

Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen, i Ejerforeningen Isbjerget, torsdag d.21. april 2022

FORSLAG 1.

Om godkendelse af nye vedtægter

Bestyrelsen fremsætter forslag til nye vedtægter for ejerforeningen.

De nuværende tinglyste ejerforeningsvedtægter for ejerforeningen Isbjerget fra 20. januar 2015 foreslås opdateret. Forslag til nye vedtægter er, sammen med indkaldelse til generalforsamlingen, rundsendt af Jesper Madsen DEAS d. 7. april 2022

Arbejdet med de nye vedtægter er påbegyndt efteråret 2020. Opdateringen er foretaget af bestyrelsen i samarbejde med Heimstaden samt jurist Bettina Vitnes Thomsen.

Opdateringen af vores nuværende vedtægter er foretaget med udgangspunkt i den nye ejerforeningslov som trådte i kraft 1. juli 2020. Derudover er der indarbejdet et nyt ekstra bilag 4 omhandlende drift- og vedligeholdelsesmanual for vores altaner. Dette for at sikre, at alle altaner vedligeholdes tilsvarende den oprindelige byggede kvalitet, så Isbjergets altaner for altid står skarpt. Altanerne er en væsentlig del af Isbjergets arkitektur, DND, varemærke.

De nye vedtægter medfølger her i vedlagte Bilag A1 og A2, hvor de nye reglerne på hver side er sidestillet med de nuværende, for at skabe et sammenligningsgrundlag samt overblik over ændringer og tilføjelser.

Se vedlagte bilag 1-3 samt nye bilag 4 om altaner drift og vedligehold.

FORSLAG 2.

Om godkendelse og etablering af Isbjergets Dæk Designmanual

Bestyrelsen indstiller, Isbjergets Dæk designmanualen der er udarbejdet af Cebra

Arkitekter vedtages af generalforsamlingen.

Manualen er udarbejdet i samarbejde med det nedsatte terrændæk-udvalg som bygherre. Manualen foreslås besluttet som et fremtidig styrende designprincip for, hvordan man kan indrette sig på stueplanlejlighedernes terrasser.

Det tegnede anlæg har været i udbud og kan anskaffes til en samlet anlægspris på cirka 500.000 kr. Bestyrelsen finder at designmanualen generelt vil højne ejendommens kvalitetsniveau og derved bidrage til at sikre investeringerne i vores boliger, og således ikke blot være til glæde for ejere og lejere i stueetagen, men for alle beboere i Isbjerget. Derfor vil økonomien i projektet være en opgave for hele ejerforeningen.

Terrændæk-udvalget har i samarbejde med bestyrelsen indhentet en lang række tilbud, både på de kummer som designmanualen er bygget op omkring samt etablering og vedligeholdelse af beplantning i kummerne.

Der er de seneste år hensat et større beløb netop med henblik på projekter, som skal forskønne, vedligeholde og højne ejendommens kvalitetsniveau. Bestyrelsen finder, at implementering af dette projekt bør og kan finansieres for nogle af disse allerede øremærkede midler. Derfor vil implementering af dette projekt ikke have umiddelbar indflydelse på fastsættelse af ejerbidraget.

Se Bilag B ISBJERGET generalforsamling 2022 Cebra design manual 2022 04 06

NB: Mikkel Frost indehaver partner i Cebra Arkitekter som har været med skaber af Isbjergets arkitektur fra ide til bygget form vil fremlægge designmanualen.

FORSLAG 3

Om etablering af vandbehandlings anlæg

Det indstilles til generalforsamlingen at ejerforeningen etablerer et vandbehandlingsanlæg type LAGUR, der skal nedsætte kalkaflejringer på diverse overflader, i vores hårde hvidevarer, vores tøj etc. Anlægget virker ved at der monteres et aggregat på hovedvandforsyningen. Aggregatet tilsluttes elforsyningen, hvorved kalkmolekylerne påvirkes således at de ikke så nemt aflejres specielt ved højere

temperaturer. Dette vil medføre besparelser på driften af specielt vaskemaskiner, opvaskemaskiner, kaffemaskiner m.fl. der forventes at få en længere levetid.

Anlægget har en anskaffelses pris på kr. 40.000. Montering af anlægget estimeres til kr. 12.000, 1 års leje til kr. 20.000 og el til drift kr. 8.000. Hvis anlægget er en succes, kan det efterfølgende købes for kr. 60.000 med 10 års garanti. Er det derimod ikke nogen succes, kan anlægget opsiges løbende måned + 1.

FORSLAG 4

Om honorering af bestyrelsesmedlemmer

Som det fremgår af Formandens beretning er bestyrelsesarbejdet omfattende, tidskrævende og kræver stort engagement. Arbejdet bør værdsættes og honoreres, hvilket bestyrelsen forventer, vil bidrage til at skabe engagement og fastholde valgte bestyrelsesmedlemmer i hele den valgte periode

Bestyrelsen foreslår, at det symbolske skattefrie vederlag på 3950,- kr. der iflg. skattelovgivningen kan udbetales til bestyrelsesmedlemmer tildeles de 5 bestyrelsesmedlemmer.

FORSLAG 5

Om afholdelse af sommerfest

Bestyrelsen foreslår at der afholdes et brag af en sommerfest, den sidste weekend i august, budget 40.000 kr.