

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 22. september 2026

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

Afbud fra: 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 bliver lagt på hjemmesiden.
4. Ejendomsservice
 - a. Samarbejde med JR Servicefirma generelt
Møde afholdt med Martin, den nye vicevært, hvor diverse opgaver blev gennemgået.
 - b. Gården
Nedbæring og evt. oliering af træmøbler foretages af JR.
 - c. Øvrige emner
JR forventes at udføre oliering af hoveddørene snarest.
Mulig vandskade (måske utæt bad) i Egilsgade. Martin undersøger og vender tilbage.
5. Aktuelle igangværende projekter
 - a. Renovering af bagtrapper
Projektet følges med deltagelse i ugentlige byggemøder. Fremover deltager Julie hver anden uge.
Der er en tvist med maler, da den anvendte maling ikke hæfter ordentligt på væggene.
Der er fremført et krav om merbetaling for det ekstra arbejde i den forbindelse.
Foreningens rådgiver har forhandlet priser med entreprenøren. Tilbage står en merudgift på ca. 180.000 kr. inkl. moms. På rådgivers anbefaling accepteres dette som en uforudset udgift, trods bestyrelsen ikke helt mener, at udgiften bør være foreningens. Beløbet kan dog hurtigt blive brugt op på advokatbistand. Derudover vil der være de generelle ulemper ved en længere forsinkelse af projektet.
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?
Der er afholdt opstartsmøde med det kommende/nye altanudvalg. Der holdes yderligere møder for at komme videre med at afsøge mulighederne.
 - d. Udskiftning af vinduer
Drøftelse af emnet med henblik på fremsættelse af forslag til en kommende generalforsamling. Separat møde afholdes.
 - e. Omlægning af varmecentraler
Vi forbereder os på HOFORs fremtidige krav til lavtemperaturfjernvarme fra 2030/2033.

Referat af bestyrelsesmøde i Boligselskabet Isafjord den 22. september 2026

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 afholdes 8. marts 2027. Lokale er booket og advokat har givet tilsagn om deltagelse.

c. Ventilation i tørrekældrene

Projekt er igangsat. Materialer er bestilt, og der ventes på montering.

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. JR Servicefirma er i gang med at indhente tilbud.

8. Administration

a. Økonomi

Engagement i bank, i alt +15.188.283,16 kr., heraf:

- driftskonti +11.112.347,64

- deponering vedr. lejlighedsoverdragelse +3.738.327,00 kr.

- altanregnskab +337.608,52 kr.

b. Evt. restancer

Ingen

c. Lejlighedsoverdragelser siden sidste møde

Léjl. 24 (overdraget i august, men ikke nævnt i forrige referat)

d. Øvrige meddelelser

Ingen

9. Behandling af modtaget post/emails

a. Diverse indkomne mails fra beboere er behandlet.

10. Nyt til hjemmesiden og beboerinfo i øvrigt

Intet af behandle

11. Nyt fra netværk

a. ABF

Intet at berette.

b. Bryggenet

Intet at berette.

12. Nyt fra udvalg

a. Festudvalg

**Referat af bestyrelsesmøde
i Boligselskabet Isafjord den 22. september 2026**

- i. 100 års fødselsdagsfest i 2026 lørdag den 29. august 2026.
Afventer det økonomiske resultat fra festen. Forventes klar til næste møde.

13. Eventuelt

Intet at behandle.

14. Dato for næste møde: 4. november 2026.