

Referat af bestyrelsesmøde nr. 38	Dato: 10. november 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: John. Delvis: Ebbe kl. 19 - 21:30 Ordstyrer: Janni Referent: Willy		
Formål med mødet: Opfølgning på tidligere truffne beslutninger angående projekter og udvalg Træffe beslutning i relation til vandskader. Introduktion af Isbjergets logbog Opstilling af liste over opgaver i prioriteret orden	Forberedelse: Læs sidste referat nr. 37 af bestyrelsesmødet på https://isbjerg.ejerforeningen.dk/ Læs oversigtsmæssigt følgende bilag til bestyrelsesmøde 38. Bilag BM38-1. Isbjergets logbog Bilag BM38-2. Den aktuelle FS- aftales gennemskuelighed 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. 37 fra sidste bestyrelsesmøde Dagsorden til bestyrelsesmødet 10. november 2021, kl. 19 -22 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 blev godkendt uden bemærkninger.
2.	Bemærkninger til referat fra sidste bestyrelsesmøde. Referat nr. 37	Drøftelse	3	Referat nr. 37 blev gennemset uden korrigerende bemærkninger.

3.	Nyt/ status fra Fællesrådet, FØ/HJV	Orientering	5.	<p>HJV, som repræsentant for Isbjerget, deltog i Fællesrådets bestyrelsesmødet 2. november 2021.</p> <p>Mødereferatet findes under FILARKIV på intranettet https://isbjerget.ejerforeningen.dk/</p> <p>Bestyrelsesmødets bilag og Agenda: Bilag fremsendt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referat fra sidste bestyrelsesmøde • Oplæg til færgeforbindelse til Risskov • Mail fra Aarhus kommune vedr. vejbump • Idrætspolitisk møde om idrætsfaciliteter i Aarhus Kommune (blot til orientering og hvis I kender nogen fra Ø'en som gerne vil deltage på vegne af fællesrådet) <p>Agenda</p> <p>1. Indkommende punkter til drøftelse samt plan for hvad vi gør / 25 min.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Færgeforbindelse til Risskov /Hans Jørgen b. Fældet træer på Jette Tikjøbs plads /Hans Jørgen c. Vejbump / Jan d. Møde med den store gruppe, hvornår? <p>2. Status og handlingsplan for arbejdsgrupperne 2021/2022 – hvad er målsætningen for de enkelte områder / 50 min.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Park på Pier3 / Peder b. Indre Aarhus Ø / Peder og Jan c. Opfyldningsområdet / Paul Henrik d. Infrastruktur / Leif og Ulla e. Tryghedsnetværk / Frank f. Vindmøller / Ole g. Midtbysforum / Preben h. Borgerinddragende aktiviteter / Ulla og Jan i. Helhedsplan for FTL havnen / Jan 3. <p>Evt. 10 min.</p>
----	-------------------------------------	-------------	----	--

4.	Nyt/ status fra Grundejerforeningen. GF Ø2/EM + HJV	Orientering Beslutning		Generalforsamlingen udskydes til foråret 2022.
5.	Isbjergets logbog/HJV Bilag BM38-1		3	Der blev præsenteret et eksempel på en intern huske- og opgaveliste for bestyrelsen. Den skal bruges til notering af nye ideer og til at holde styr på hvilke projekter, der henholdsvis er afsluttet eller mangler afslutning.
6.	Håndtering af påbud fra kommune om friholdelse af brandvej. Herunder pullerter og plinte/HJV	Drøftelse og beslutning	10	Der er afgivet ordre til at få pullerter og plinter på terrændækket flyttet, så de er anbragt efter de foreliggende arkitekttegninger og dermed samtidigt kommer til at honorere brandmyndighedernes krav. Herefter må pullerter og plinter ikke flyttes, så fald skal de fastgøres. Men beslutningen om fastgørelse af pullerter sker først, når vi kender og har vedtaget Cebras Design manual.
7.	Status på vandskadeundersøgelse opgang 30. Herunder <ol style="list-style-type: none"> 1. Advokat M. Y. Knudsens anbefaling om lukning af taget 2. Fugtmålinger under Peter Ågård, DEAS 	Orientering og Beslutning	10	<p>1) Der har været vandindtrængning i lejlighed 30. 5.1 Skadens kilde, byggesjusk, er identificeret af Enemærke & Petersen, ved Servicetømrer Michael Andersen og teknisk rådgiver, ingeniør Bjarne Stenlække, Tri-consult.</p> <p>Skadens kilde er siden blevet repareret ifølge Michal Andersen, der i e-mail skriver: Jeg har igen været i kontakt med beboerne MT gade 30 5,1 og der er ikke kommet vand ind efter det regn vejr der var onsdag d.20/10.</p> <p>AE Stålmontage spørge om, hvornår de skal montere det tag de har afmonteret.</p> <p>Advokat M.Y. Knudsen anbefaler at taget så lukkes igen og skriver: Min umiddelbare forretningsmæssige anbefaling er, at I færdiggør arbejderne i MTG nr. 30 - med de, mindre sandsynlige, juridiske risici, der følger heraf.</p> <p>På bestyrelsesmødet er enstemmigt besluttet JA til at følge advokatens anbefaling.</p>

				2) For at konstatere, om der findes lignede byggesjusk med forbindelse til øvrige andre af de 72 lejligheder under skråtage, så skal der i en udvalgt gruppe af disse lejligheder iværksættes fugtmålinger under vejledning af teknisk rådgiver Bjarne Stenløkke, Tri-consult, med udførelse af selve fugtmålingerne af DEAS. Disse målinger foretages i sidste halvdel af november måned 2021.
8.	Resultat og konklusion på Ejerforeningens retssag mod NCC/HJV	Orientering og Beslutning	10	<p>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 frigives.</p> <p>Efter anbefaling af advokat Mogens Yde Knudsen har alle bestyrelsesmedlemmer stemt skriftligt JA til frigivelse af garantisummen til NCC.</p> <p>Kort baggrundsbeskrivelse: Isbjerget anmoder om udbetaling af i alt DKK 435.378,57 fra NCC. Det krævede beløb er summen af beløb faktureret af Enemærke & Petersen samt Tri-Consult for arbejder i forbindelse med vandindtrængen i lejlighederne 1.1 og 2.1, beliggende Mariane Thomsens Gade 56, Aarhus.' Arbejderne har været nødvendiggjort af mangler ved det af NCC udførte totalentreprisarbejde.</p>
9.	Møde med Heimstaden vedrørende DEAS/ HJV	Drøftelse og beslutning	1	Der har været møde med Heimstaden, repræsenteret ved tre interne personer plus deres advokat, angående bl.a. deres og ejerforeningens kontrakter med DEAS. Heimstaden vender tilbage om deres stillingtagen indenfor en kort frist.
10.	Ejerforeningens kontrakter med Service leverandører/HJV	Drøftelse og beslutning	10	Der er ved at blive planlagt et specielt møde en aften eller en lang lørdag med henblik på en dybdegennemgang af ejerforeningens leverandørkontrakter, hvoraf nogle er ret forældede. TP forsøger at finde et passende tidspunkt, hvor alle kan deltage.
11.	Ejerforenings aktuelle FS –kontrakt med DEAS. Med henblik på målbarhed samt klar kontrol og opfølgning på leverancer/ WFJ	Orientering og drøftelse	20	Der er den samlede bestyrelses opfattelse, at der mangler gennemskuelighed, hvad angår pris, tidspunkter og mulighed for kvalitetskontrol i DEAS, FS- kontrakten. Dette forhold ønskes og forudsættes, at der rettes op på ved den forstående genforhandling af kontrakten.

	Bilag BM38-2 Den aktuelle FS-aftales gennemskuelighed			
12.	Fordele og ulemper ved DEAS-viceværter contra egen viceværtordning/TP	Drøftelse og beslutning	15	TP gennemgik sit skriftlige oplæg om fordele og ulemper ved DEAS viceværter contra egne viceværter. Herefter udspandt der sig en diskussion uden at den endte med et endeligt valg, da dette skulle ses i forbindelse med en kommende genforhandling af DEAS Facility og Servicekontakten.
Projekter - igangværende				
13.	Hjemmesideudvalg. Update på hjemmesiden/TP Aktiviteter siden sidste BM og Status ./TP + HJV	Drøftelse og beslutning	20	TP præsenterede brugerinterfacet til den kommende Hjemmeside, Isbjerget aarhus.dk, som forventes klar i en begynderversion i begyndelsen af december. Der blev stillet uddybende spørgsmål til designet og understreget, at designet af hjemmesiden selvfølgelig er et responsivt design som er brugervenligt for både computere og mobiltelefoner.
14..	Udenoms arealer: Forskønnelsesprojekt. Udvalgsarbejde: Udarbejdelse af udkast til designmanual. Jf. Tilbudsbrev fra CEBRA/HJV+ JD +	Drøftelse og beslutning	5	Der er holdt møde 4. november 2021 med CEBRA om Design Manual for Isbjergets udeareal. Fra CEBRA deltog: Mikkel Frost, Thorlak Solbak Fra Isbjerget: Torben Steiniche, Fra bestyrelsen: Hans, Janni, John, Willy Efter en rundtur forbi stuelejlighederne (27 stuelejligheder, hvoraf 10 er Heimstadens) var der dialog om optimering af stuelejlighedernes for-areal? -hvordan skaber vi bedre forhold og et bedre samlet synsindtryk? CEBRA udarbejder princip skitser, vi vælge bedste løsning og først derefter udarbejdes en design manual, som vises til godkendelse på kommende generalforsamling.

15.	Handlingsforløb og Status siden sidste BM på kontraktforhandling med KONE eller alternativ leverandør/ SJ	Drøftelse og beslutning	5	SJ er i gang med at indhente tilbud for at analysere alternative leverandører til KONE, som umiddelbart synes omkostningstung. Undersøgelse ender ud men en skriftlig indstilling fra SJ om hvilken leverandør vi skal antage fremover.
16.	Handlingsforløb og status siden sidste BM Kontraktforhandling med BUUS eller alternativ leverandør /HJV	Drøftelse og beslutning	5	Der er tiltagende utilfredshed med ydelserne fra BUUS i forhold til kontraktprisen. Derfor overvejes en eventuelt opsigelse af kontrakten.
17.	Handlingsforløb og status siden sidste BM af Isbjergets varmeanlæg/ HJV + JN	Drøftelse, opfølgning på truffne beslutninger	5	Det kommer nyt ved næste møde. JN planlægger et samarbejde med VVS ekspert Claus Egholm, og rådgivende ingeniør Bjarne Stenløkke.
18.	Status for etablering af videoovervågning af storskraldsrum. /SJ	Opfølgning på truffne beslutninger	3	SJ oplyser nu, at der vil blive opsat videoovervågning i storskraldsrummet inden årsskiftet.
19.	Rengøring og drift af kælder/SJ	Drøftelse og beslutning	5	SJ vender tilbage med en redegørelse til næste bestyrelsesmøde.
20.	Status på udarbejdelse af Drifts og vedligeholdelsesmanual/ HJV + JN Valg mellem to tilbud	Drøftelse og beslutning	20	Der er indkommet to tilbud på en D & V- manual. Tilbudspriserne på disse ligger næsten 100% over det godkendte budget. Følgelig sættes en ordreafgivelse foreløbigt i bero indtil næste generalforsamling i april 2022. Også dette i betragtning af, at der i bestyrelsen ikke er den nødvendige tid og ressourcer til at udarbejde flere kravsspecifikationer og behandle indkomne tilbud.

21.	Opdatering af ejerforeningens vedtægter og indarbejdelse den nye lov for ejerforeninger WFJ + jurist Betina Thomsen		10	<p>Der er afholdt telefonmøde uge 43 med ejer jurist Betina Thomsen, som velvilligt har tilbudt at yde assistance.</p> <p>Der skal foretages opdatering og ajourføring af ejerforeningens vedtægter i relation til den nye lov om ejerforeninger og med udgangspunkt i de foreløbigt opstillede ændringsforslag.</p> <p>Der er blandt andet fokus på hvilke sanktioner, der skal imødegås med ved manglende overholdelse af vedtægterne.</p> <p>Inden årsskifters kommer et første udkast, som senere følges op ved møde(r) med Betina Thomsen inden en præsentation og forhåbentlig godkendelse på næste generalforsamling.</p>
22.	Emner til Nyhedsbrev nr. 3/Alle			Brandveje. Vandskade – Tabt voldgiftsag. Opdateret forsikring. Brand i depoter. Rensning af depotrum.
Stående udvalg/arbejdsgrupper				
23.	<p>Haveudvalg: Aktiviteter siden sidste BM</p> <p>Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/JN</p>	Drøftelse	3	<p>Der igangsættes en beskrivelse af punkter til en Husorden for området.</p> <p>JN forventes at komme med et oplæg til husorden på næste bestyrelsesmøde.</p>
24.	<p>Altanudvalg: Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser Oprettelse af konto/EM</p>	Drøftelse	3	<p>De tekniske undersøgelser og tegninger til altanprojekt 2 er udført og sendt til godkendelse ved Kommunen.</p> <p>Så snart der kommer et svar fra Kommunen forventes etableringen af altanerne at kunne påbegyndes.</p>

25.	Skift til nyt låsesystem/EM			<p>En enig bestyrelse har valgt at skifte låsesmed, væk fra Din- låsesmed, Abyhøj. Overordnet har vi været utilfredse med både services og de runde cylinderlåse, som vi gennem årene har brugt rigtig mange penge på at reparerer.</p> <p>Den nye låsesmed er Thomas Reinholdt, G4S, låseservice, som nu endelig efter nogen tovtrækkere har fået overdraget den nødvendig software fra Din-låsesmed, og nu vil de gamle cylinderlåse blive udskriftet.</p>
26.	Nyt om Musikalsk projekt med temaet HØJ MUSIK	Drøftelse og beslutning	3	Ikke noget nyt siden sidste bestyrelsesmøde
27.	Festudvalg. Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/ Mai Britt + Julekomsammen	Drøftelse	1	<p>Mai Britt Duvald og Lone Badsbjerg m. fl. Som velvilligt har stillet sig til rådighed. Julekomsammen er planlagt til 5. december, og festudvalget har afholdt tilrettelæggelsesmøde.</p> <p>Alle Isbjergets beboet kan se frem til et spændende arrangement med juletræ, julepyntværksted for de mindste, pyntning af juletræ, julesang, julequiz, æbleskivebod, brændte mandler, gløgg, øl, vand og meget mere.</p> <p>Arrangementer afholdes 5. december, kl. 12 – 17, på fællesarealerne mellem Pakhusene og Isbjerget og involverer drivhusene samt opstillede pavilloner.</p>
28.	Emner til Nyhedsbrev nr. 3/Alle			Brandveje. Vandskade – Tabt voldgiftsag. Opdateret forsikring. Brand i depoter. Rensning af depotrum.
<p>Nye tiltag på bedding</p>				

29.	Opstilling af punktet til generalforsamlingen i grundejerforeningen	Drøftelse og beslutning	10	<p>Ebbe har hidtil arbejdet med at opstille vores punkter til Grundejergeneralforsamlingen, og specielt Ø-haven. Men på grund af tidspress har han desværre været nødt til at trække sig fra dette arbejde.</p> <p>Efterfølgende er det besluttet, at udskyde generalforsamlingen i Grundejerforeningen, idet der fortsat udestår et organiseringsarbejde og en evt. opdatering af grundejerforeningens vedtægter.</p>
30.	Næste møde	Beslutning	1	<p>Onsdag den 8. december 2021, kl. 18 – 22 i MIB. JN foretager reservation.</p> <p>.</p>

WFJ. 15. november 2021