

Dagsorden og referat nr. 29	Dato: 4. november 2020	Tid: kl. 19.00	Sted: MIB (grundet corona)
Emne: Bestyrelsesmøde	Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis, Ebbe Mehlby, John Nielsen, Kristin Blach Petersen, Veysel Karani og Sten Justesen Referent: Kristin Blach Petersen		
Formål med mødet: Der er tale om et blandet møde med såvel beslutningspunkter som informationspunkter.	Forbered:		
Anvendelse af mødets resultat: Til bestyrelsens videre arbejde. Konklusioner og beslutninger kommunikeres ud til ejendommens beboere.	Medbring: Dagsorden og eventuelt udsendt materiale samt referat nr. 28.		

	Emne	Delmål	Varighed	Referat (Input, konklusioner og beslutninger)
1.	Optakt til mødet og gennemgang af dagsorden og evt. justering	Endelig godkendelse af skal godkendes	5 min	Mødelederen gennemgik dagsordenen. Denne blev udvidet med ekstra punkter og efterfølgende godkendt.
2.	Bestyrelsesansvar Ved John Nielsen	Drøftelse	10 min	Der har været sendt diverse mails internt i bestyrelsen. Det blev aftalt, at alle skal tilkendegive, at man har læst mailen og gerne give respons. Veysel orienterede kort om bestyrelsesansvarsforsikringen.
3.	Ejerforeningens kontrakter ved Willy Friis <ul style="list-style-type: none"> • oversigtsmæssigt gennemgang 	Beslutning		Det blev aftalt at allokere et særligt møde til gennemgang af samtlige kontrakter. På mødet skal DEAS være repræsenteret med Pia og Lars fra Facility Service.
4.	Vores forsikringsmægler ved Hans Jørgen Vesthardt			Det blev besluttet at undersøge muligheden for at indgå et samarbejde med en ny forsikringsmægler, grundet håndteringen af vandskadesagen fra februar 2020 (se punkt 9). Veysel er tovholder på sagen. Vi skifter forsikring pr. 1. 1. 2021 fra Codan til Gensidig. Veysel kontakter Pia fra Deas vedrørende økonomien.

5.	Ejerkartotekets opdatering ved Willy Friis			Ejerkartotektet er opdateret pr. dags dato.
6.	Betaling af regninger ved Hans Jørgen Vesthardt <ul style="list-style-type: none"> • gennemgang 			Der kommer løbende regninger fra aftaler den tidligere bestyrelses har indgået, herunder løbende aftaler. Bestyrelsen gav formanden mandat til at godkende regningerne.
7.	Driftsregnskab kælder ved Hans Jørgen Vesthardt			Bestyrelsen undrede sig over flere forhold i forbindelse med parkeringskælderens – herunder udgifterne til el, rengøring og vedligeholdelse og administration. Her mangler stadig bilag fra DEAS, som dokumentation. Beboere med købt parkeringsplads betaler ca. 200kr/måned til DEAS for rengøring mm. Beboerne fik 1047kr tilbage i år. Satsen forstætter uændret med en forventning om at få samme beløb tilbage igen næste år. Det undersøges om der er en bedre løsning og administration til området. Willy Friis, John Nielsen og Veysel Karani er på sagen.
8.	Stueetage ved Hans Jørgen Vesthardt Skal vi udarbejde en sådan? 8a Husordenen, skal vi udarbejde en sådan? 8b Asfaldtækket 8c Pullerter og plantekasse 8d Matrikelafgrænsning	Beslutning Drøftelse Beslutning Beslutning		8a Hans Jørgen Vesthardt har undersøgt ejerforenings vedtægter. Der er detaljerede retningslinjer for, hvordan altaner skal fremstå i modsætning til stueetagerne (ejerforenings vedtægter bilag 3). Stueejlighederne er tillagt eksklusiv brugsret. Til næste generalforsamling skal fremlægges et forslag til opgraderede husregler, der indbefatter stueetagen også. 8b Det blev besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe bestående af Hans Jørgen Vesthardt, John Nielsen og Kristin Blach Petersen. Gruppens opgave er at komme med en plan for, hvordan stueetagens område/asfaldtækket kan opgraderes. Dette skal ske i samarbejde med Isbjergets arkitekter. Som inspiration blev nævnt firmaet Buss' projekt i Silkeborg og et spændende projekt i Jægergårdsgade. Visionen for området er, at det skal fremstå mere spændende og forskelligartet i samspil med arkitekturen og områdets karakter. Det er vigtigt, at stueetagens beboere kommer til at opleve større værdi. Tanken er, at finansieringen skal ske dels via fælleskassen, dels betales af ejerne i stueetagen. Hans kontakter Mikkel Frost fra Cebra. Boligerne i stueetagen har forskellige udendørsarealer (ejerforenings vedtægter bilag 3). Det blev besluttet at gennemgå disse. Bestyrelsen drøftede pullerternes funktion. Det er uklart, om de er til for "afskrækkelse" af trafikken, et alternativt sted at sætte sig eller ... Den tidligere bestyrelse har bestilt flere pullerter. Det blev besluttet at afbestille disse samt den ekstra plantekasse og i stedet indarbejde området i planen for stueetagen. 8d Matrikelafgrænsning/ø-linjen går til facaden. Der var en forespørgsel fra en beboer om opsætning af og finansiering af en plantekasse. Det kan bestyrelsen ikke afgøre, da det er ø-linjens område.
9.	Vandskade ved Hans Jørgen Vesthardt og Willy Friss Juhl Der har været en vandskade. Der er igangsat en undersøgelse af sagen. Det skal undersøges, hvem der har ansvaret.	Orientering/ beslutning	15 min	Det viser sig, at der muligvis er tale om en større sag. Konkret handler det om et enkeltstående tilfælde om vandskade i en lejlighed forårsaget af vand, der er trængt ind via overboens indbyggede altan. Skaden blev opdaget i februar 2020. Der er uenighed om, hvem der skal dække skaden. Isbjergets forsikringsmægler har via en håndværker haft kontakt til Codan, der ikke mener, at de skal dække skaden. Fredag d. 6. november afholdes der et møde på adressen for skaden. Her deltager Hans Jørgen Vesthardt (Ejerforeningens formand), Willy Friss (Ejer af nr. 56), 1.2 Heimstaden v/ Sten Justesen (Ejer af nr. 56, 1.1), Henrik

				<p>Moselund (Ensure), Christian Nørgaard Bushwald (Deas A/S), Pia Stubman Kristiansen (Deas A/S), Flemming Sørensen (VVS), Michael Andersen (Enemærke og Petersen), Henrik Plovst (NCC Danmark A/S) og Bjarne Stenløkke (BS Tri-Consult A/S).</p> <p>Spørgsmålet er, om der er fejl i konstruktionen (passer tegningerne med det udførte), er det NCC, der har lavet en fejl? Endvidere skal det undersøges, om der kan opstå samme skade ved de øvrige indbyggede altaner.</p>
10.	Indbrud ved Hans Jørgen Vesthardt En ejer har spurgt om de må sætte en kraftigere dør i.	Beslutning	5 min	Bestyrelsen besluttede at give tilsagn til, at der må opsættes en kraftigere dør under forudsætning af at den er magen til den oprindelige dør på ydersiden.
11.	Erhverv i ejendommen Der har været forespørgsel om, hvorvidt man må drive erhverv (bogholderi, neglebehandling)	Beslutning	5 min	Der forløb en drøftelse af spørgsmålet. Som det fremgår af vedtægterne (side 14) er visse former for erhverv tilladt. Der skal sendes en konkret ansøgning til bestyrelsen.
12.	Nabobyggeplads ved Hans Jørgen Vesthardt Aarslev har fået lov at sætte måleprismer op.	Orientering	5 min	Hans Jørgen Vesthardt orienterede om at i forbindelse med byggeriet af Lighthouse, vil der blive opsat måleprismer på Isbjerget til verificering af højder mm. Alle udgifter til reetablering betales af Lighthouse.
13.	Fjernelse af pullerter ved rampen Hans Jørgen Vesthardt Forslag. Disse fjernes, da de ikke har nogen egentlig funktion og der er unødvendig drift og vedligehold. (foto er udsendt af Hans)	Drøftelse	5 min	Bestyrelsen besluttede, at tage en drøftelse med grundejerforeningen Ø2/Pakhusene, med henblik på at få pullerterne fjernet.
14.	Vindmøller - sidste nyt i sagen ved Kristin Blach Petersen	Orientering	5 min	Der kom 263 høringssvar og på trods af, at forvaltningen med baggrund i høringssvarene har indstillet til politikerne, at man dropper planerne om vindmøller ud for Aarhus Ø, er sagen desværre ikke lagt endelig død. Senest har sagen været behandlet i Teknisk udvalg d. 28. oktober. Af referat fremgår, at beslutningen er udsat. Se referatet: https://www.aarhus.dk/.../teknisk.../referat/2020-10-28/...
15.	Kommunikation ved Kristin Blach 15a hjemmeside isbjerget.ejerforeningen.dk 15b Facebook	Orientering Beslutning		15a Kristin Blach går videre med etablering af en samlet hjemmeside for isbjerget.ejerforeningen.dk, bestyrelsesweb og drev. Hans Jørgen har billedmateriale fra Cebra, der kan benyttes. 15b Bestyrelsen besluttede, at den nye Facebookside Ejerforeningen Isbjerget, gerne må udsende information på Facebooksiden "Beboere i Isbjerget".
16.	Grundejerforeningen Ø2 ved Ebbe Mehlby 16a Orientering 16b Grundejerforeningens samarbejde ud over Ø-linjen	Orientering Orientering		16a Ebbe Mehlby orienterede om seneste nyt fra Grundejerforeningen Ø2. Der er blevet slået græs på arealet og blevet besluttet, at der skal opsættes skraldespande ved bænken. John Nielsen sender koder til formanden, der vil sørge for, at plantekasserne ryddes. Ebbe sørger for at give John data på formanden. 16b Pakhusene living har først møde 2021.
17.	Altanprojekt 2.0 ved Ebbe Mehlby	Orientering		Ebbe Mehlby orienterede om altanprojekt 2.0, der vedrører Blok A. Der i øjeblikket seks, der er interesseret i at få etableret en altan. Ebbe Mehlby og Sten Justesen haft et møde. Entreprenøren har tilkendegivet at altanerne kan etableres til samme pris som tidligere, og at der er syv beboere der har tilmeldt sig. Projektet kan starte der er ti tilmeldte. Kristin Blach fik tilladelse til at gøre beboerne opmærksomme på projektet via Facebook.

18.	Nyt om Affald ved Hans Jørgen Vesthardt 12a Storskraldsafhentning	Beslutning	5 min	Der har været møde om skralderummene, og det er besluttet at indrette begge rum på ny. Det mindre rum skal indrettes til en bytcentral for beboerne. Her er det tanken, at beboere kan sætte ting ned, der er for gode til at blive smidt ud til glæde for andre beboere. Det store rum får en opgradering med professionel hjælp. Der er blandt andet nye skilte og plancher. Rummenes nye funktion kommer ud i nyhedsbrevet og på Facebook. Ebbe Mehlby indhenter tilbud fra skiltemand. Ebbe Mehlby og Kristin Blach Petersen er ansvarlig for det videre forløb med de to skralderum.
19.	Nyt om låsesystem ved Ebbe Mehlby Tilbud på låsesystem	Orientering		Ebbe Mehlby orienterede om, at der har været en dialog med Lars. Der er allerede udskiftet en del cylinderlåse til de nemmere batterilåse. Ebbe afventer tilbud på udskiftning af de resterende cylinderlåse.
20.	Status på rampe ved Willy Friis og Ebbe Mehlby 20a tilbud på skilte 20b Kontakt til GF Ø2 20c Optælling af biler der kører op på dækket (Video)	Orientering Orientering Beslutning		20a Willy Friis orienterede om, at skiltene ved rampen kommer op inden 14 dage. 20b Bestyrelsen ønsker at guide trafikken tydeligere ned i parkeringskælderen ved hjælp af nye streger og muligt design på vejen. GF Ø2 tager det op på næste møde. 20c Det blev besluttet at gennemføre en måling af antal biler, der kører op af rampen til isbjerget for dermed at have konkrete fakta om omfanget af problemet med biler i stueplan. Dette vil også indgå i planen omtalt i punkt 8b. Der skal laves måling hver sæson. Tallene skal blandt andet fremlægges på den kommende generalforsamling.
22.	Nyt om Lighthouse ved Hans Jørgen Vesthardt	Orientering		Hans Jørgen Vesthardt har deltaget til et byggemøde omhandlende Lighthouse. Byggeriet fortsætter som planlagt.
23.	Reparation af belægning i Isbjerget ved Hans Jørgen Vesthardt	Orientering		Hans Jørgen Vesthardt orienterede om den igangværende reparation af belægningen i stueplan herunder udfordringer med fugerne. Man må forvente, at der løbende vil være flere reparationer af samme type, da det er et betondæk.
24.	Belysning ved Ebbe Mehlby	Drøftelse		Ebbe Mehlby orienterede om, at der er kommet LED-belysning ved vandsiden. Projektet var igangsat af den tidligere bestyrelse. John Nielsen har godkendt arbejdet og Hans Jørgen Vesthardt har godkendt fakturaen. Ebbe nævnte, at der er 19 nedgravningslamper som ikke virker samt at flere af nedgravningslamperne ved hovedindgangene heller ikke virker. Ebbe indhenter tilbud på reparation af lamperne. John informerede om de nuværende halogenpærer og problemerne ved disse. De bruger blandt andet unødigt meget strøm samt flere lyser hele dagen. De skal udskiftes til LED, og der skal etableres censorer.
25.	Opgange ved John Nielsen Hvad gør vi ved de ting og sager, der fortsat står i opgangene? Hvilke juridiske forhold gælder.	Orientering		John Nielsen orienterede om, at brandforsikringen bliver dyrere, hvis vi ikke sørger for at fjerne effekter fra gangarealerne i opgangene/brandvejene. Der er blevet udsendt besked til alle beboere flere gange om problematikken. Der er endnu ikke en endelig dato for, hvornår beboernes effekter vil blive fjernet. Endvidere blev det besluttet at en sådan oprydning skal gennemføres årligt. Det er vigtigt, at beboerne har mulighed for at få deres ting igen. Bestyrelsen har fundet en løsning, idet der er et rum i Isbjerget, der ikke bliver brugt.

26.	Cykeloprydning ved Willy Friis	Beslutning		<p>Willy Orienterede om aftalen med DEAS, der går på, at de skal gennemføre en cykeloprydning to gange om året. I 2020 har kun gennemført en oprydning i foråret. Willy Friis tager kontakt til DEAS og beder om at få foretaget en sådan inden jul.</p> <p>Der er for få pladser til cykler i parkeringskælderen, og det kommer blandt andet til udtryk ved, at folk parkerer deres cykel på handikapparkeringsområdet. En løsning er at få opsat stativer i to etager. Heimstaden kontakter DEAS omkring cykelstativerne.</p>
27.	Rengøring- kontrakter ved Hans Jørgen Vesthardt Denne er ikke proportioneret ift. hvor mange lejligheder der er.	Orientering		Hans Jørgen Vesthardt har gennemgået rengøringskontrakten. Den viser, at alle opgange får gjort lige meget rent – uanset om der er få eller mange lejligheder i opgangen. Det giver selvfølgelig en stor forskel på oplevelsen af kvaliteten. Der skal laves en analyse af, hvor ofte der skal gøres rent, hvor der dels tages hensyn til, hvor mange der bor i opgangen, dels forhold som sommer- og vinterhalvår.
28.	Ejendomsadm. og Facility Management			Punktet blev parkeret til næste bestyrelsesmøde. Desuden tages det op til arbejdsdagen, hvor alle kontrakter gennemgås.
29.	Blødgøringsanlæg ved John Nielsen	Orientering		John Nielsen orienterede om, at den tidligere bestyrelse har gennemført nogle indledende undersøgelser. Der er flere beboere, der har efterspurgt et sådan anlæg, og der ligger også et tilbud. John arbejder videre med sagen, så der er noget klar til generalforsamlingen.
30.	Beskæring af vækster på facader ved Veysel Karani Gövercile Pris og tilbud fra Buus	Orientering		Veysel Karani Gövercile har indhentet et tilbud fra Buus på 9680 kr. ekskl. moms. Dette er inklusive lift til arbejdet. Det blev besluttet at sige ja til tilbuddet. Beskæringen skal foregå nænsomt, og fuglereder skal fjernes.
31.	Rengøring facader ved Veysel Karani Gövercile Nyt fra Facade Rens	Orientering		Veysel Karani Gövercile indhenter tilbud på rengøring af facaderne op til 1. sals højde.
32.	Næste bestyrelsesmøde	Beslutning		<p>Næste bestyrelsesmøde afholdes d. 9. december hos MIB kl. 19:00.</p> <p>Punkter til næste bestyrelsesmøde Pier 3 (fællesrådet og Bünyamin Siemsek) ved Hans Jørgen Vesthardt</p>