

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 36	Dato: 13. september 2021	Tid: kl. 18.00 – 21.00	Sted: Hos HJV
Emne: Bestyrelsesmøde	Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis Juhl, Sten Justesen, John Nielsen, Torben Prang, Ebbe Mehlby og Janni Drejer , Referent: Willy Friis Juhl		
Formål med mødet: Opstart af bestyrelse og konstituering Præsentation af bestyrelsesmedlemmer Fastlæggelse af forretningsorden for bestyrelsesmøder. Opfølgning på tidligere truffne beslutninger Opstilling af liste over opgaver i prioriteret orden	Forberedelse: Læs udsendt referatet af generalforsamlingen, afholdt 26. august 2021 Læs sidste referat nr. 35 af bestyrelsesmødet på https://isbjerget.ejerforeningen.dk/ Læs tilbuds-brev fra CEBRA Læs udkast til forretningsorden Læs inspektionsrapport fra DBI		
Anvendelse af mødets resultat: Danne grundlag for det videre arbejde for hvert bestyrelsesmedlem og til orientering af ejerforeningens medlemmer i et bestyrelsesreferat.	Medbring: Referat nr. 35 fra sidste bestyrelsesmøde Dagsorden til bestyrelsesmødet 13. september 2021, kl. 18. Forslag til forretningsorden for bestyrelsesmøder.		

	Emne	Delmål	Vari- g-hed	Referat (Input, konklusioner og beslutninger)
1.	Optakt til mødet og gennemgang af opdateret dagsorden	Endelig godkendelse af, skal godkendes	3 min	Dagsordenen blev godkendt efter tilføjelse af et ekstra punkt: Drifts- og vedligeholdelsesmanual for Isbjerget.

2.	<p>Bestyrelsesmedlemmerne præsenterer sig for hinanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Navn • Profession - (vidensområde) • Stilling – tidligere ansættelse og nu 	Orientering	15 min	<p>Hans Jørgen Vesthardt, Arkitekt MAA, Eget arkitektfirmafirma, 30 års praksis.</p> <p>Willy Friis Juhl, Civ. ing, HD/R & Cand. merc. Ansat 28 år ved TDC, Lektor ved Ingeniørhøjskolen 3 år. Lektor ved gymnasier og uddannelseskoordinator i Grønland ved Selvstyret 14 år. Nu pensionist.</p> <p>John Nielsen, Ingeniør. Ansat 36 år ved Jyske Banks Bygningsafdeling i 36 år, ansvar for ventilation og indeklime. Nu eget firma, JN-Klima med projektering og indeklime.</p> <p>Torben Prang, IT- Direktør. Ansat 25 år ved TDC, NTT DATA Business Solutions A/S</p> <p>Sten Justesen, Driftsleder ved Heimstaden, Repræsenterer Heimstaden.</p> <p>Janni Drejer, Arkitekt. MAA. Indretningsdesigner. LEGO, nu pensionist.</p> <p>Ebbe Mehlby, Tidligere forretningsudvikler. Selvstændig forretningsejer. nu socialpædagog.</p>
----	--	-------------	--------	--

3.	Bestyrelsens konstituering og primære arbejdsområder	Beslutning	10	<p>Hans Jørgen Vesthardt, (HJV). Formand. Drifts- og vedligeholdelsesopgaver. Kommunikationskanal til og fra DEAS samt eksternt eksperter. Repræsentant i Fællesrådet Aarhus Ø.</p> <p>Willy Friis Juhl, (WFJ). Næstformand. Driftsøkonomi og budgetter. Foreningens vedtægter og husorden. Kontrakter. Sparringspartner med HJV i relation til eksterne eksperter. Udarbejder og udsender til bestyrelsesmøder dagsorden og referent.</p> <p>John Nielsen, (JN). Drifts- og vedligeholdelsesopgaver på Isbjergets forskellige anlægsinstallationer. Analyserer tekniske problemstillinger og muligheder. Formand for haveudvalget.</p> <p>Sten Justesen, (SJ): Heimstadens repræsentant. Drift-og vedligeholdelse i forbindelse med parkeringskælder og parkeringsforhold. Lejerforhold i relation til Heimstadens lejligheder.</p> <p>Torben Prank, (TP): Kommunikation. Hjemmesiden. Kontrakter. Nyhedsbreve.</p> <p>Ebbe Mehlby, (EM) Suppleant. Deltager aktivt i bestyrelsesarbejdet. Isbjergets låsesystem. Formand for Altanudvalg2. Repræsentant i grundejerforeningen Ø2 (GRØ2). Festudvalg.</p>
----	--	------------	----	--

				Janni Drejer, (JD). Suppleant. Deltager aktivt i bestyrelsesarbejdet. Design og vedligehold af den interne infrastruktur. Manual for forskønnelse af udenoms arealer. Informationsfolder for nye beboer og berørte.
4.	Bestyrelsens forretningsgang-udkast/WFJ	Beslutning	5	Udkastet til bestyrelsens forretningsgang blev godkendt med følgende tilføjelse: Beslutninger ved møderne skal udtrykkes klart, præcist, operationelle og med angivelse af hvem der er hovedansvarlig.
5	Formandens opdatering af nuværende status på de centrale igangværende arbejdsområder - herunder specielt vandskader, stævninger, forsikringsforhold./HJV	Orientering	10	Vandskadesagen i opgang 56 er sendt til Voldgiftnævnet for Byggeri og Anlæg for at afgøre en strid om tidsfrister mellem NCC og Isbjergets ejerforening i forbindelse med vort erstatningskrav. Sagen føres for os af advokat Mogens Y. Knudsen Der trækkes i den forbindelse på retshjælpen i vores forsikring. Vandskader er konstateret andre steder i Isbjerg, således i opgang 30, hvor der er fundet bygningsjusk, beskrevet af ingeniør Bjarne Stenlække og konstateret af servicetømmer Michael Andersen (Enemærke og Pedersen A/S) og andre ved selvsyn.
6	Vandskade Sidste nye: Visuel og fugtmåle og inspektion af taglejligheder skal iværksættes/HJV	Orientering	5	Vandskaden i opgang 30 har givet anledning til, at der skal fortages fugtmålinger i lejligheder med lignende beliggenhed. For tiden indhentes tilbud på dette fra virksomheder med den fornødne kompetence.
7	Status over grundejerforening, Herunder affald GF Ø2/EM	Orientering	10	HJV, EM og WFJ har været til møde 3. september i Grundejerforeningen Ø2 Øvrige deltagere var Henrik Eriksen (Newsec, ejendom. adm.) Mona Ayan (PFA), Morten Sønderby (PFA) HJV havde tidligere fremsendt en dagsorden til mødet. HJV refererede herom fra mødet: Det konstateres at grundejerforeningens vedtægter skal revideres og afstemme med Pakhusene og Isbjerg. Grundejerforeningen, GRØ2 er i alle tilfælde underlagt parternes ejerforeninger En fælles husorden skal udarbejdes De matrikulære forhold skal klarlægges af landinspektør Anette Bøgh. Konteres på GRØ2. Fordelingsnøglen mellem parterne skal revideres. Der er uenighed om placeringen af affaldscontainere på øen. Uretmæssige p-bøder på brandvejen og handicap pladser på terræn foran Isbjerg

				<p>Indkaldelse til generalforsamling i GF Ø2 er under forberedelse</p> <p>Med udgangspunkt i HJV referat blev følgende besluttet på vort møde 13. sept: Så vidt muligt at oprette egen infrastruktur til håndtering af affalds fraktioner i kælderen. Forsøge at opsige den fælles offentlige løsning på småt pap/papir samt glas/flasker/metal som på nuværende tidspunkt består af 4 grønne kuber.</p>
8	<p>Fællesrådet:</p> <p>Nyt fra fællesrådet/HJV</p> <p>Hvem er vores repræsentant</p>	<p>Orientering og beslutning</p>	5	<p>HJV er ejerforeningens repræsentant i Fællesrådet. Har hidtil kæmpet for at lokalplanen for området følges og modsat sig at deltagende enkeltpersoners individuelle særinteresser fremmes. Det drejers sig specielt om forhold i forbindelse med letbanen og om anlæggelse af et parkområde.</p>
9	<p>Samarbejdet med Heimstaden i forhold til lejere /SJ</p>	<p>Orientering og drøftelse</p>	5	<p>Der har fra flere forskellig beboer været rejst tvivl om, at Heimstadens lejere har modtaget og læst ejerforeningens vedtægterne og husorden, da disse i nogle tilfælde har været konstateret ikke overholdt.</p> <p>SJ bekræfter at vedtægter og husorden bliver udleveret til lejere, at der er fokus på forholdet og at dette er under skærpelse i fornøden omfang.</p> <p>Vedligeholdelse af parkeringskælderen er der ligeledes fokus på i form af kontakt med DEAS.</p> <p>I relation til udlejning bemærkes desuden følgende: Andre ejere udlejer ligeledes også deres boliger til andre. Disse udlejer er ifølge vedtægterne pligtige til at sende lejekontrakter til godkendelse fra ejerforeningens bestyrelse.</p>

10	Isbjergets varmeanlæg/ HJV + JN	Beslutning	10	<p>Der 9. september blev holdt møde om Isbjergets varmeanlæg. Mødets formål: Gennemgang af varmeanlægget med henblik på optimering således strafafgift undgås Deltagere: Hans Jørgen (Isbjerget), John(Isbjerget), Muhammed (DEAS), Thomas (DEAS), Claus (Flemming Sørensen VVS), Henrik (Affaldvarme) Beslutninger: Varmeregnskabet gennemgås for at se om det er korrekt udført John kobler sig op på affaldvarme – kundenummer 772 623 På fællesarealer: Alle radiatorer indreguleres af VVS Alle termostater låses på en fast værdi eksempelvis 1 af VVS Fremløbstemperaturen nuværende ca 67 °C til eksempelvis 58 °C (legionella over 55 °C) Undersøges om veksler kan fjernes (lukke via CTS – pumpe køre) Er rør trykprøvet til at kunne klare 10 bar? Kan vi evt. lave individuel varme i hver lejlighed Tidsplan: 1. Indregulere og låse termostater i fællesareal 2. Sænke fremløbstemperaturen 3. Gennemgang af 10 lejligheder 4. Andet</p>
11	El- projekt/JN+HJV	Beslutning	3	<p>Den nuværende belysning på terrænet beholdes og repareres indtil videre trods dets tekniske svagheder. En total renovering af vil koste ca. 700.000 kr. En beslutning om renovering afventer udarbejdelsen af kommende drifts- og vedligeholdelsesmanual.</p>
12	REFERAT E/F Isbjerget – ordinær generalforsamling 26. august 2021.	Be- mærkning	5	<p>Referatet af generalforsamlingen den 26. august 2021 er godkendt og underskrevet af Dirigenten og Formanden.</p> <p>Følgende uploades til intranettet: https://isbjerget.ejerforeningen.dk/ Årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2021 Bestyrelsens årsberetning</p> <p>Budget for perioden 1. januar - 31. december 2021</p>

13	Ny kontraktforhandling med DEAS FS.	Drøftelse og beslutning	10	Der er tilbudt og accepteret en dekort på 66.194 kr. ex moms samt at der på DEAS regning indsættes en elektrisk lift til flytning af storskrald. 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.
14	Ny kontraktforhandling med BUUS eller alternativ leverandør /HJV	Drøftelse og beslutning	10	Alle kontrakter, punkterne 13 - 15 behandles senere af den samlede bestyrelse på et specielt aftalt kontraktmøde. Tidspunktet for kontaktmødet aftales på næste bestyrelsesmøde.
15	Ny kontraktforhandling med KONE eller alternativ leverandør/ SJ	Drøftelse og beslutning	5	
16	Udenoms arealer: Manual til stueetage Udvalg til udarbejdelse af udkast til designmanual. Jf. Tilbudsbrev fra CEBRA/HJV	Drøftelse og beslutning	5	
17	Altanudvalg: Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/EM	Drøftelse og Beslutning	5	Valgt på GF: Ebbe Mehlby som formand blev suppleret af Olav Dahl. Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer. Kontakt formanden emehlby@yahoo.dk
18	Haveudvalg: Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/JN	Drøftelse og beslutning	5	Valgt på GF: John Nielsen som formand, Tia Ulsø Merrild og Hassan Ismali. Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer. Kontakt formanden johnud23@gmail.com
19	Festudvalg. Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser.	Beslutning	5	Valgt på GF: Mai Britt Duvald formand. Lone Badsbjerg og Ebbe Mehlby. Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer. Kontakt formand Mai Britt Duvald C/O torben.prang@nttdata.com

20	Hjemmesideudvalg./HJV +	Drøftelse og beslutning	5	GF vedtaget: På bestyrelsesmødet er nedsat gruppe. Design- og Implementeringsansvarlig: TP, HJV, JD og Tina. Udgangspunkt er det på GF godkendte budget og bestyrelsens punktbeskrivelse fremlagt på GF Hjemmeside navn: WWW. Isbjerget. Aarhus.dk
21	Status for etablering af videoovervågning af storskraldsrum. /SJ	Beslutning	5	Installationsprocessen er igangsat. SJ vender tilbage med forventet afslutningstidspunktet.
22	Drifts og vedligeholdelses manual/HJV	Beslutning		GF beslutning. Der skal udarbejde en drift og vedligeholdelsesmanual for hele Isbjergets bygninger. Der indhentes 2 – 3 tilbud før valg af leverandør. Deltagere HJV og SJ
23	Vedtægter: Opdatering af ejerforeningen Isbjergets tinglyste vedtægter. Opdatering af Isbjergets husorden/WFJ + HJV	Beslutning	5	Jurist xx (HJV indsætter navnet) har som lejlighedsejer på frivillig basis tilbudt at bidrage med praktisk opdatering og juridisk ajourføring. Hun har fået tilsendt de nuværende ændringsforslag. Vedtægterne bør supplerende udvides med klare håndhævelsesprincipper og sanktionsmuligheder. Husordenen skal ligeledes opdateres og udvides.
24	Formandshonorar/ HJV	Beslutning	5	GF godkendte formandshonorar 2 periode af hver 60.000 kr. HJV kontakter DEAS administrator Jesper Madsen om tidpunkter for udbetalinger.
25	Nyhedsbrev. Hyppighed og opstilling af orienteringspunkte /HJV	Beslutning	2	Hensigten er at udsende et nyhedsbrev til alle ejere og beboer månedsvis. Første gang 1. oktober 2021 Nyhedspunkter sendes derfor inden fredag den 24 sept. til TP, som så sikrer, at der udformes et papirtrykt nyhedsbrev til omdeling. Senere når hjemmesiden kører lægges nyhedsbrevene også på nettet.

26	Infofolder/HJV	Besltning	2	JD formand, HJV og TP udarbejder udkast til en skriftlige informationsfolder med relevante og praktiske oplysninger til nye beboer og andre vedkommende. Den skriftlige folder lægges senere ind på den kommende hjemmeside.
27	Årshjul	Beslutningspunkt	2	Det besluttet at alle bestyrelsesmøder holdes efter behov anden uge i hver måned om onsdagen kl 19, i lokale ved MIB, reserveret og JN.
28	Næste møde	Besluttet	1	Onsdag den 13. oktober 2021 kl.19 hos MIB, JN bestiller.

WFJ. 15. september 2021