige krav til lavtemperaturfjernvarme fra 2030. Der er afholdt møde med en teknisk rådgiver, og anbefalingerne herfra drøftes.
Der er foreløbig afsat 2,5 mio. kr. i budgettet for 2026, men beløbet forventes ikke anvendt i år. Separat møde afholdes.
- 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. Ventilation i tørrekældrene
Projekt er igangsat.
 - d. Drøftelse om renovering af facadebunden ved erhvervslejemål Egilsgade 25/ Isafjordsgade 3.
Klinker/fliser er faldet af nogle steder. En løsning findes, når der er monteret vinduer fra det underliggende tørrekælderrum.
 - e. Der har været en mindre undersøgelse af taget og faldstammegennemføringerne ved Isafjordsgade 1-3.
Der er behov for mindre reparationer af knækkede tegl imod skotrenden. Når der kommer lift op, kan det bedre vurderes, om der skal ske reparationer af og ved faldstammegennemføringer. I samme forbindelse kan tagrender i området renses.
Der ønskes en droneinspektion af hele taget, og der er dialog med JR Servicefirma om dette.
 - f. Fælles hobbyværksted. Der er lavet en plan for drift af rummet. Alle beboere er blevet oplyst om fremgangsmåde, hvis man vil have adgang til rummet fremover.
 - g. Gennemgang af de nye sikkerhedsdøre. Der er kommet nogle yderligere meldinger om fejl på dørene. De er sendt til Nordisk Gruppen. Det forventes, at dialogen tages direkte med den indmeldende andelshaver.
- 8. Administration
 - a. Økonomi
Engagement i bank, i alt +11.859.621,68 kr., heraf:
 - driftskonti +11.359.165,16
 - deponering vedr. lejlighedsoverdragelse 220.350,00 kr.
 - altanregnskab 280.106,52 kr.
 - b. Evt. restancer
Ingen
 - c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde
Lejl. 12
 - d. Øvrige meddelelser
 - i. Lån til finansiering af bagtrappeprojektet er optaget i Totalkredit via AL Sydbank pr. 31. august 2026. Likviditet placeres på aftaleindskud til en bedre rente end den almindelige anfordringsrente på driftskonti.
- 9. Behandling af modtaget post/emails
 - a. Diverse indkomne mails fra beboere er behandlet.
- 10. Nyt til hjemmesiden og beboerinfo i øvrigt

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 2. september 2026

Information om nyt ejendomsservicefirma sendes ud - 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.

Afholdt med god succes og pænt fremmøde. Tak til alle der hjalp til og til de, der deltog.

13. Eventuelt

Intet at behandle.

14. Dato for næste møde: 22. september 2026.

**Referat af bestyrelsesmøde
i Boligselskabet Isafjord den 2. september 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 ikke har deltaget i mødet, bekræfter med sin signering, at de 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

2026-09-16 06:00:28 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

2026-09-15 19:06:57 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

2026-09-15 17:02:31 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

2026-09-15 20:15:54 UTC

Underskriver

Dato

Maria Lønnerup McNamara
marialangore@gmail.com

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.173

LARS H. LAURSEN Danmark

Underskrev med Digital underskrift

2026-09-15 19:20:14 UTC

Underskriver

Dato

Lars H. Laursen
laursen@onlinepost.dk

Leveringskanal: E-mail
Ip-adresse: 89.23.224.173