

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 27.02.2019

Referent : Steen A. Kristensen

Deltagere:

- Erik W. Bundesen, formand,
- Niels Thorn
- Knud Simonsen,
- John Christian Riis
- Steen A. Kristensen (ref.)
- Willy Friis Juhl, suppleant
- Palle Isbrandt, suppleant Fraværende
- Stine Knudsen, DEAS Delvis

Dagsorden:

1. Gennemgang af årsregnskab for 2018 og budget for 2019
2. Budgettering af specifikke vedligeholdelsesønsker
3. FS aftale - status
4. Overblik driftsaftaler
5. Bestyrelse og valg af formand
6. Kort gennemgang og status af punkter fra seneste referat 16.01.2019.
7. Eventuelt.

0. Godkendelse af seneste referat 16.01.2019:

Ad.0

Der var ikke kommentarer til seneste referat.

1. Gennemgang af årsregnskab for 2018 og forslag til budget for 2019:

Ad. 1

Regnskabet for 2018 blev kort gennemgået af Stine Knudsen DEAS.

Indtægterne ligger nogenlunde på niveau med det budgettede, hvorimod udgifterne er faldet noget. I udgiftsposten er der indeholdt Ejerforeningens andel til reparation af skraldesuget på kr. 125.000,-

Regnskabet viser et driftsoverskud på knap kr. 300.000,-, hvilket er tilfredsstillende.

Der er ikke restancer.

De mest markante af de enkelte udgiftsposter blev efterfølgende gennemgået.

Der var specielt fokus på:

- ✓ Den betydelige stigning af forsikringsudgifterne på ejendomsforsikringen (Der indhentes nyt /alternativt tilbud på forsikring)
- ✓ Udgifter til service og faldprøver på elevatorer (Lovpligtige faldprøver)
- ✓ Snerydning/vejsalt (Høj udgift på trods af, at der praktisk talt ikke har været vinter? Det skal overvejes, om der skal søges alternative tilbud og/eller posten skal hæves.)
- ✓ Juridisk og teknisk bistand (Skyldes formentlig problemerne med skraldesugsanlægget)
- ✓ Låse og nøgler (Det blev besluttet, at der indhentes tilbud på udskiftning af "Salto tromler" til Salto mini som virker bedre og mere holdbare end tromlerne.)

Budgettet for 2019 blev gennemgået.

Indtægter og udgifter er nogenlunde som for 2018.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 27.02.2019

Referent : Steen A. Kristensen

Det blev dog diskuteret, om der skulle sættes mere af til den løbende vedligeholdelse, som må forventes at stige i de kommende år. Det blev dog ikke besluttet, da der er en mindre "buffer" fra 2018 som videreføres i det kommende regnskabsår.

Det blev besluttet, at regnskab og budget sendes til revision.

2. Budgettering af specifikke vedligeholdelses-ønsker;

Ad.2

EWB har udarbejdet et foreløbigt budgetsat overblik over diskuterede ønsker til kommende vedligeholdelsesopgaver.

Posterne blev kort gennemgået og enkelte blev revideret.

EWB reviderer skemaet med de diskuterede drift-/og vedligeholdelsesudgifter, så skemaet fremover kan benyttes som et arbejdsredskab.

3. FS-Aftale status:

Ad. 3

Det blev aftalt, at der skal strammes op på udførelsen af de i FS-Aftalen aftalte ydelser. Det skyldes, at flere af de i aftalen indeholdte ydelser enten ikke udføres eller ikke udføres tilfredsstillende.

Det blev dog besluttet, at FS-Aftalen fremsendes til underskrift af Ejerforeningens bestyrelse.

4. Overblik driftsaftaler:

Ad. 4

Ejerforeningen har indgået flere driftsaftaler, men der savnes generelt et samlet overblik over alle aftaler, herunder synliggørelse af omkostninger, ydelser, start og sluttidspunkter for de enkelte aftaler samt eventuel aftalt prisregulering.

EWB undersøger hvad der ligger i DEAS regi og får iværksat udarbejdelse af et "overbliksskema".

5. Valg til bestyrelsen og valg af formand.

Ad. 5

I forbindelse med den kommende generalforsamling er følgende bestyrelsesmedlemmer på valg:

- ✓ Erik W. Bundesen (formand)
- ✓ John Christian Riis.
- ✓ Steen Arthur Kristensen

EWB går af som formand og kan ikke gen vælges til bestyrelsen. Der skal derfor findes en ny formand.

Niels Thorn vil overveje om han vil acceptere at blive bragt i forslag som formand. NT giver tilbagemelding snarest og senest til næste bestyrelsesmøde den 26.03.2019.

JCR er på valg, men indvilger i, at tage en valgperiode mere.

SAK er på valg og ønsker ikke genvalg. SAK har tilbudt, at gøre arbejdet med de ekstra altaner færdig, selvom han udtræder af bestyrelsen.

På næste bestyrelsesmøde skal det besluttes hvem der tager over på de øvrige opgaver SAK pt. er involveret i.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 27.02.2019

Referent : Steen A. Kristensen

6. Kort gennemgang og status af punkter fra seneste referat 16.01.2019

Ad. 6

6.0

Det blev besluttet, at information vedr. evt. ønske om tinglysning af p-plads lægges op på Ejerforeningens hjemmeside.

NT oplyser, at han er kontaktperson til Annette Bøgh, og at der skal gives en endelig tilbagemelding inden den 15. april 2019, om man ønsker at være med i den "fælles pulje" vedr. tinglysning.

6.1

EWB forsøger, at få en aftale i stand med en repræsentant for Heimstaden til næste bestyrelsesmøde den 26.03.2019.

6.2

Det er aftalt, at der skal iværksættes en grundig rengøring af kælderarealerne, når installation af det nye skraldesugsanlæg er færdigetableret.

Kældervæggene skal endvidere gennemgås for graffiti, som skal fjernes.

DEAS forestår aftaler med egnet renholdningsfirma.

Der skal endvidere gøres en ekstra indsats vedr. rengøring af indgangen til hoveddøren i nr. 31, som kun meget sjældent bliver fejlet og spindelvæv på loft og vægflader fjernes ikke.

6.3

Ikke nyt vedr. indsigelse af lokalplan vedr. Lighthouse-byggeriet.

6.4

Gentagelse:

DEAS sørger for, at NCC får lavet en statusopdatering af mangelfhjælpsningen i forbindelse med 5 års mangelgennemgangen.

6.5

Arbejdet med skraldesugsanlægget afsluttes den 01.03.2019, hvor anlægget sættes i drift.

Det blev besluttet, at DEAS sørger for, at der rundsendes informationsskrivelse til alle ejere og giver besked til Heimstaden, så lejerne også bliver informeret.

DEAS sørger endvidere for, at håndtagene på skaktlågerne genmonteres.

6.6

Der er den 15. februar 2019 udstedt byggetilladelse til montering af ekstra altaner på hhv. NØ og NV facaderne af Isbjerg.

Der er udsendt info-skrivelse til de interesserede ejere med oplysninger om bl.a. omkostningerne for de enkelte altanløsninger og om, at der skal være indbetalt depositum for de ejere der fortsat ønsker at være med, hhv. omkostninger for arkitekthonorar og byggesagsgebyr for de ejere, som alligevel ikke ønsker en ekstra altan.

6.7

JCR oplyste, at arbejdet med udskiftning af lyskilder i p-kælderområdet endnu ikke er afsluttet. Entreprenøren er blevet forsinket pga. arbejdet med skraldesugsanlægget.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 27.02.2019

Referent : Steen A. Kristensen

Når arbejdet med skraldesugsanlægget er slut sørger JCR for, at følge op på, at der kommer gang i udskiftningen af lyskilderne igen.

6.8

Der er ikke nyt vedr. etablering af videoovervågning af p-kælderarealet. EWB forsøger, at få en aftale med en repræsentant for Heimstaden.

6.9

Der var ikke nyt vedr. etablering af GF Ø2.

6.10

NT har sørget for, at der er indsendt ansøgning til skiltning ved indkørslen til Isbjerget.

6.11

SAK sørger for, at indhente tilbud på afrensning af tagene for alger mv.

6.12

NT tager kontakt til arkitekten, for at få sat gang i skitseringen af et nyt udvendigt storskralderum.

6.13

Økonomien er omtalt under pkt. 1 i dette referat.

6.14

Punktet blev ikke behandlet på mødet.

Næste møde er aftalt til den 26.03.2019 kl. 16.30 på DEAS kontor, Søren Frichs Vej.

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne og suppleanter.

Steen A. Kristensen/13.03.2019