

Referat af bestyrelsesmøde nr. 39	Dato: 8. december 2021	Tid: kl. 18.00 – 22.00	Sted: MIB, bestilles af John
Emne: Bestyrelsesmøde	Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis Juhl, Sten Justesen, John Nielsen, Torben Prang, Ebbe Mehlby og Janni Drejer, Ordstyrer: John Afbud: Ebbe og Sten Referent: Willy <i>Ekstra indstillingsmøde: 8. december 2021, kl. 16 – 18.</i> <i>Deltagere: HJV, TP og WFJ. Emne: Temamøde om kontrakt – FS</i>		
Formål med mødet: Opfølgning på tidligere truffne beslutninger angående projekter og udvalg Træffe beslutning i relation til vandskader. Træffe beslutning om forsikringsforhold Træffe beslutning om kontraktfornyelser Behandle bemærkninger til vedtægter	Forberedelse: Læs sidste referat nr. 38 af bestyrelsesmødet på https://isbjergget.ejerforeningen.dk/ Læs oversigtsmæssigt følgende bilag til bestyrelsesmøde 39. Bilag. <hr/> BM38-1. Isbjergets logbog til opdatering siden sidste BM BM39-1. Isbjergets nye forsikringsforhold, december 2021 BM39-2. Sådan behandler BUUS grønne områder ved Isbjergget BM39-3. Håndværker liste til isbjergget revideret af DEAS 2021 12 01 BM39-4. FS-aftale til isbjergget e af DEAS BM39-5. Bemærkninger til vedtægter - forslag til vedtægtsændringer BM39-6. Isbjergets varmeanlæg 2021 12 8 BM39-7. Isbjergets udkast til dagsordenpunkter til generalforsamling GFØ2 <hr/> <i>Udarbejd evt. skriftlige indlæg til nogle af dagsordenpunkterne</i>		
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. 38 fra sidste bestyrelsesmøde Dagsorden til bestyrelsesmødet nr. 39 den 8. december 2021, kl. 18 -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	John blev valgt til ordstyrer. Den udsendte opdaterede dagsorden blev godkendt. .
2.	Bemærkninger til referat fra sidste bestyrelsesmøde. Referat nr. 38	Drøftelse	3	Det blev besluttet at alle uafsluttede og løbende opgavepunkter altid skal sættes på den seneste aktuelle dagsorden for dermed at sikre at uafsluttede opgaver ikke glemmes. Bilag som er vedhæftet dagsordenen til hver enkelt bestyrelsesmøde er interne arbejdsdokumenter. Alle hver bestyrelsesmødes nummererede bilag findes samlet i en intern mappe, kaldet BM-BILAGSMAPPE, sorteret efter nummeret på bestyrelsesmødet.
3.	Nyt/ status fra Fællesrådet, FØ/HJV	Orientering	5.	HJV oplyste at han havde deltaget i et præsentationsmøde om Lav sol over Aarhus - visionsplan for Aarhus Ø - Landskabsarkitekt - Schønherr Projekt: Lav sol over Aarhus. Samarbejdspartner: Projektudviklingskabet BRICKS A/S. Status: Igangværende – visionsplan på eget initiativ. Visionen Lav sol over Aarhus er en visionsplan for Aarhus Ø – udviklet af Schønherr i samarbejde med projektudviklingskabet BRICKS A/S. Visionsplanen er et nytænkende svar på Aarhus Kommunes ønske om at udvikle Aarhus Ø, og med planen går..... Læs mere: https://schonherr.dk/projekter/lav-sol-over-aarhus-visionsplan-for-aarhus-oe/

4.	Nyt/ status fra Grundejerforeningen. GF Ø2/ HJV Bilag: BM39-7. Isbjergets udkast til dagsordenspunkter til generalforsamling GFØ2	Orientering Beslutning	3	<p>Generalforsamlingen i grundejerforeningen GFØ2 udskydes til foråret 2022.</p> <p>Dato for Generalforsamling i Grundejerforeningen Ø2, GFØ2: mandag den 23. maj 2022.</p> <p>Ejerforeningen Isbjerget har udarbejdet en række foreløbige dagsordenspunkter til generalforsamlingen i GFØ2. Disse finjusteres på næste bestyrelsesmøde i ejerforeningen, onsdag den 12. januar 2022.</p>
5.	Isbjergets logbog/HJV Opatering af Bilag BM38-1		3	Bestyrelsens interne arbejdsdokument Isbjergets logbog blev opdateret.
6.	Status på vandskadeundersøgelse opgang 30. 1. Fugtmålinger under Peter Ågård, DEAS	Orientering og Beslutning	10	<p>Fra DEAS FS blev kort før mødet fremsendt et længe ventet Excel- dokument med nogle fugtmålinger, som er foretaget i et projekt til at belyse om der andre steder i byggeriet findes lignende vandskader, som er konstaterer i MTG 30,5.1</p> <p>HJV oplyste at de viste måleresultaterne ikke var umiddelbart til at gennemskue og drage en konklusion på grundlag af.</p> <p>HJV arbejder derfor videre med sagen.</p>
7.	Status over relationen mellem Heimstaden-DEAS og Isbjerget i forhold til vandskaden i opgang 56 med udgangspunkt i en anbefaling af advokat Mogens Yde Knudsen/HJV+TP+WFJ	Orientering og Beslutning	10	<p>Heimstaden har nu efter bestyrelsens henvendelse via vores advokat Mogens Yde Knudsen besluttet selv at overtage sagen om Isbjergets erstatningskrav. Det er erstatningskravet, som dækker afholdte omkostninger i forbindelse med udbedring af den af byggesjusk forårsagede vandskade i opgang MTG 56 i lejlighed 1.1 og 2.1.</p> <p>Desuden har Advokat Mogens Yde tilbudt at forsøge at etablere en gratis Mediation mellem Heimstaden - Isbjerget - DEAS.</p> <p>Bestyrelsen besluttede på mødet at sige ja til at forsøge denne Mediation.</p>

8.	Ejerforeningens kontrakter med forskellige Service leverandører/HJV	Drøftelse og beslutning	10	Der er afholdt et ekstra bestyrelsesmøde til granskning af kontrakter, 8. dec. 2021 kl. 16-18 Deltagere. HJV, TP og WFJ. Temamøde om kontrakter. Herunder blev udarbejdet indstillinger til beslutninger i det efterfølgende bestyrelsesmøde.
9.	Ejerforenings aktuelle FS –kontrakt med DEAS. Med henblik på målbarhed samt klar kontrol og opfølgning på leverancer/HJV+TP+WFJ. Bilag BM38-2 Den aktuelle FS-aftales gennemskuelighed	Orientering og drøftelse	20	Bestyrelsen beslutter at der planlægges et møde med DEAS. Mødet er nu planlagt til onsdag den 19. januar kl. 15 -17 på DEAS kontor i Åbyhøj. Mødedeltagere: Fra Isbjerg: TP, WFJ og HJV Fra DEAS: Suchef Jesper Madsen og Driftchef Peter Ågaard
Projekter - igangværende				
10.	Hjemmesideudvalg. Opdatering på hjemmesiden/TP Aktiviteter siden sidste BM og Status ./TP + HJV	Drøftelse og beslutning	20	TP præsenterede den seneste udvikling i Hjemmesiden. (IsbjergAarhus.dk). Med lidt forsinkelse vil der formentlig blive adgang for Isbjergets beboer op mod jul. For tiden indsættes nogle af de mest centrale data på hjemmesiden; og det bliver en løbende proces at uploade flere nyttige informationer i hjemmesidens tilhørende databasesystem. I den indledende overgangsfase før hjemmesiden kommer helt op at flyve, vil det nuværende Intranet (https://isbjerg.ejerforeningen.dk/) forblive kørende parallelt med den nye hjemmeside.

11.	Isbjergets udenomsarealer: Forskønnelsesprojekt. Status på udvalgsarbejdet i retning mod udarbejdelse af en designmanual. /JD + HJV	Drøftelse og evt. beslutning	5	Arkitekterne fra CEBRA har præsenteret flere modeller for indretning af altan-terrasser for stueetagelejlighederne. Der arbejdes herefter videre med et koncept, der bygger på granitkummer der matcher med de tilstedeværende plinter af granit.
12.	Handlingsforløb og Status siden sidste BM på kontraktforhandling med KONE eller alternativ leverandør/ SJ	Drøftelse og beslutning	5	Ifølge sidste tidligere bestyrelsesmøde: SJ sigter mod af aflevere en skriftlig rapport med indstilling til beslutning. Punktet blev ikke behandlet grundet afbud fra SJ
13.	Handlingsforløb og status siden sidste BM Kontraktforhandling med BUUS eller alternativ leverandør /HJV Vedlagt Bilag BM39-2. Sådan behandler BUUS grønne områder ved <u>Isbjerget/WFJ</u> :	Drøftelse og beslutning	5	Der har været et tiltagende utilfredshed med ydelserne fra BUUS i forhold til kontraktprisen. Bestyrelsen besluttede at DEAS skal opsige kontrakten med BUUS med omgående virkning og ligeledes standse udbetalinger til BUUS.
14.	Handlingsforløb og status siden sidste BM af Isbjergets varmeanlæg/ HJV + JN Vedlagt bilag BM39-6. Isbjergets varmeanlæg 2021 12 8	Drøftelse, opfølgning på trufne beslutninger	5	Isbjergets varmeanlægssystem kører ikke optimalt, hvilket er påpeget af Aarhus AffaldVarme. JN har derfor fulgt anlægget over den seneste måned og konstateret, at vi har en afkøling på ca. 30 °C, men desværre en returtemperatur over 40 °C, hvilket fra 2022 vil udløse en afgift til AffaldVarme. Derfor er igangsat et analysearbejde med henblik på at finde fejl og udbedring af vort varmeanlæg . Der er udarbejdet en plan for disse aktiviteter. Planen er beskrevet i bilag BM39-6. Isbjergets varmeanlæg, 2021 12 8.

15.	Status for etablering af videoovervågning af storskraldsrum. /SJ	Opfølgning på truffne beslutninger	3	SJ har oplyst, at der vil blive opsat videoovervågning i storskraldsrummet inden årsskiftet. Punktet blev ikke behandlet grundet afbud fra SJ
16.	Rengøring og drift af kælder, status og plan fremlægges /SJ	Drøftelse og beslutning	5	Besluttet på sidste bestyrelsesmøde: SJ vender tilbage med en redegørelse til næste bestyrelsesmøde. Punktet blev ikke behandlet grundet af bud fra SJ.
17.	Status på udarbejdelse af Drifts og vedligeholdelsesmanual/ HJV + JN Valg mellem to tilbud	Drøftelse og beslutning	20	Det er besluttet at sætte projektet i bero indtil næste generalforsamling, grundet manglende tilstrækkelig budgetgrundlag. Der er nu indhentet 4 tilbud, og der kan konstateres store sprednings på tilbudspriserne. Et evt.-valg mellem disse kræver en nærmere drøftelse og analyse af forholdene mellem kvalitet og pris.
18.	Opdatering af ejerforeningens vedtægter og indarbejdelse den nye lov for ejerforeninger WFJ + BT jurist Bettina Thomsen		10	Bettina Thomsen har leveret til bestyrelsen et deludkast til opdatering og justering af Ejerforeningens vedtægter. Deludkastet ser lovende ud og bestyrelsen opfordrer og motiverende Bettina til at fortsætter videre i samme retning. HJV kontakter BT for at få finjusteret bestyrelsens tanker med vedtægternes opdatering. BT er inviteret til at deltage på bestyrelsesmødet 12. januar 2022 under punktet vedtægter.
<h2>Stående udvalg/arbejdsgrupper</h2>				
19.	Haveudvalg: Aktiviteter siden sidste BM Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/JN	Drøftelse	3	Der igangsættes en beskrivelse af punkter til en Husorden for området. Fra sidst møde: JN forventes at komme med et oplæg til husorden på bestyrelsesmødet. Grundet tidnød har der ikke været aktivitet i udvalget siden sidste bestyrelsesmøde.

20.	Altanudvalg: Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser Oprettelse af konto/EM	Drøftelse	3	De tekniske undersøgelser og tegninger til altanprojekt 2 er udført og sendt til godkendelse ved Kommunen. Så snart der kommer et svar fra Kommunen forventes etableringen af altanerne at kunne påbegyndes. Punktet blev ikke behandlet grundet afbud fra EM
22.	Skift til nyt låsesystem. Status/EM	Beslutning	3	Ebbe opfordres til at arbejde for at få nøgleprojekter færdigt. Såfremt der er udfordringer i denne forbindelse vil det blive taget op på næste bestyrelsesmøde.
23.	Nyt om Musikalsk projekt med temaet HØJ MUSIK/HJV	Drøftelse og beslutning	3	Projektet tilrettelægges og styres af festudvalget. Derfor taget det indtil videre af som fast punkt på kommende dagsordner.
24.	Festudvalg. Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/ Mai Britt + Julekomsammen	Drøftelse	1	Julearrangementet for alle Isbjergets beboer blev afholdt søndag den 5. december, kl. 13 – 17, på fællesarealerne mellem Pakhusene og Isbjerget og involverer drivhusene samt opstillede pavilloner. Det var et spændende arrangement med juletræ, julepyntværksted for de mindste, pyntning af juletræ, julesang, julequiz, æbleskivebod, brændte mandler, gløgg, øl, vand og meget mere. Arrangementer blev en glædelig succes og alle opfordrede til gentagelse til næste år.

25.	Emner til Nyhedsbrev nr. 3/Alle			Forsikringsforhold For at bringer vores forsikringsforhold i overensstemmelse med vedtægterne, således som vedtaget på sidste generalforsamling, bliver der fortaget de fornødne ændringer, med virkning fra 1. marts 2022.
Nye tiltag på bedding				
26.	Opstilling af punktet til generalforsamlingen i grundejerforeningen	Drøftelse og beslutning	10	Hvem er Isbjergets repræsentant i Grundejerforeningen Ø2. EM er efter eget ønske aftrådt. HJV bestrider indtil videre posten. Det er besluttet, at udskyde generalforsamlingen i Grundejerforeningen, idet der fortsat udestår et organiseringsarbejde og en evt. opdatering af grundejerforeningens vedtægter.
27	Dato for næste års generalforsamling	Beslutning		Jesper Madsen, DEAS, har foreslået, at vi afholder næste års generalforsamling i forening onsdag den 20.04.2022 – kl. 17.00. Bestyrelse godkender tidspunktet under forudsætning af, at vi modtaget udkast til Årsregnskabet 2021 og Budgettet 2022 i god tid og inden 1. februar 2022. John bestiller lokaler og forsyninger ved MIB og bekræfter dette på næste bestyrelsesmøde.
28	Næste møde	Beslutning	1	Onsdag den 12. januar 2022, kl. 18 – 22 i MIB. JN foretager reservation. .