



Kære Beboere i Isbjerget

Hermed et nyhedsbrev fra Bestyrelsen i Isbjerget. Du kan kan læse om:

- Opdatering og status på punkter fra General Forsamling 2024
 - Piktogrammer og affaldsposer
 - Fællesrådet Aarhus Ø
 - Maling af opgange og indgangspartier fra Parkeringskældereren
 - Opdatering af hjemmesiden
- Naboskabet med Lighthouse og GFØ2
- Forskønnelse af Isbjerget
- Nyt fra haveudvalget, fællesskabsudvalget og ladestander udvalg
- Besparelser og præcisering af regler for selvrisko på forsikringsager
- Vandskaden i nummer 58
- Tyveri & utryghedsskabende færden i og omkring Isbjerget





Status på vedtagne forslag på Generalforsamling 2024

Piktogram og Affaldsposer

Det blev aftalt på GF 2024, at bestyrelsen skulle arbejde på et nyt og billigere piktogram til placering på lågerne til affaldsskaktene. Piktogrammerne er produceret, godkendt af Kredsløb og påsat alle skaktlåger, så vi kan bidrage til korrekt affaldssortering, og forhåbentlig nedsætte mængden af skatstop markant. Desuden skulle alle beboere have modtaget 15 liters skraldeposer til restaffald som skulle dække et års forbrug.



Fællesrådet Aarhus Ø og de bynære havne arealer.

Det blev aftalt på GF 2024, at bestyrelsen skulle arbejde videre i regi af fællesrådet og de bynære havnearealer, hvor E/F Isbjerget har 2 pladser i fællesrådet.

Bestyrelsen har henvendt sig til Tia Ulsøe der sidder i rådet indtil nu som den ene repræsentant for Isbjerget og forespurgt om Tia om hun vil forsætte med, at repræsentere E/F Isbjerget sammen med Torben Steiniche fra bestyrelsen. Det har Tia takket ja til og det er vi i bestyrelse meget tilfredse med og glade for og vi glæder os over, at E/F Isbjerget kan forsætte med, at være med til at skabe samarbejde og indflydelse på Aarhus Ø.



Maling af postkasserum og kælderindgange

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra 3 forskellige malerfirmaer. Arbejdet med maling af postkasserum og kælderindgange vil blive udført medio september 2024 og beboere i Isbjerget vil blive adviseret en uge før opstart.



Hjemmesiden

Som lovet på GF 2024 er Isbjergets hjemmeside, isbjergetaarhus.dk, næsten færdig.

Hjemmesiden er nu mere funktionel og indeholder meget mere information. Du kan bl.a. bliver klogere på:

- Udvalg, Awards og Isbjergets Årshjul.
- Den originale 319 sideres manual til vedligeholdes af din bolig, findes nu i en online udgave.
- Håndværkerlister og kontaktpersoner er opdateret
- Du kan anmelde en eventuel forsikringskade.
- Booke drivhusene og meget, meget mere.
- Ny fane, Andre nyheder, hvor stort og småt bliver annonceret.

MIN GODE IDÉ

Har du en god idé, der kan øge tilfredsheden ved at bo i Isbjerget, så send den i formularen her.

Vi kan ikke garantere at din idé kan gennemføres, men vi kan garantere behandling af din idé på et bestyrelsesmøde, og at du derefter vil få et svar på din henvendelse. Er din idé omkostningstung kan den risikere at måtte vente til næstkommende generalforsamling, og det vil du selvfølgelig blive orienteret om.

Vi glæder os til høre lige præcis din gode idé.

Navn	Telefon
E-mail	
Min gode idé	
<input type="button" value="Send idé"/>	

Siden vil selvfølgelig løbende vil blive opdatere med aktuelle nyheder og eventuelt nye områder, der kunne være relevante, og benyt gerne funktionen God idé bank, hvis du har noget at byde ind med 😊



Naboskabet med Lighthouse og GFØ2

Bestyrelsen har på flere bestyrelsesmøder, og i dialoger med forskellige medlemmer af E/F Isbjerget, drøftet diverse emner i relation til vores nabo Lighthouse.

Det er emner såsom etablering af en ponton i kanalen, parkeringshenviisning ved Aarhus Øje, generende støj fra Lighthouse's ventilationsanlæg, lys fra parkeringskælder som skinner ud mod Isbjerget, uvedkommende varekørsel til light house via Isbjergets dæk etc.

Parkerings henvisning til Isbjerget er blevet løst, og et andet emne, 'Pontosagen', er fortsat under behandling, og vi afventer lige nu en tilbagemelding fra Rådmand Nicolaj Bangs sekretariat. De resterende emner vil vi gerne i dialog med Lighthouse omkring.

Vores tilgang til emnerne og naboskabet er i første omgang en invitation til en konstruktiv og venlig dialog om ovenstående emner. Vi afventer svar på vores invitation.

Skulle det ikke lykkes at skabe de rigtige resultater via venlig dialog, vil bestyrelsen tage de midler i brug, der er nødvendige for på bedste vis at tjene E/F Isbjergets interesser. Midler og tiltag såsom Planklagenævnet og Syn - og Skøns sager kan komme på tale. Vi vil anvende alle de midler, vi finder nødvendige, i en balance mellem fairness, økonomisk formåen og mulighederne for et positivt udfald for Isbjergets ejerforening.

Ejerforeningen har lignende sager i GFØ2 regi, herunder dobbelt tinglysning, to parkeringspladser som Ejerforeningen er medejere af, indtægter fra parkeringspladser foran MIB mad marked etc. hvor samme personkreds fra Lighthouse er interessenter. Disse sager vil blive taget op i regi af GFØ2, og vi vil løbende, gennem nyhedsbreve, informere om udviklingen i sagerne.



Forskønnelse af Isbjerg

Hen over sommeren har vi prioriteret opgaverne som iht. vores Drift & Vedligeholdes manual skal udføres på og omkring Isbjerg.

- Vi øger fokus på forskønnelse af Isbjerg som første prioritet. Det starter med maling af indgangspartier i parkeringskælderens samt postkasserum som vedtaget på GF 2024.
- Et andet emne, som med rette optager beboerne i Isbjerg er lamper foran opgange, og lys ved trapper på udendørsarealer. En del virker ikke, og det har stor betydning for indtrykket af Isbjerg, og mest vigtigt, for Isbjergets beboeres tryghed, særligt nu, hvor vi går en mørkere tid i møde.
- Et tredje emne som også med rette optager beboerne, er algebelægninger på Isbjergets tag. Der har været taget flere initiativer hen over de seneste år – desværre uden det forventede resultat, og vi kan alle blive enige om, at et Isbjerg er hvidt og ikke har grønne belægninger. Derfor sætter bestyrelsen alle sejl ind på at finde en løsning så vi kan komme af med algerne. Vi overvejer forskellige løsninger inkl. manuel rengøring af taget, selvfølgelig kombineret med algebehandling. Bestyrelsen rådfører sig med ekspertise på området, og set i bakspejlet står det klart, at tagrensning fremadrettet skal gøres på årlig basis for, at holde algevæksten nede.



Tusind tak for de gode input
som forskellige
beboere har tilsendt
Bestyrelsen 😊



Ladestander udvalg

Det er meget glædeligt, at ladestanderudvalget har modtaget besked på, at forsyningsselskabet har netop har meddelt ELCON og NRGi at de har fundet strøm der kan føres til Isbjerget.

NRGi kunne berette, at de aldrig har måttet vente så længe på et svar fra forsyningsselskabet som denne gang. Årsagen til den lange ventetid, er, at der er megen aktivitet i den videre planlægning af Aarhus Ø, herunder hvad der kræves af "kraftstation" for at kunne klare fremtidigt behov, og dermed er ladestanderudvalgets projekt gledet bagud i rækken, hvilket jo er ganske forståeligt.

Frank Jensen har sendt en oversigt over p-kælderens til NRGi, så ELCON kan begynde diverse beregninger.

Første step er, at der skal føres strøm til en hovedtavle på Isbjerget, og derefter føres strøm til undertavler, afhængigt af hvilke ønsker Isbjerget har til fremtidig leverandør af strøm (der er flere muligheder i spil).



Sidst men ikke mindst, så skal der jo føres strøm ud til vores p-pladser. Heimstaden, som ejer parkeringskælderens, har givet grønt lys til projektet og Frank Jensen har i samarbejde med Bestyrelsen udfærdiget en projektbeskrivelse, således, at alle interessenter føler sig trygge omkring projektet. For god ordens skyld, er det værd at nævne, at projektet ikke har nogen økonomisk indvirkning på hverken Heimstaden eller E/F Isbjerget, da det er medlemmerne af ladestanderudvalget, der afholder alle omkostninger til etablering og drift af løsningen - på kort og lang sigt.

Der er fredag den 9. august sendt mail ud til alle ejere af røde parkeringspladser, og det er NU du skal registrere din interesselikendegivelse. Tag kontakt til Frank Jensen på fralesen@icloud.com, hvis du vil vide mere.



Fællesskabsudvalget - Sommerfest

Fællesskabsudvalget glæder sig til at være vært for sommerfesten d. 24.08. Det eneste vi mangler er din tilmelding 😊 Så - støt op om vores naboskab og om fællesskabsudvalgets arbejde og tilmeld dig festen ved betaling til Mobilepay Box 3065JK. 🪙

Udover sommerfesten startede et nyt tiltag, *Fredagshygge*, d.28.06. Fredagshygge ligger i de måneder, hvor der IKKE er andre arrangementer, og afholdes i/ved Orangeriet.

Fællesskabsudvalget er vært, og sørger for snacks, drikkevarer m/u alkohol og stiller forskellige spil til rådighed. Fredagshygge ligger på den sidste fredag i måneden, starter kl.17.00, og slutter når vi går hjem, og det er en fantastisk mulighed for at lære dine naboer bedre at kende 😊

Se mere om fællesskabsudvalgets arrangementer her:

[Fællesskabsudvalget](#)

TILMELD
DIG NU!

Isbjergets Sommerfest 24.08.24 🎵



Hvis ikke du allerede har sat kryds i kalenderen, så er det nu du skal gøre det. Fællesskabsudvalget er vært for arrangementet, hvor du som beboer i Isbjerg, hvad end du er ejer eller lejer, kan komme tæt på dine naboer og nyde en sommeraften i deres selskab. Festen afholdes i vores indkøbte festtelt, der vil være slået op på dækket imellem opgang 30 og 36.

Aftenens program:

- 17:00 Fællesskabsudvalget er vært for en velkomstdrink med eller uden alkohol 🍷
- 17:30 Fællesskabsudvalget byder velkommen 🍷
- 17:45 Vi griller og spiser vores medbragte mad og drikkevarer 🍷🍷🍷 og fællesskabsudvalget er efterfølgende vært for drinks (med eller uden alkohol) så længe lager haves (5000 kr.) og et par enkelte festlige indslag ❤️
- 24.00 Teltet lukker og festen slutter 🏠

Medbring 🍷 Mad til grillen + tilbehør + drikkevarer + tallerkener, bestik og glas.

Der er borde og stole til alle i festteltet.

Tilmelding 🍷 Senest 14. august ved indbetaling af DKK 50 kr. Pr. Person på Mobilepay Box: 3065JK 🪙



Vi glæder os til at se jer alle 🌸



Nyt fra haveudvalget

Sommeren er stadig over os, men vi kan roligt sige at det har været en af de vådeste længe. Det har højbedene fået at mærke i form af et hidtil uhørt antal af dræbersnegle. På trods af gentagne forsøg på at komme dem til livs, har mange af højbedene i år desværre haft svære betingelser. Lufter du din hund, er det derfor særlig vigtigt at huske at samle dens efterladenskaber op, da det ellers er føde for dræbersnegle og dermed kilde til bakteriespredning i køkkenhaverne. Der er opsat nye skraldespande ved indgangen til haven, som vi opfordrer alle hundeejere til at benytte.

Som nogle måske har lagt mærke til, har vi været uheldigt ramt af stenslag fra Danjords græsslåmaskiner og ruder er blevet skiftet af Danjord i vores drivhuse. Vi holder et møde med Danjord for at undgå flere lignende tilfælde.

Æble og pæresæsonen ligger nogle måneder fremme, men det ser ud til at blive en fin høst, som alle skal være velkomne til at tage del i. Tillader vejret det, arrangeres der igen i år en haveafslutning, hvor en fælles frugtpluk vil være mulig. Hold øje med vores fælles facebookgruppe for mere info.



Husk at drivhus og orangeri er åbne og står til fri afbenyttelse hele sommeren. Det er glædeligt at se mødregrupper benytte sig af muligheden. God fornøjelse!





Besparelser, selvrisiko og vandskade

Bestyrelsen har indgået nye aftaler med hhv. NRGi og KONE Elevatorer som samlet set vil give en besparelse på DKK. 75.000 årligt for nøjagtig de samme ydelser som vi får i dag.

En af de tungeste poster som Ejerforeningen har på budgettet er vores bygningsforsikring. Den er i år steget 60% fra DKK 309.000 til DKK 512.000, hvilket er en markant stigning og en stor budgetpost. Derfor er det nødvendigt at præcisere, at selvriskoen, DKK 10.800, på bygningskader såsom opblæste vinduer og eller terrassedøre - betales af den enkelte ejer. Det er altså lejlighedsejerens og ikke fællesskabets ansvar. Så når vejrguderne raser, skal du sikre dig, at dine døre og vinduer er sikret! Udlejer du din lejlighed, er det dit ansvar at sikre dig, at dine lejere er bekendt med risikoen, når vejrguderne raser.

De to 2 sager med opblæste altandøre, vi i denne bestyrelsesperiode har haft, har begge været privatudlejede lejligheder. Derfor:

- Sikr dig, at dine lejere er informeret om risikoen.
- Sørg for at montere stormkroge på alle dine vinduer
- Lad være at åbne altandøre når det blæser kraftigt.



Når skader opstår på vinduer i opgange, er det fællesskabet der betaler selvriskoen. Derfor har bestyrelsen besluttet at montere hasper på alle vinduer i opgangene, da vi finder det mere sikkert end at opfordre til omtanke omkring udluftning. Dermed forventer vi at minimere risikoen for at smide 'penge ud af vinduet' 😊

Vandskade nummer 58

Som alle sikkert ved, blev opgang 58 natten til d. 14.06. ramt af en omfattende vandskade. Skaden skyldes at en sprinklerrosette på 5.sal blev beskadiget og derved aktiverede sprinkleranlægget, og en massiv udtømning af vand, der har beskadiget 4 lejligheder. Bestyrelsen er, sammen med vores rådgivende Ingeniørfirma Tri-Consult, i tæt i dialog med de berørte ejere. Efter ønske fra de berørte ejere, kommunikeres der i et lukket forum. Som en del af debriefingen om episoden, vil vi søge at uddrage læring, som selvfølgelig vil blive delt med alle Isbjerget lejlighedsejere. For god ordens skyld kan vi oplyse, at skaden er dækket af Isbjergets forsikring og 'kun' andrager en selvrisiko på DKK 12.500 .



Tyverier & utryghedsskabede færden I og omkring Isbjerget.

Vi har desværre oplevet nogle meget uheldige episoder med indbrud i kælderrum, indbrud i biler og sågar tyveri af en dyr motorcykel. Fakta er, desværre, at Danmark indtager en ærgerlig europæisk andenplads, når det kommer til antallet af indbrud!

Bestyrelsen tillader sig, at citere en klog beboere, som har boet i Isbjerget i 10 år: *”hvis det er nogen trøst, så er problemet blevet vedvarende bedre”*.

Betyder det så, at vi bare skal lade være gøre mere – nej, selvfølgelig ikke!

Parkeringskældren er overvåget og det er vigtig, at indbrud i biler, cykel tyverier etc. meldes til Politiet. Politiet har så mulighed for at få udleveret Heimstadens videooptagelser – hvilket bestyrelsen eller privatpersoner **IKKE** har, da overvågning af boligorganisationer er omgærdet af skrappe krav fra datatilsynet.

Generende kørsel på dækket



Siden vi fik monteret ‘Indkørsel forbudt’ skiltet, er kørsel på dækket blevet mindre, men det er stadig ikke godt nok, og det er et tilbagevendende punkt på bestyrelsesmøderne. Før sommerferien var bestyrelsen i dialog med ekspertise på bomløsninger, og vi har indhentet et tilbud på en bomløsning til porten. Bomløsningen har nummerpladegenkendelsesteknologi, der tillader ind- og udkørsel for servicekøretøjer, Brandvæsen, Politi og Isbjergets beboeres biler.

Vi går nu i gang med, at ansøge Aarhus Kommune om tilladelse til opsætning af en bomløsning. Får vi tilladelsen, vil det være op til GF 2025 at beslutte, om en bom skal opsættes. Det hører I nærmere om i kommende nyhedsbreve 😊