

Referat af bestyrelsesmøde nr. 37	Dato: 13. oktober 2021	Tid: kl. 19.00 – 22.00	Sted: MIB Bestilt af John
Emne: Bestyrelsesmøde	Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis Juhl, Sten Justesen, John Nielsen, Torben Prang, Ebbe Mehlby og Janni Drejer, Afbud: Ebbe Ordstyrer: Hans Referent: Willy		
Formål med mødet: Behandling af påbud fra Brandmyndigheder Opfølgning på tidligere truffne beslutninger angående projekter og udvalg Skabe oversigt over ejerforeningens kontrakter med henblik på opsigelser eller genforhandlinger. Stillingtagen til Generalforsamlingspunkter i grundejerforeningen Opstilling af liste over opgaver i prioriteret orden	Forberedelse: Læs sidste referat nr. 36 af bestyrelsesmødet på https://isbjerget.ejerforeningen.dk/ Læs oversigtsmæssigt følgende bilag til bestyrelsesmøde 37. (BM37-x) Bilag BM37-1. Samlingen af ejerforeningens kontrakter. Bilag BM37-2. Spærret brandveje Bilag BM37-3. Hvad betaler vi årligt til DEAS Medbring evt. skriftlige indlæg til nogle af dagsordenpunkterne		
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. 36 fra sidste bestyrelsesmøde Dagsorden til bestyrelsesmødet 13. oktober 2021, kl. 19 hos MIB		

	Emne	Delmål	Vari- ghed	Referat (Input, konklusioner og beslutninger)
1.	Optakt til mødet og gennemgang af dagsorden Valg af ordstyrer	Endelig godkendelse af, skal godkendes	3 min	Dagsordenen oktober Ordstyrer: Afbud fra EM – HJV den næste i alfabetet blev derfor ordstyrer. Der blev på mødet indsat nye punkter på dagordenen pkt. 20 og 24

2.	Nyt/ status fra Fællesrådet, FØ	Orientering	5 min	HJV orienter fra Fællesrådet på hvert bestyrelsesmøde. HJV var forhindret i at deltage Fællesrådsmødet den 21 september 2021.
----	---------------------------------	-------------	-------	--

3.	Nyt/ status fra Grundejerforeningen. Herunder punkter til generalforsamlingen i grundejerforeningen. GF Ø2/EM + HJV	Orientering Beslutning	20	<p>HJV oplyste at han havde kontaktet grundejerforeningens administrator for at kritisere samarbejdet i foreningen. Sønderby ønskes erstattet, da han nærmest har gjort sig skyldig i en slags ”svindel” i forbindelse med en faktura og har foranlediget selvtægt i forbindelse med flytning af affaldscontainere.</p> <p>Grundejerforenings formand Mona Ayan kritiseres for ikke at deltage ordentligt i mødearbejdet og for at tilbageholde relevante oplysninger. PFA er gjort bekendt med kritikken af HJV.</p> <p>HJV fremsatte endvidere følgende synspunkter:</p> <p>Grundejerforeningens vedtægter er mangelfulde og behæftet med fejl, herunder fx fordelingstillene.</p> <p>Der mangler en opgørelse over, hvad der er fælles og ikke fælles ejendom.</p> <p>Det mangler eksistens af en drift- og vedligeholdelsesplan, både hvad angår økonomi og aktiviteter.</p> <p>Arkitekternes oprindelige beskrivelser skal lægges til grund i de videre følgende tiltag.</p> <p>Ebbe er ejerforeningens repræsentant i grundejerforeningen og er ansvarlig for at forestå udviklingsarbejdet.</p> <p>Det blev diskuteret om Ebbes post skulle styrkes eller ændres med flere personressourcer.</p>
----	---	---------------------------	----	---

4.	Håndtering af påbud fra kommune om friholdelse af brandvej. Tegninger til landmåler/HJV <u>Bilag BM37-2. Spærret brandveje</u>	Drøftelse og beslutning	15	Muhammed, DEAS, er sat på opgaven, der skal sikre opfyldelse af brandmyndighedernes seneste tilsendte inspektionsbemærkninger og -krav. Landmåler Anette Bøgh kontaktes for at få klarlagt, hvad der skal gælde arealmæssigt for at respektere brugsretten og bandvejen foran lejlighederne mod dækket/stuelejlighederne.
5.	Status på vandskadeundersøgelse opgang 30. Nærmere undersøgelse, identificering af årsag.	Orientering	10	Der er i forbindelse med en lejlighed ved opgang 30 konstateret hulle i undertaget, som er årsag til vandskade i lejligheden. Dette forhold har medført, at der skal foretages undersøgende flugtmålinger i nogle af de ca. 70 lejligheder, som ligger under skråtage og under en indbygget altan. Undersøgelsen skal foretages af DEAS, driftschef Peter Ågårds, hvis medarbejderes skal instrueres af rådgivningsingeniør Bjarne Stenløkke fra tre-consult.dk
6.	Aktuel status på verserende retssager, specielt i relation til NCC/HJV	Orientering	15	Isbjerget har sendt et betalingskrav til NCC. NCC reagerede herpå med et krav om en sagkyndig vurdering af om sagen er forældet. NCC fik medhold i at sagen er forældet. Dette medfører for Isbjerget at NCC's garantistillelse skal friges. HJV orienterede om et e-mail brev med emne: Status - Isbjerget, dateret 13. okt. kl 18:30, fra vores advokat Mogens Yde Knudsen. Da brevet var ankommet sent, før mødet og ikke var blevet udleveret inden, var der ikke forudsætninger for eller villighed til at realitetsbehandle brevet. Imidlertid i forlængelse heraf udspandt der sig en diskussion om at få etableret et forligsmøde mellem parterne Heimstaden, DEAS og Isbjerget med det formål at søge vandskadeomkostningerne i den konkrete sag fordelt mellem sig.
7.	Præsentation af ejerforenings kontrakter. Indledende præsentation Bilag BM37-1. Samlingen af <u>ejerforenings kontrakter.</u>	Drøftelse og beslutning	10	Leverandørkontrakterne blev præsenteret. Disse skal senere dybdebehandles på et heldagsmøde, en lørdag i midten af november. Nogle af de mest centrale kontrakter i den sammenhæng er DEAS' FS-kontrakt og kontrakten med Buus.

Projekter - igangværende				
8.	Hjemmesideudvalg./TP + HJV	Drøftelse og beslutning	15	TP oplyser, at der er med AVEO er blevet holdt et kravsspecifikations møde 5. oktober. Herunder er der ligeledes udarbejdet en struktur for hjemmesidens opbygning. Hjemmesiden skal tilgængelig for alle. Anskaffelsesprisen ligger samlet inden for budgettet på 50.000kr inkl. 2-3 senere etabevise tilføjelser. Det skal nærmere overvejes, hvordan fortrolige dokumenter opbevares og hvordan kommunikationen til andre eksterne medier/enheder skal tilrettes.
9.	Ny kontraktforhandling med DEAS FS. /HJV+TP + WFJ Bilag BM37-2. Hvad betaler vi årligt til DEAS	Drøftelse og beslutning	15	For at få en bedre forståelse af sammenhængen mellem pris og ydelserne fra DEAS skal fastlægges et Mødetidspunkt, som HJV finder. WFJ bidrager forinden med et oplæg. TP tilbød at udarbejde en opstilling af fordele/ulemper ved en ny visevært-ordning.
10.	Udenoms arealer: Manual til stueetage Forskønnelsesprojekt. Udvalg til udarbejdelse af udkast til designmanual. Jf. Tilbudsbrev fra CEBRA/HJV+ JD +	Drøftelse og beslutning	5	Der er aftalt et besigtigelsesmøde på Isbjerget med CEBRA 4. november 2021. Efter en rundetur på Isbjerges terræn samles deltagergruppen i et møde for at generere ideer og diskuterer forslag til CEBRA. Herudfra udvikler CEBRA en designmanual til forskønnelse af Isbjergets terræn, til godkendelse på kommende generalforsamling.
11.	Status på kontraktforhandling med KONE eller alternativ leverandør/ SJ	Drøftelse og beslutning	5	Der er indhentet et alternativt tilbud. Dette skal holdes op med KONE- kontrakten. Dette skal foregå på den kommende kontraktbehandlingsdag.

12.	Ny kontraktforhandling med BUUS eller alternativ leverandør /HJV	Drøftelse og beslutning	5	Der er stærk utilfredshed ydelserne fra Buus i forhold til det vi betaler for. Der er stemning for evt. at finde en anden leverandør. En afgørelse derom behandles på dagen for kontraktbehandling.
13.	Status Isbjergets varmeanlæg/ HJV + JN	Drøftelse, opfølgning på trufne beslutninger	10	Opgave er i gang under ledelse af JN og et arbejds møde om varmeanlæggets Centrale Tilstandsstyrings System, CTS, vil blive afholdt i nær fremtid for at regulere frem- og tilbageløbstemperaturen. En foreløbig analyse tyder på at der er fejl i enten målersystemer eller i de udførte beregninger. JN orientere videre herom på næste møde, evt. skriftligt.
14.	Status for etablering af videoovervågning af storskraldsrum. /SJ	Opfølgning på trufne beslutninger	3	HJV får Jesper Madsen, DEAS, til at udstede en rekvisition som SJ efterlyser. SJ sørger for at videoovervågning bliver etableret.
15.	Rengøring og drift af kælder/SJ	Drøftelse og beslutning	10	DEAS opfordres til at sende en økonomioversigt og kontrakt vedrørende kælderen. Ejerforeningen bidrager 170 - 200 tkr årligt til parkeringskælderen, hvilket beløb forekommer urimeligt stor. En samlet overslagsberegning tyder på, at det koster det samme beløb at drive alene parkeringskælderen som det koster at drive resten af hele Isbjerget. Dette vækker umiddelbart undren og skal derfor underkastes en nærmere granskning.
16.	Status på udarbejdelse af Drifts og vedligeholdelsesmanual/ HJV + JN	Drøftelse og beslutning	5	Der er indbudt til at give tilbud på udarbejdelse af en D &V-manual til henholdsvis LB-konsulentgruppen og GPP-arkitekter i forening med tri-consult.dk Der er aftalt et møde med den sidstnævnt gruppe pr. 1. november 2021
17.	Antal licenser (antal registrerede nummerplader pr. P-plads ad gangen) til de røde parkeringspladser. Hvad siger Heimstaden/ SJ	Drøftelse og beslutning	10	SJ oplyser, at der til hver af de røde p-pladser kun er 1 stk. licens. Dette styres af IT-systemet. For yderligere oplysninger henvises til SJ.

Stående udvalg/arbejdsgrupper

18.	Haveudvalg: Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/JN	Drøftelse	3	John Nielsen som formand, Tia Ulsø Merrild og Hassan Ismali. Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer. Der er indkaldt til det årlige oprydningsmøde i haveområdet. Der igangsættes en beskrivelse af punkter til en Husorden for området.
19.	Altanudvalg: Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser Oprettelse af konto/EM	Drøftelse	3	Ebbe Mehlby som formand blev suppleret af Olav Dahl. Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer. Punktets behandling blev udskudt til et senere møde.
20.	Koncertforslag på Isbjerget: Musikalsk projekt med temaet HØJ MUSIK	Drøftelse og beslutning	5	Ejerforeningen har modtaget et tilbud om afholdelse af en koncert: Tema HØJ MUSIK Tilbuddet/forespørgslen er fremsendt af Agnes Hauge & Ensemble Hermes, www.ensemblehermes.dk Projektet lyder interessant og HJV har svart følgende: Vi har afholdt bestyrelsesmøde, og vi vil gerne sige ja tak til det spændende arrangement. Vi vil gerne høre mere om arrangementet som eventuelt kan medarrangeres i vores festudvalg. Vi skal for en god ordensskyld spørge om der er udgifter i forbindelse med arrangementet.
21.	Festudvalg. Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/ XX	Drøftelse	1	Mai Britt Duvald, Lone Badsbjerg og Ebbe Mehlby. Såfremt andre ønsker at deltage i udvalget, er det åbent for flere medlemmer. Intet nyt, bortset at udvalget er under opstart. Julearrangement måske.

Nye tiltag på bedding

22.	Indsamling og opbevaring af ejeres udlejningskontrakter. Jf. vedtægter §§ 5.3 og 5.4 .	Drøftelse og beslutning	5	I henhold til de vedtægt §5.4 skal ejere fremsende en kopi af en udlejningskontrakt til godkendelse af bestyrelsen. Begrundelse herfor findes i §5.3 Bestyrelsen kan ikke på stående fod på mødet overskue hvorfor det står i vedtægterne Det skal undersøges om det er nødvendigt. WFJ retter i det videre henvendelse til jurist Betina Thomsen, som har tilbudt assistance.
23.	Opstilling af punktet til generalforsamlingen i grundejerforeningen	Drøftelse og beslutning	10	Det foreslås at Ebbe arbejde videre med at opstille vores punkter til Grundejergeneralforsamlingen. HJV har foreløbigt foreslået følgende: Ø-haven, Husorden, Rampen, Økonomiprojekt for haven.
24.	Evt. Opfølgning nyhedsbrev til beboerne.	Beslutning	1	Det skal kontrolleres om de forskellige påbud fra Brandmyndighederne er opfyldt til tiden. Påbuddene er oplyst i det første nyhedsbrev til beboerne.
25.	Næste møde	Beslutning	1	Onsdag den 10. november 2021, kl. 19 – 22 i MIB. JN foretager reservation. TP forsøger at finde en tidspunkt enten en aften eller en lørdag til en heldagsmøde hvor, alle kan deltage i et særligt møde om ejerforenings forskellige kontrakter.

WFJ. 16. oktober 2021