

# ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 12.06.2017

Referent : Steen A. Kristensen

---

## Deltagere:

- Erik Bundesen, formand
- Niels Chr. Thorn
- Knud Simonsen,
- John Christian Riis
- Steen A. Kristensen (ref.)
- Anders Bjerregaard Ejendomschef

## Bemærkninger til forrige referat:

Der var ikke bemærkninger til referatet fra seneste bestyrelsesmøde.

Generelt var der enighed om, at generalforsamling den 03.04.2017 forløb fint!

## Dagsorden:

1. Status algebehandling af tagene.

### **Ad 1.**

Algebehandlingen afventer, at vejret bliver ok i forhold til at skulle arbejde i højden.

Jørgen Enggaard fra Alge-Stop kan varsle arbejdet sat i gang med en dags varsel. Det er aftalt, at afspærre de p-pladser hvor der er adgang til afløbsbrønden, hvor spildevandet fra algebehandlingen skal opsamles.

2. Status og orientering vedr. NCC's udbedring af defekt i elinstallationerne i

✓ Udendørs fællesarealer, herunder arealet mod vest samt trapper mod promenaden.

✓ Arealerne i p-kælderen

### **Ad 2.**

Der har været gennemgang med NCC, Elteam Vest og DEAS den 26. april 2017. NCC udsender referat fra mødet, som Anders sørger for, at få fordelt videre til bestyrelsen.

Det blev oplyst af Anders, at aftalen med NCC og Elteam Vest er, at arbejdet skal være helt færdiggjort ultimo uge 20.

Anders følger op på, at arbejdet afsluttes, og at der udarbejdes en rapport der beskriver fejlene, og hvad der er gjort for afhjælpning.

Det blev aftalt, at DEAS skriftligt afkræver straksafhjælpning af NCC af de punkter der fortsat udestår.

3. Status ekstern undersøgelse af årsagerne til et højt strømforbrug.

### **Ad 3.**

Det blev aftalt, at SAK følger op på Dansk Bygningsrådgivning A/S.

*Efterskrift: Tilbage melding fra Dansk Bygningsrådgivning er, at installationerne er gennemgået, og der arbejdes på at få tallene og resultaterne regnet igennem. SAK har rykket og følger op!*

4. Status vedr. ændring af affaldssug.

### **Ad 4.**

SAK arrangerer møde med DBHA

DBHA deltager i næste bestyrelsesmøde fastlagt til den 21. august 2017 kl. 16.00.

# ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 12.06.2017

Referent : Steen A. Kristensen

---

5. Status sikring af påkørsel af de lavest hængende altaner

**Ad 5.**

Der blev fra bestyrelsen, givet grønt lys til det af Knud, Niels og Anders fremlagte forslag. Omkostningerne er beregnet til ca. 25-27.000,- ekskl. moms.

6. Altaner mod vest og nordøst.

**Ad 6.**

Erik har kontaktet Mikkel Frost fra Zebra Arkitekter, som er positiv indstillet overfor, at der monteres flere altaner.

Der iværksættes en undersøgelse blandt ejerne af, hvor stor interessen er. Erik laver tekstudkast til en orienteringsskrivelse til ejerne. Det blev aftalt, at der estimeres en pris på ca. kr. 100.000,-/altan, og at de der tilmelder sig, forpligter sig til, at være med til, at dække omkostningerne til projekt og myndighedsgodkendelse, også selvom endelig godkendelse ikke kan opnås.

Størrelsen på sidstnævnte omkostninger skal undersøges/estimeres!

7. Procedure og fastlæggelse af tidspunkt for info vedr. den kommende 5 års mangelgennemgang.

**Ad 7.**

Der blev talt om, at hyre en ekstern rådgiver ind til, at gennemgå ejendommen, særlig ejendommens fællesarealer. COWI, som kender ejendommen fra både byggeprocessen og 1 års mangelgennemgangen blev bragt i forslag.

Erik afklarer med NREP, som jo fortsat ejer ca. 30% af lejlighederne.

Tidsplan for mangelgennemgangen skal diskuteres på næste bestyrelsesmøde i august. Her skal bestyrelsens holdning til indvendige mangler endvidere drøftes, samt holdningen til mangler i lejligheder som ejes af "andengangskøbere".

8. Orientering om Kvarterspladsen.

**Ad 8.**

Intet nyt!!.

9. Niels' liste vedr. forslag til ændringer af vedtægterne.

**Ad 9.**

Kommunikation til ejerne blev diskuteret, og en e-mailadresse, hvor ejerne kan skrive til bestyrelsen blev bragt i forslag.

Arbejdet/forslagene vedr. eventuelle vedtægtsændringer blev aftalt behandlet på et bestyrelsesmøde i september, hvor andre punkter på dagsordenen begrænses.

10. Eventuelt.

**Ad 10**

Det blev besluttet, at DEAS indhenter nye tilbud på rengøring af fællesarealerne.

Den nye dørlukker ved nr. 52 er for stram og skal derfor justeres. SAK kontakter Ruko.

Anders kontakter gartneren for vanding af plantekummerne uden automatisk drypvanding, samt for indhentning af tilbud på udskiftning af visne planter.

Der blev givet ok fra bestyrelsen til kunstudstilling i august på Isbjergets område.

Niveauet for rengøring af af p-kælderen, særligt udenfor p-områderne gennemgås af Anders og Niels.

Anders kontrollerer skiltningen ved indkørslen til Isbjergets område. Der køres generelt alt for stærkt på området, og der parkeres jævnligt ulovligt. One Parks kontroller intensiveres.

Der iværksættes snarest cykelrazzia!

# ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 12.06.2017

Referent : Steen A. Kristensen

---

Det blev diskuteret, hvad der skal gøres med bomanlæggene, når indkørslen til p-kælderen skal flyttes i september 2017. Det blev aftalt, at Anders undersøger, om det kan afhændes til One Park, eller en af de andre aktører på p-markedet.

Det blev besluttet, at der ikke skal sættes bomme op i den nye indkørsel, men forholdene med betalingsautomat skal køre videre. Det vil senere blive overvejet, om der skal opstilles flere betalingsautomater på strategiske steder.

Erik har været i dialog med kommunen vedr. flytning af indkørslen til p-kælderen, og der ligger åbenbart en aftale mellem Aarhus Kommune og Pension Danmark om, at udgifterne afholdes af Aarhus Kommune.

**Næste møde foreslås afholdt den 21. august 2017 kl. 16.00 hos DEAS Søren Frichs Vej.**

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne, samt Anders på mail.

Steen A. Kristensen/01.07.2017