

Udkast til referat af bestyrelsesmøde nr. 43	<b>Dato:</b> onsdag den 6. april 2022	<b>Tid:</b> kl. 18.00 – 22.00	<b>Sted:</b> MIB
Emne: Bestyrelsesmødereferat	Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis Juhl, Sten Justesen, John Nielsen, Torben Prang, Meldt afbud: John Ordstyrer: Hans  Referent: Willy		
<p><b>Formål med mødet:</b></p> Opfølgning på tidligere truffne beslutninger angående projekter og udvalg Behandle af bestyrelsens Årsberetning 2021. Behandling af bestyrelsens forslag til generalforsamlingen Endelig beslutning om indstilling af nye vedtægter til generalforsamlingen Opfølgning på igangværende projekter	<p><b>Forberedelse:</b></p> Læs sidste referat nr. 42 af bestyrelsesmødet på <a href="https://isbjerget.ejerforeningen.dk/">https://isbjerget.ejerforeningen.dk/</a> Læs oversigtsmæssigt følgende bilag til kommende bestyrelsesmøde nr. 43 <hr/> <p><b>Bilag.</b></p> Bilag BM43-1. Formandens beretning - EF Isbjerget 2022. Bilag BM43-Bilag A1. Sammenstilling af nye og gamle vedtægter Bilag BM43-Bilag A2. Nye vedtægter Bilag BM43-2. Bestyrelsens forslag til GF 2022 Bilag BM43-3. Udkast fra DEAS, ny Serviceaftale for E-F Isbjerget med kommentar Bilag BN43-4. Udkast fra DEAS, ny Serviceaftale for E-F Isbjerget uden kommentar. Bilag BM43-5. P-Lauget Isbjerget - Samlet FS aftale (07-03-2022) Bilag BM43-6. DEAS-dekort. Kreditering i SLA for 2021. FS-DEAS 2022 03 30 Bilag BM43-7. Drift og vedligehold af altaner på Isbjerget. Bilag 4 til vedtægter Bilag BM43-8. Besigtigelsesmøde 17. marts 2022 om vandskader. Med referat af Bjarne Stenløkke. Bilag BM43-9. Cebra design manual 2022 02 18		
<p><b>Anvendelse af mødets resultat:</b></p> Danne grundlag for det videre arbejde for hvert bestyrelsesmedlem og til orientering af ejerforeningens medlemmer i et bestyrelsesreferat. Desuden basis for nyhedsbreve til Isbjergets beboer. Anvendes desuden til at dokumentere bestyrelsens beslutninger.	<p><b>Medbring:</b></p> Referat nr. 42 fra sidste bestyrelsesmøde Dagsorden til bestyrelsesmødet nr. 43, onsdag den 6. april 2022, kl. 18 -22 hos MIB		

	<b>Emne</b>	<b>Delmål</b>	<b>Vari- ghed</b>	<b>Referat</b> (Input, konklusioner og beslutninger)
1.	Optakt til mødet og gennemgang af dagsorden Valg af ordstyrer	Endelig godkendelse af, skal godkendes	3 min	Ordstyrer: HJV
2.	Bemærkninger til referat fra sidste bestyrelsesmøde. Referat nr. 42	Drøftelse	3	Ingen bemærkninger til referatet nr.42
3.	Årsregnskab 2021.  Gennemgang af udkast til Årsberetning 2022 v/HJV + øvrige Bilag BM43-1	Drøftelse og beslutning	2  30	Alle bestyrelsesmedlemmer har underskrevet Årsregnskabet for 2021  Årsberetningen blev godkendt til at udsende i forbindelse med mødeindkaldelsen til Generalforsamlingen, som afholdes torsdag den 21. april 2022, kl. 17, i MIB Pakhusene, Mariane Thomsens Gade 2F, 8000 Aarhus C
4.	Overordnet planlægning af kommende generalforsamling. Dagsorden og indkaldelse v/ Alle BM	Drøftelse og beslutning	10	Der blev til JM/DEAS tilsendt følgende oplysninger i relation til GF:  Mikkel Frost fra Cebra kommer og fremlægger design manual Isbjergets Dæk  Per Sahl-Madsen Techhem kommer og fortæller om den app til varme kontrol, som vi har fået sat op, som ikke er sat i drift endnu  Torben Duvald Prang genopstiller Torben Steiniche ny opstiller Willy Friis Juhl genopstiller ikke  Så er aftens bestyrelsesmøde slut, som aftalt div doks Der skal desuden ny vælges 2 nye suppleanter  Laver du en tidsplan.

5.	Bestyrelsens forslag til Generalforsamlingen Bilag BM43-2 v/Alle		10	Alle bestyrelsens forslag blev gennemgået og godkendt til indstilling på Generalforsamlingen
6.	Udkastet til Nye Vedtægter for E/F Isbjerget V/ BM Bilag BM43-Bilag A1 Bilag BM43-Bilag A2	Drøftelse og Beslutning	20	<p>Udkastet til nye Vedtægter for E/F Isbjerget blev godtaget på bestyrelsesmødet til at blive indstillet til vedtagelse på generalforsamlingen.</p> <p>Men inden udkastets godtagelse blev af et enkelt bestyrelsesmedlem fremsat et forslag om en ændring af punkt 16.1 som lyder således:</p> <p>Sætningen ”Administrator må ikke være ejerforeningens revisor.” ændres til ”Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være revisor”</p> <p>Begrundelse: Administrator skal være uvildig i relation til E/F Isbjerget. Derom må der ikke kunne rejses tvivl.</p> <p>Ændringsforslaget blev drøftet, men vandt ikke flertalstilslutning.</p> <p>Som baggrund for de indstillede nye vedtægter foreligger en forhandlingskorrespondance pr. e-mail. mellem Hans Jørgen E/F og Jonas Ebensgaard Hansen Heimstaden. Heraf fremgår, at Heimstaden stemmer uigenkaldelig Ja til de nye vedtægter, forslag 1. Ligeledes fremgår, at Heimstaden stemmer uigenkaldelig Ja til implementering af stueetagedesignmanualen, forslag 2.</p>
7.	Udkast til ny Serviceaftale for E/F Isbjerget, DEAS/FS Bilag BM43-3. Bilag BM43-4	Drøftelse	10	Den nye Serviceaftale for E/F blev godkendt.

8.	Udkast til ny Serviceaftale for P-Lauget Isbjerget Bilag BM43-5	Drøftelse	5	Udkastet blev ikke behandlet. Behandles senere i fællesskab mellem E/F Isbjerget og Heimstaden. Omfanget af Serviceaftale for P-Lauget Isbjerget er en del af de omkostninger, hvoraf E/P Isbjerget betaler 50%.
9.	DEAS/FS – leveringer i 2021, herunder dekortafale grundet betaling for ydelser der ikke er leveret Bilag BM43-6	Drøftelse	5	Forslaget til dekort fra DEAS/FS på beløbet 5.5225 kr. ex. moms blev godkendt.
<b>Projekter - igangværende</b>				
10.	Status for Isbjergets Drifts- og vedligeholdelsesmanual for bygninger, inkl. teknisk udstyr. NIRAS. v/HJV	Orientering og truffe beslutninger	10	Udarbejdelse af Drifts- og Vedligeholdelsesmanualen pågår og forventes færdigt til sommerferien. Et drift- og vedligeholdelsessystem skal sikre, at Isbjerget løbende driftes og vedligeholdes rettidigt, så vi undgår skadesager, og at der i samarbejde med byggetekniske rådgivere prioriteres professionelt.
11.	Status for Isbjergets Drifts- og vedligeholdelsesmanual for alle Isbjergets altaner. Den skal indgå som bilag 4 i de nye vedtægter v/ HJV Bilag BM43-8	Orientering og drøftelse	10	Der er udarbejdet en Drifts- og Vedligeholdelsesmanual for alle Isbjergets altaner. Den udgør bilag 4 i de kommende nye vedtægter.  Isbjergets Drifts- og vedligeholdelsesmanual for alle Isbjergets altaner blev godkendt. Den kommer til at indgå som bilag4 og er en del af de nye vedtægter.
12.	Status for Isbjergets varmeanlæg Handlingsforløb og status siden sidste BM af Isbjergets varmeanlæg/ HJV + JN	Status Orientering	5	For at kunne følge de enkelte lejligheders energiforbrug/returtemperatur, har vi bestilt et overvågningssystem hos Techem, der også står for vores varmeregnskab.  Overvågningssystemet synliggør hvilke lejligheder, der har dårlig afkøling, og lige så vigtigt er der også tilknyttet en beboer-app, hvor den enkelte ejer kan se eget forbrug og eventuelt få alarmer.  Systemet vil blive idriftsat her i foråret (tidsplan følger senere) og det er i øvrigt blevet et EU-krav fra i år, at man som lejer skal kunne følge eget energiforbrug..
13.	Hjemmesideudvalg. Hjemmeside: IsbjergetAarhus. dk  Status udvikling siden sidst /TP	Drøftelse og beslutning	5	Der bliver foretaget yderligere opdateringer af hjemmesiden i slutningen af april.

14.	Status på besigtigelser af vandskader opgang 30, 52 og + v/HJV Bilag BM43-8.  Besigtigelsesmøde 17. marts 2022		10	<p>Der er afholdt besigtigelsesmøde 17. marts 2022 vedrørende undertag, hvor vandindtrængning er registreret i lejlighed 30.5.1 og 52.2.2.</p> <p>Tag ved opgang 30 Beslutningen blev, at de to tagplader nærmest facade skal afmonteres, så der kan udføres fuld besigtigelse.</p> <p>Tag ved lejlighed 52.2.2. Vandskadede tag blev besigtiget inde- og udefra. Det kan registreres, at der er indlagt plast lokalt imellem skråvægsklædningens 2 lag gips, hvilket tyder på, at der er udført en nødreparation af fugtskaden tidligere, uden at sikre lukning af kilden til vandindtrængning. Der foretages afmontering af gipsklædning i et omfang der sikrer, at den indlagte plast mellem gipspladerne er fjernet og skadet materiale er udskiftet.</p> <p>Ligeledes var der besigtigelse af nogle skrotrender, idet der er tegn på, at der er vand under paplaget i bunden af nogle af dem.</p> <p>For yderligere detaljer henvises til internt bilag. Bilag BM43-8. Besigtigelsesmøde 17. marts 2022</p>	
<b>Stående udvalg/arbejdsgrupper</b>					
15.	<p>Haveudvalg: Aktiviteter siden sidste</p> <p>Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/JN</p>	Status Orientering	3	<p>Der er holdt møde 21.03 og det blev besluttet at arbejde videre med projektet. Skulle nogen ønske at deltage er de meget velkomne.</p> <p>Udvalget vil arbejde hen imod de oprindelige intentioner omkring haven, men afventer den kommende generalforsamling i Ø2 (23. maj), hvor mandat til udvalget forhåbentlig gives.</p> <p>I forbindelse med denne generalforsamling vil Rune Kilden og Slet arkitekter gøre rede for deres oprindelige tanker. Udvalget har allerede planlagt næste møde til umiddelbart efter denne generalforsamling nemlig 26. april</p>	
16.	Skift til nyt låsesystem. Statusudvikling siden sidst v/HJV + TDP	Status Orientering	10	HJV og TDP har haft møder med vores låsesmed og vi er i dialog om det fremtidige niveau på udgifter til låse samt en plan for udskiftning. Et enkelt greb i den sag er dog sat i værk. Fast pris på at udskifte ALLE batterier en gang pr år til 5000 kr. frem for en hel del løbende udskiftninger til 1800 kr. pr gang.	

Nye tiltag				
17.	Brud på husorden i relation til opmagasinering og Brandmyndigheds Cirkulære - fotodokumentation v/ WFJ	Udskudt	1	Behandlingen er udskudt til efter generalforsamlingen.
18.	Intern dokumentsamling på Onedrive: BM-BILAGSMAPPE			Alle mødets bilag er tilføjet den interne dokumentsamling: BM-BILAGSMAPPE
19.	Dato. Næste bestyrelses møde		2	Bestyrelsen mødes 3 kvarter før generalforsamlingens start, som er torsdag den 21. april 2022, kl. 17, i MIB Pakhusene, Mariane Thomsens Gade 2F, 8000 Aarhus C

Referat af bestyrelsesmøde nr. 43 af WFJ. 8. april 2022