

Referat af bestyrelsesmøde nr. 35	Dato: 5. august 2021	Tid: kl. 18.00 – 21.00	Sted: MIB Bestilt af John
Emne: Bestyrelsesmøde	Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis Juhl, Kristin Blach Petersen, Sten Justesen, Veysel Karani Gøvercile, Ebbe Mehlby og John Nielsen, Afbud: Veysel Karani Gøvercile. Fraværende uden afbud: Kristin Blach Petersen Referent: Willy Friis Juhl		
Formål med mødet: Drøftelse af formandens beretning Drøftelse af og bestyrelsesbeslutning om seneste reviderede Budget 2021 Drøftelse af dagsorden til Generalforsamling Drøftelse af strategi i forbindelse med Vandskader Drøftelse af omfang af advokatbistand Beslutning om fastholdelse af garantisum Drøftelse om fornyelse af gamle utidssvarende kontrakter	Forberedelse: Gennemlæsning af Bestyrelsens beretning 2020 fremsendt af HJV Tag stilling til seneste revideret Budgetudkastet for 2021 Læs advokat Mogens Ydes e-mail korrespondance om godkendelse af retshjælp NCC vedrørende vandskade. Bestyrelsens FORSLAG til vedtagelse på generalforsamlingen.		
Anvendelse af mødets resultat: Klargøring til kommende generalforsamling d. 26 august. Til bestyrelsens videre arbejde i forbindelse med vandskader og med kontraktfornyelser. Konklusioner og beslutninger kommunikerer ud til ejerforeningens beboere.	Medbring: Referat nr. 34 fra sidste bestyrelsesmøde Dagsorden til bestyrelsesmøde nr. 35 Udkast til bestyrelsesberetning. Udkast til senest reviderede budget 2021. Udkast til forslag der skal stilles på generalforsamlingen.		

	Emne	Delmål	Varighed	Referat (Input, konklusioner og beslutninger)
1.	Optakt til mødet og gennemgang af dagsorden	Endelig godkendelse af, skal godkendes	3 min	Dagsordenen blev godkendt uden ændringer.

2.	Meddelelser fra formanden, herunder eventuelle udeståender fra sidste bestyrelsesmøde.	Orientering	10 min	<p>Foranlediget af et udspil fra HJV fandt der en diskussion sted om ejerforeningsbestyrelsens kommunikationskanal til ejerforeningens beboer.</p> <p>Det står fast, at de gyldige og tilstrækkelige skriftlige kommunikationskanaler mellem ejerforeningens bestyrelse og ejere i Isbjerget er via intranettet med adressen: https://isbjerget.ejerforeningen.dk/ eller via ordinær e-mail.</p> <p>Facebook og andre sociale medier er ikke fuldgældige eller tilstrækkelige kanaler til bestyrelsens kommunikation til ejerforeningens medlemmer, da bestyrelsen eller ejerne ikke har den fulde eller nødvendige kontrol over disse kanaler. Det står selvfølgelig de enkelte bestyrelsesmedlemmer og andre frit for at kommunikere på sociale medier på egne vegne, men omvendt aldrig på bestyrelsens vegne.</p> <p>Det var dog samtidig en almindelig opfattelse at Facebook og andre sociale medier i nogle tilfælde kan anvendes som en supplerende kanal, uden at erstatte de officielle kanaler.</p>
----	--	-------------	--------	---

3	Gennemgang og godkendelse af bestyrelsens årsberetning beretning 2020/21 v/HJV	Drøftelse og beslutning	30	<p>Det sidste udkast af bestyrelsesberetningen blev forsinket tilsendt mødedeltagerne et par timer før bestyrelsesmødet grundet arbejdspress. Ingen havde med den korte varsel haft mulighed for at sætte sig rigtig ind i de 14 sider af beretningen. Forsinkelsen blev beklaget.</p> <p>Udkastet til bestyrelsesberetningen blev imidlertid løbet igennem og der faldt undervejs bemærkninger og ændringer til beretningen. Herefter blev bestyrelsesberetningen godkendt, medmindre der med kort varsel senere indløb væsentlige skriftlige tilføjelser eller ændringsforslag.</p>
---	--	-------------------------	----	---

4	Senest reviderede budget for 2021 Forventes at foreligge ved mødet	Drøftelse og beslutning	20	<p>Seneste opdaterede budget 2021, printet 5. august, blev diskuteret, og der blev fremsat ændringsforslag til at gøre driftsresultatet mindre negativt end – 340.200 kr.</p> <p>Følgende ønskes ændret:</p> <table> <tr> <td>Ad. Note : 5</td> <td>Drift af haveanlæg</td> <td>100.000 kr. ændres til 60.000 kr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Snerydning/saltning</td> <td>150.000 kr. ændres til 75.000 kr.</td> </tr> <tr> <td>Note 5, teksten</td> <td>Bestyrelshonorar</td> <td>Ændr. til Formandshonorar</td> </tr> </table>	Ad. Note : 5	Drift af haveanlæg	100.000 kr. ændres til 60.000 kr.		Snerydning/saltning	150.000 kr. ændres til 75.000 kr.	Note 5, teksten	Bestyrelshonorar	Ændr. til Formandshonorar
Ad. Note : 5	Drift af haveanlæg	100.000 kr. ændres til 60.000 kr.											
	Snerydning/saltning	150.000 kr. ændres til 75.000 kr.											
Note 5, teksten	Bestyrelshonorar	Ændr. til Formandshonorar											
5	Dagsorden til indkaldelsen til Generalforsamlingen den 26. august 2021	Beslutning	10	<p>Gentagelse af beslutning på sidste bestyrelsesmødemøde:</p> <p>Forhold omkring generalforsamling og dagsorden er beskrevet i ejerforeningens tinglyste vedtægter: \$8 ff.</p> <p>Dagsorden udsendes af DEAS, samtidigt med et underskrevet Årsregnskab 2020, bestyrelsens budgetforslag 2021, underskrevet bestyrelsesberetning 2020/21, og indkomne samt de af bestyrelsen fremsatte forslag. Der er p.t. ikke indkommet forslag, ud over de forslag bestyrelsen stiller.</p> <p>Nedennævnte bestyrelsesmedlemmer er på valg og ingen af dem ønsker genvalg: Veysel Karani Gøvercile og Kristin Blach</p> <p>Som en af de 2 nye bestyrelsesmedlemmer er det ønskeligt med én der er interesseret i og har en passende baggrund til at medvirke ved genforhandling og kvalitetssikring af nogle ejerforeningens kontrakter.</p>									
6	Status på revision af ejerforeningens DEAS Facility Service kontakt af 15. april 2020. Skal kontrakten opsiges?	Drøftelse	10	<p>Manglende leveringer af ydelser i henhold til DEAS Facility Service kontakt af 15. april 2020. har efter forhandling med Benjamin Andersen resulteret i et tilbud af en dekort på 66.194 kr. ex moms samt på DEAS regning indsættelse af en elektrisk lift til flytning af storskald. Tilbuddet er meddelt accepteret under forudsætning af at FS- kontrakten genforhandles i begyndelsen af efteråret 2021 med henblik på øget prioriteringsmulighed, målbarhed og kontrollerbarhed af de enkelte ydelser.</p>									
7	Opdateret status for revision af ejerforeningens gamle kontrakter – herunder KONE, BUUS, FORSIKRINGER etc.	Orientering og beslutning	10	<p>Den i Gjensidige Forsikring nytegnede forsikring skal ændres, så den harmonere med ejerforeningens tinglyste vedtægter. HJV sikrer at dette sker.</p> <p>Et bedre og billigere alternativ til KONE-kontrakten undersøges for tiden af SJ</p> <p>BUUS-kontrakter er under indledende ajourførende genforhandling. Forestås af HJV og EM. Blandt flere af bestyrelsens medlemmer er det indtrykket, at BUUS ydelser er sjusketet udført og for dyre. Der er eksempler på sårede/skæmmede planter i Ø-haven. Alternative leverandører på feltet kan komme på tale.</p>									

8	Seneste status for vandskader i 56, 2.1 og 56, 1.1 Stævning efter tilsagn om retshjælp fra vort forsikringsselskab fra Gjensidige?	Orientering og drøftelse	10	Der er nu blevet bevilget retshjælp af Gjensidige Forsikring og således etableret økonomisk grundlag for at foretage en stævning med henblik på inddrivelse af reparationsomkostninger i forbindelse med vandskaden opgang 56. jf. email fornyligt af advokat Mogens Yde
9	Seneste Status for vandskader andre steder i Isbjerget – herunder 30, 5.1 efter besigtigelse af åbning indefra.	Drøftelse og beslutning	10	Der er tidligere konstateret vandskade i 30,5.1 og nu senest igen. Med henblik på at finde skadens kilde er det besluttet at løfte de nærliggende tagplader, på baggrund af blandt andet undersøgelse af Servicetømrer Michael Andersen, Enemærke og Pedersen A/S og en rapport af rådgivende ingeniør Bjarne Stenløkke, Tri.consult.
10	Advokat Mogens Ydes korrespondance med relationerne Heimstaden og NCC, herunder videre strategi i forbindelse med vandskader efter at der af godkendt resthjælp af vort forsikringsselskab Gjensidige	Drøftelse og beslutning	10	Den tilstedeværende bestyrelse godkender, at der iværksættes nødvendige stævninger af implicerede modparter.
11	Grundejer Foreningen Ø2 GFØ2	Drøftelse og beslutning	10	Der er indkaldt til møde i Grundejerforeningen Ø2 den 3. september 2021. EM sidder i bestyrelsen for GØ2 som repræsentant for ejerforeningen Isbjerget HVJ deltager også og har fremsendt punkter til dagsordenen på Isbjergets vegne. Det formodes at øvrige ejere i Isbjerget også kan tilmelde sig mødet med udtaleret.
12	Eventuelt skriv fra Deas ang. fodring af fugle. Hvad gør vi i forhold til ødelagte planter efter algesprøjtning ? /JN	Drøftelse og beslutning	10	JN oplyste at en beboer fodrer fugle fra sin altan. Det blev besluttet at JN derfor udformer et forbudsbrev mod fuglefodring, som DEAS dernæst skal sende til vedkommende beboer. JN oplyser, at der er sket skade på dele af Isbjergets og nogle privates beplantning i forbindelse med algesprøjtning. Det blev besluttet HJV og JN kontakter DEAS med henblik på besigtigelse af skaderne.
13	Eventuelt	Drøftelse	Resttid	Ingen bemærkninger

14	Næste møde.	Drøftelse	1	Der er ikke på nuværende tidspunkt fundet anledning til at aftale et nyt mødetidspunkt før ejerforeningens generalforsamling den 26. august 2021.
----	-------------	-----------	---	---

WFJ . 6. august 2021