

Ordinært nyhedsbrev november 2021



Kære Beboere i Isbjerget,

Hermed et nyhedsbrev fra Bestyrelsen i Isbjerget, hvor du kan læse om følgende:

- Påbud om lovliggørelse af Brandveje
- Fugtmåling i taglejligheder
- Voldgiftssag og nedskrivning af garantium
- Sidste nyt om hjemmeside
- Depotrum i kælderen
- Julekomsammen for beboer i Isbjerget og andre interesserede
- Tak for god modtagelse og brug af de nye containere samt en præcisering af brugen af det lille genbrugsrum

I bestyrelsen er der mange aktuelle tiltag vi vil efter bedste evne kommunikere dem her i nyhedsbrevet og efter 1. december på vores nye hjemmeside www.isbjergetaarhus.dk

Læs med på de næste sider, hvor du kan finde både gode og mindre gode nyheder samt glæde dig over, at festudvalget er ved at stable et brag af en julekomsammen på benene, hvor der både er noget for de små – lidt større og de voksne 😊.

M.v.h.

Bestyrelsen



Lovliggørelse af brandveje

Isbjerget – nærmere bestemt bestyrelsen i isbjerget – har modtaget et påbud fra Aarhus kommune om at få lovliggjort brandvejene hernede.

Det betyder at pullerter, og udstyr omkring terrasserne i stueetagen, skal placeres således, at de overholder brandmyndighedernes krav, hvilket er specificeret i arkitektfirmaet Cebras tegninger. For nogle stueetage(lejere) skal der desværre reduceres og/eller flyttes på udstyret så fx plantekasser ikke stikker ud i brandvejens fritrumsprofil. Ejerforeningen vil betale udgiften til flytning af granitplinterne, der må være blevet sat op uden undersøgelse af konditionerne omkring brandvejene, hvorfor vi nu står med udfordringen. De berørte lejligheders ejer(e) er blevet kontaktet af bestyrelsen.

På vedhæftede landmåler tegning, udført af Bøgh & Krappe, kan I se hvilke lejligheder der er i konflikt med brandmyndighedernes krav. Bestyrelsen henstiller venligst til, at I hver især, får bragt diverse udstyr i overensstemmelse med landmåler tegningen og flytningen af tunge granit plinte er allerede sat i gang.

Fugtmåling i taglejligheder

Med afsæt i 'vandskadesagen' i opgang 56 og 30 (beskrevet i bestyrelses referat nr. 36), finder bestyrelsen anledning til, at der bliver foretaget fugtmålinger i de 72 lejligheder, hvor der er skråvægge.

Vi starter med en stikprøve på 14 lejligheder for, at se om der er et generelt problem og herefter beslutter bestyrelsen, hvad næste skridt skal være. DEAS vil, snarest, henvende sig til de første 14 lejlighedsejere for at opnå adgang til de udvalgte lejligheder.



Voldgiftssag og nedskrivning af garantisum

Isbjerget bestyrelse har stævnet NCC i en voldgiftsagt om kr. 410.159,15, som kan læses i nedenstående sagsfremstilling.

Bestyrelse i Isbjerget har nægtet at udbetale garantisummen indtil der forelå en teknisk og juridisk tilbundsgående undersøgelse. Voldgiften har talt og dømmer sagen for, at være forældet og derfor har E/F Isbjerget tabt sagen. Med baggrund i tabet af voldgift sagen nedskrives af garantisummen fra kr. 6.6 millioner til 0 kr.

At føre sagen har ´kun´ kostet E/F Isbjerget kr. 10.000 vi af vores retshjælpsforsikring.

Sagsfremstilling

Pension Danmark og NCC indgik den 30. september 2010 en totalentreprisekontrakt, hvorefter NCC skulle projektere og opføre et byggeri, Isbjerget, beliggende på Aarhus Havn. Byggeriet omfattede blandt andet 210 lejligheder og kælder med 210 parkeringspladser. For kontrakten var ABT 93 gældende. I henhold til kontraktens punkt 9 stillede NCC AB en moderselskabsgaranti nr. 1005915 på 49.800.000,00 kr. til Pension Danmark. Garantien indeholder bestemmelser om udbetaling svarende til og med henvisning til ABT 93 § 46 og § 6, stk. 6.

Den 12. august 2014 transportererede Pension Danmark rettighederne i henhold til garantien til "E/F Isbjerget, Aarhus på vegne af de respektive ejerlejlighedsejere, således at fremtidige betalinger under garantien alene kan ske med frigørende virkning til E/F Isbjerget, Aarhus."

Den 20. august 2021 anmodede Isbjerget som ovenfor anført om udbetaling af 410.159,15 kr. i henhold til den stillede moderselskabsgaranti nr. 1005915, som nu var til transporteret ejerforeningen. Det blev anført, at det krævede beløb udgjorde summen af to fakturaer fra Enemærke & Petersen samt Tri-Consult for arbejder i forbindelse med vandindtrængen i lejlighederne 1.1 og 2.1, beliggende Mariane Thomsens Gade 56, Aarhus. Det blev samtidig anført, at arbejderne var nødvendiggjort af mangler ved det af NCC udførte totalentreprisearbejde.



Festudvalg og Julekomsammen for beboere i Isbjerget

Festudvalget, der består af Berit Møller 50.2.3, Frank Jepsen og Dorthe Mørch 30.7.2, Morten Marcos 48.st.3, Simon og Jonas Beck 30.5.1, Mai Britt og Torben Duvald Prang, 36.3.1. afholdte sit første møde d. 26.10.

Festudvalget er i fuld gang med at lave et årshjul for aktiviteter, hvori der både vil indgå tilbagevendende større arrangementer, der involverer alle beboere, og sigter mod at øge vores kendskab til hinanden og vores følelse af fællesskab ❤️

Derudover vil vi løbende invitere til, eller videreformidle invitationer til, mindre arrangementer, der er baseret på særlige interesser.

Vores første arrangement løber af stablen d. 5.12.21 mellem kl. 12 og 17. Arrangementet er annonceret i vores facebookgruppe, men I vil modtage en decideret invitation, hvor på I vil skulle oplyse antal deltagere pr. husstand og også alder på deltagerne, med henblik på at assistere vores planlægning og indkøb 😊

Festudvalget afholder sit næste møde torsdag d. 11.11. kl.19.30, hvor julearrangementet vil tage sin endelige form. Vi kan dog løfte sløret for, at der på tegnebrættet ligger juletræ, julepyntsværksted for de mindste, pyntning af juletræ, julesang (hvem kan spille guitar?), julequiz, æbleskivebod, brændte mandler, gløgg, øl, vand og meget mere... Arrangementet afholdes på fællesarealerne mellem pakhuse og Isbjerget og involverer drivhusene samt opstillede pavilloner 😊

Den endelige invitation vil blive udsendt indenfor de næste 10 dage, men sæt allerede nu kryds i kalenderen 😊





Hjemmeside

Hans Jørgen Vesthardt og Torben Duvald Prang har afholdt møde den 4. oktober med web- bureauet AVEO www.aveo.dk omkring vores ønsker og krav til Isbjergets nye hjemmeside. Både ´kravspecifikationen` og ´mapping` af faner og underfaner er designet og besluttet og AVEO er i fuld gang med at designe hjemmesiden, og vi venter spændt på at få adgang til en test side. Vi forventer stadig , at hjemmesiden er klar omkring 1. december 2021 og vi glæder os til at præsentere hjemmesiden for Jer 😊.

Depotrum i kælderen

Som beskrevet i seneste nyhedsbrev fra Oktober så har vi i Isbjerget fået kontrolleret og gennemgået funktionaliteten af sprinkleranlæg i kælderrum og depotrum. Der er overordnet tre udfordringer som skal bringes i orden - ifølge den seneste rapport fra DBI – for at sprinkleranlægget skal have 100 % funktionsdygtighed. # 3 ugers varsel er nu gået, så hvis ikke du har bragt nedenstående i orden, så skynd dig... 😊

1. Der er en del af depotrummene, hvor der staves "ting og sager" op over højden på depot rummenes tremmevægge. Vi har fået anmærkninger i rapporten om, at der ikke må placeres "ting & sager" højere op end den højde depot rums tremmevæggen har. Enkelte har endvidere lagt plader op som loft i depotrummenem og det giver ligeledes anmærkninger i rapporten.

2. Rundt omkring i depotrumsgangene er der endvidere placeret surfboards/SUP boards vinterdæk samt diverse øvrige indbo samt flyttekasser etc. Dette er ikke tilladt, at have noget stående uden for depotrummene. De 3 ugers varsel er gået og DEAS vil nu gennemgå gangene i depotrummene og fjerne de ting som ikke er flyttet og i sammen omgang se om gasflasker er fjernet fra nogle depotrum.

3. Der er enkelte gasflasker i forskellige depotrum. Det er strengt forbudt at opbevare gasflasker i depot kælderen. De enkelte ejer/lejere (Heimstaden) vil få besked om, at få dem fjernet øjeblikkeligt.



Ny affaldsordning – (evaluering)

Vi har nu haft vores nye ordning til flasker, glas, plast og småt pap/papir m.v. i en måneds tid. Den ordning fungerer meget fint og nu har vi også fået instrueret DEAS, så der ikke står mere end 4-5 containere på hjul i genbrugsrummet/byttecentralen.

Men der er desværre beboere der tror, at genbrugsrummet/byttecentralen er en losseplads – og det må vi på det kraftigste pointere at det IKKE er. Der må KUN stilles ting ind i genbrugsrummet/byttecentralen, hvis det kan genbruges af andre og eller du skal af med flasker, glas, plast og småt pap/papir – alt andet skal i det store skralderum.

Ja, det kan virke uhensigtsmæssigt, at vi har to steder, hvor man skal af med sit skrald. Men se på det fra den lyse side - hvis du både har en gammel gardinstang, pap fra dit nye TV og et par vinflasker du skal af med – så skal du i begge skralderum – og så får du et par hundrede meter mere på skridttælleren – og - det kan jo være du møder en af dine dejlige naboer i Isbjerget 😊

Den store skralderum ved parkeringskælderens indgang

Det store skralderum kan anvendes til bortskaffelse af stort pap, stort metal, småt brændbart, storskrald m. m. – se venligst på døren inden du går ind – der hænger en udførlig beskrivelse og se tegning på næste side for lokation.

Genbrugsrummet/Byttecentralen

Genbrugsting som andre kunne finde værdifulde i

- Elementer afbilledet her nedenfor, skal i de relevante containere i genbrugsrummet.

2/3stk. container til glas, hård plast og metal



2/3 stk. container til småt papir, aviser m.v.





Oversigtstegning

