

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 10.10.2018

Referent : Steen A. Kristensen

Deltagere:

- Erik Bundesen, formand,
- Niels Thorn
- Knud Simonsen,
- John Christian Riis
- Steen A. Kristensen (ref.)
- Willy Friis Juhl, suppleant
- Palle Isbrandt, suppleant afbud

Dagsorden:

1. FS aftale
2. Indsigelse mod lokalplan / Lighthouse
3. 5 års gennemgang – status/opfølgning
4. Skraldesug – status/opfølgning
5. Skraldesug – Orientering om kommunens ”tidlige” varsel om evt. ændring af regulativet!
6. Pullerter/skilte mv.
7. Altaner – status/opfølgning
8. Belysning P-kælder – opfølgning og tilbud på udskiftning
9. Videoovervågning P –kælder
10. Evt.

0. Godkendelse/kommentarer til seneste referat:

Ad.0

John Riis havde ikke meldt afbud til sidste bestyrelsesmøde, ellers ingen bemærkninger til referat fra seneste bestyrelsesmøde.

1. FS aftale

Ad. 1

EWB fremsender eksemplar med delpriser til bestyrelsesmedlemmerne.

Der fremsendes snarest et eksemplar til underskrift af bestyrelsen.

Kommentarerne fra tidligere møde, fremsendt i referat dateret 14.06.2018 bør følges op og ændres i den FS-aftale der fremsendes til underskrift.

2. Indsigelse mod lokalplan / Lighthouse

Ad.2

Resultatet af borgermødet vedr. Lighthouse kommer til behandling i byrådet formentlig den 26.10.2018.

Der har været afholdt nyt møde med Rune Kilden den 11.10.2018 vedr. et nyt forslag til bebyggelsen.

Der er umiddelbart ikke de store forventninger til, at indsigelserne følges.

3. 5 års mangelgennemgang – status/opfølgning

Ad. 3

Det er aftalt, at udbedring af facaderne på grund af frygt for at vejret afventer til foråret.

Generelt er der jf. udtalelse fra Force ikke grund til bekymring for de konstaterede revner i facaderne. Generelt ligger revnevidderne under det tilladte.

Der er bekymring for, at farven på de prøver på udbedringen er/bliver for gul.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 10.10.2018

Referent : Steen A. Kristensen

Der var enighed i bestyrelsen om, at NCCs garanti ikke kan frigives før alle registrerede fejl og mangler er udbedret, herunder etablering af det ændrede skraldesug.

WFJ gav udtryk for, at belægningen i gården ikke lever op til det udtryk der ønskes. Specielt efter at belægningen ifm. et års gennemgangen blev slebet og repareret flere steder. Det blev besluttet, at DEAS kontakter NCC vedr. belægningen, og undersøger, om der kan gøres noget ved revner udseende mv.

Der er flere steder, hvor der skal skiftes klinker i indgangene. Det er åbenbart vanskeligt, at skaffe de samme fliser som er brugt overalt. NCC undersøger pt. nærmere.

På en del altaner er en del af glassene delamineret. I forbindelse med gennemgangen af de enkelte lejligheder er der konstateret flere glas end anmeldt er delamineret. Det forsøges, at få NCC til at tage udskiftningen af disse glas med. Bo-Glas som er leverandør af glassene bruger Isbjerget som referencebyggeri, så der burde være en chance for, at de sidste glas kommer med, specielt når udskiftningen pt. ikke er tilendbragt.

Det kan evt. blive nødvendigt, at undersøge, om bygningens byggeskadeforsikring vil tage skaden, hvis ikke de kommer med i denne omgang.

Byggeskadeforsikringen mangler flere lejligheder til gennemsyn ifm. 5 års gennemgangen. Bestyrelsen spørger evt. rundt i de opgange de bor i, om det er muligt, at få byggeskadeforsikringen ind til et gennemsyn.

4. Skraldesug – status/opfølgning

Ad. 3

Sagen ligger ved de kommunale myndigheder. Det virker som om der ikke rigtig sker noget i sagen, selvom NCC jævnligt rykker for afklaring og en byggetilladelse.

NCC rykkes regelmæssigt for en endelig status i forhold til myndighedsbehandling og deres eventuelle besvarelser af de spørgsmål der bliver stillet fra kommunens side ifm. sagsbehandlingen, hvis tidsudstrækning efterhånden har nået et uacceptabelt niveau.

Bestyrelsesmedlemmerne overvejer til næste bestyrelsesmøde hvad der evt. kan/skal gøres.

5. Skraldesug – orientering om kommunens "tidlige" varsel vedr. ændringer af affaldsregulativet.

Ad. 5

Der har været en henvendelse fra Aarhus Kommune v. Ken Eriksen, der oplyste, at kommunen forventer, at nedlægge mobilsug/sugebilen i nærmeste fremtid, eller senest når sugebilen skal udskiftes.

Det betyder, at det nye anlæg hurtigst mulig må forberedes til det nye system for tilslutning til det faste system.

Økonomien for tilslutning til det stationære sugesystem må forberedes, så den er på plads når det mobile sugesystem ophører.

6. Pullerter/skilte mv.

Ad. 6

Bestyrelse for ejerforening på Ø2 er ikke oprettet endnu, men burde høres ifm. ændring af skiltningen af vejen til Isbjerget.

Det blev aftalt, at Niels og Palle hurtigst mulig sørger for, at de nye skilte sættes op.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 10.10.2018

Referent : Steen A. Kristensen

Det er aftalt, at omrokeringen af pullerterne på havnefronten afventer til den nye skiltning er bragt i orden.

DEAS presser på, for at få bestyrelsen for ejerforeningen til at starte grundejerforeningen for Ø2.

Det vil i flere tilfælde være en fordel rent økonomisk, da Isbjerget i forbindelse med den fælles pumpestation foreløbig har afholdt alle driftsomkostningerne hertil, hvilket egentlig skulle deles mellem alle grundejere på Ø2.

De umiddelbare medlemmer af Ø2 grundejerforeningen menes af være:

- Domis
- Kilden & Hindby
- PFA
- Isbjerget

Der bør snarest indledes et formaliseret samarbejde med ovennævnte firmaer/grundejere.

7. Altaner – opfølgning og status

Ad. 7

Den 7. september 2018 blev der fra bestyrelsen udsendt en generel information til de medlemmer af Ejerforeningen der har mulighed for, og har vist interesse for, at få etableret en ekstra altan.

Sagsbehandlingen hos myndighederne er igangsat, og der er kommet krav fra sagsbehandleren om supplerende oplysninger og illustrationer.

Nedenfor refereres fra mailkorrespondance med arkitekten der arbejder med sagen hos Cebra Arkitekter.

Hermed en statusopdatering fra arkitekten!

Vi har modtaget en anmodning fra Aarhus Kommune om yderligere oplysninger.

Kort fortalt handler det om, at kommunen gerne vil have et fuldt overblik over hvordan bygningen kan fremstå en gang i fremtiden, når den er fuldt udbygget med altaner.

Desværre kan vi ikke modsige dette krav fra kommunen da ansøgningen indebære en dispensation fra lokalplanen bestemmelser til altanerne på nordøst facaden.

I sådan en situation kan kommune stille krav som de normalt ikke ville kunne, hvis ansøgningen holdt sig inden for lokalplanens bestemmelser.

Det er min fornemmelse, at kommunen ønsker et værktøj til at styre fremtidige altaner på bygningen.

Dette vil kræve at CEBRA foretager en fuld analyse af hvilket lejligheder der vil kunne udføres med altaner på både nordøst og nordvest facaderne, både rent teknisk samt funktionsmæssig iht. lejligheden indretning, samt udarbejder en plan der vil give et harmonisk facadeudtryk.

Dette vil selvfølgelig medføre en del mere arbejde end vi oprindeligt havde forventet, men er desværre en forudsætning for at kunne komme videre med ansøgning.

Med det sagt vil kommunen heller ikke garantere at de vil give byggetilladelse hvis denne forligger, men det er min fornemmelse, at de er positive over for projektet.

For nuværende foretager jeg mig ikke mere i sagen før I har haft tid til at vende situationen i ejerforeningen, og finde ud af om I vil forsætte projektet.

Efter ovenstående orientering er der efter beslutning i Ejerforeningens Bestyrelse, igangsat udarbejdelse af yderligere materiale, for at kunne belyse ovenstående situationer. Materialet er i mellemtiden blevet udarbejdet af arkitekten, gennemgået af SAK og efterfølgende indsendt til behandling hos bygningsmyndighederne i Aarhus.

Der er endnu ikke nyt fra sagsbehandleren, men det er intentionen, at lade arkitekten følge op på stedet på myndighedsbehandlingen indenfor en overskuelig tid, så risikoen for, at sagen bliver ignoreret/syltet bliver minimeret.

Der bliver parallelt med sagsbehandlingen indhentet tilbud på levering og montering af en komplet ydelse pr. lejlighed der er med, har vist interessere.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 10.10.2018

Referent : Steen A. Kristensen

Det blev aftalt, at der udarbejdes og rundsendes en ny orientering til de ejere der har meddelt deres interesse.

8. Belysning P-kælder

Ad.8

JR har indhentet overslag/tilbud på fra Bravida på udskiftningen af alle lyskilder i p-kælderen. Tilbudet/overslaget lyder på kr. 99.000,- ekskl. moms, med en garanti på en levetid på 5 år eller en brændetid på 50.000 timer.

De forventede tilbagebetalingstid er vurderet til 1 – 1½ år.

JR arbejder endvidere i øjeblikket med at indhente et alternativt tilbud, for at der kan være sikkerhed for, at det er den rigtige pris vi arbejder videre med.

9. Videoovervågning P –kælder

Ad. 9

Eventuelle ønsker til videoopsætning i bl.a. p-kælderen, skal sendes til politiet til godkendelse.

NREP skal have taget stilling til, hvad de vil med videoovervågningen. EWB presser på hos NREP, for at få en afklaring.

Eventuel videoovervågning skal besluttet på en generalforsamling, hvor det også skal besluttet, hvor og hvor længe billederne skal gemmes, og hvem der kan få/ har lov til at se billederne.

Videre tiltag afventer at EWB får en afklaring fra NREP.

Der er indtil videre ikke kommet nogen tilbagemelding fra NREP, som er dem der jf. foreliggende kontrakter på ubegrænset brugsret af p-pladserne skal foranstalte og betale opsætningen af videoovervågning.

10. Evt.

Ad. 10

10.1

Det blev aftalt, at SAK indhenter alternativt tilbud på etablering af drypvanding af kummerne der står ved terrasserne i stueetagen, som ikke "fra fødslen" har drypvanding. Det gør, at det er ret umuligt, at få noget til at gro i de kummer, hvorimod kummerne med drypvanding fremstår ret frodige.

Der er nyt vedr. tilbud og et alternativt forslag senest til næste bestyrelsesmøde i november 2018.

10.2

Der arbejdes i bestyrelsen med tanken om, at få etableret et skralderum på terræn, af hensyn til tilgængelighed og mulighed for at kunne håndtere og afhente affaldet direkte, fremfor som nu, hvor der anvendes en del "Manpower" til at skubbe de blå containere op og ned i kælderen, så de kan håndteres med lastbil-kran/-tømning.

I den forbindelse har NT aftalt møde med en arkitekt fra Cebra, for at få igangsat projekteringen af et affaldsrum til pap, papir, flaske og glas mv.

Det er tanken, at skuret skal være i stil med det der er lavet på Z-Huset, da der er enighed i bestyrelsen om, at det præsenterer sig godt og ikke vil virke skæmmende, men arkitektens skitseforslag og placering afventes i spænding.

10.3

Der har været henvendelse fra en advokat vedr. salg af en lejlighed, som en anden ønsker at købe, så fremt det i bestyrelsen kan godkendes, at lejligheden udnyttes til erhverv med et mindre antal ansatte. Bestyrelsen vil drøfte dette og evt. høre beboerne i den aktuelle opgang, inden den endelige beslutning træffes.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 10.10.2018

Referent : Steen A. Kristensen

10.4

Der blev gjort opmærksom på, at udendørsbelysningen, specielt lamper nedfældet i belægningen skal gennemgås i forbindelse med 5 års gennemgangen, for kontrol af funktion og udbedring af de fejl og mangler der tidligere er blevet påpeget overfor NCC.

Næste møde er aftalt til den 27.11.2018 kl. 16.30 hos DEAS.

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne og suppleanter.

Steen A. Kristensen/17.11.2018