

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 21.08.2017

Referent : Steen A. Kristensen

Deltagere:

- Erik Bundesen, formand, DEAS
- Niels Chr. Thorn
- Knud Simonsen,
- John Christian Riis
- Steen A. Kristensen (ref.)
- Jens Sidelmann Skovholm Ejendomschef DEAS
- Jan Bergh Rasmussen Envac Denmark
- Rasmus Stobbe De Bynære Havnearealers Affaldsværk

Dagsorden:

1. Godkendelse/kommentarer til seneste referat:

Ad.1

Der var ikke bemærkninger til seneste referat fra bestyrelsesmødet den 12.06.2017.

2. Gennemgang og drøftelse af tilbuddet fra DBHA, vedr. tilslutning til affaldssug:

Ad.2

Rasmus Stobbe gav en kort orientering om DBHA, og Jan Bergh orienterede om, hvordan man havde beregnet sig frem til tilbuddet vedr. omlægning og tilslutning til affaldssug.

Det blev oplyst, at der udover normalt affaldssug på husholdningsaffald, også var indregnet omkostninger til etablering af papiraffald i affaldssuget.

På forespørgsel, blev det oplyst, at der ikke ofte er problemer med hverken affaldssuget eller sug af papiraffald. Det blev endvidere oplyst, at papirsuget kan anvendes til mindre papstykker/-mængder.

Billede af et typisk papirindkast blev udleveret.

Niels spurgte, om DBHA sørger for undervisning af beboerne i brugen af affaldssuget. Det blev oplyst, at man fra DBHAs side ikke har fundet anledning til at etablere nogen form for undervisning, da brugen af affaldssuget menes at være ret enkelt, og med få regler der skal overholdes, for at det fungerer.

For at systemet skal kunne fungere korrekt, er det naturligvis en forudsætning, at brugerne sorterer affaldet korrekt, så der ikke dannes propper i systemet.

Propperne dannes typisk ved ventilerne, som placeres i de nuværende "sugerum", hvor eksisterende affaldskar fjernes. Her kan eventuelle propper renses ud, da propperne typisk dannes i rørene inden overgangen til ventilen og dennes tilslutning til det eksisterende rørsystem i Ø315 mm plastrør. Propper i systemet dannes typisk når systemet bruges forkert/affald ikke er sorteret korrekt. Fjernelse af affaldspropper i systemet betales af ejerforeningen, da det oftest er forkert brug der er årsagen til propperne.

Der blev gjort opmærksom på, at DBHA ikke vil overtage ansvaret for de eksisterende plastrør, da levetiden for sugerør i plast vurderes noget kortere end rør i stål, som er det mest brugte.

Skitse vedr. ventil blev udleveret.

Andre mulige sugefraktioner blev diskuteret, og det blev oplyst, at DBHA skal have et møde med Aarhus Kommune vedr. mulighederne. Bio-affald kan i fremtiden blive en mulig fraktion, der kan håndteres i affaldssuget.

Det kan dog oplyses, at glas, plast og metal ikke bliver en mulig sugefraktion.

Det betyder, at det fortsat må påregnes, at der skal opstilles og håndteres containere til sortering af affald der ikke er egnet til håndtering i affaldssug.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 21.08.2017

Referent : Steen A. Kristensen

Det fremsendte tilbud på tilslutning til centralt affaldssug ble gennemgået.

Tilbuddet er udregnet som en samlet ydelse pr. lejlighed/år, og består af:

- ✓ Fællesbidrag, som er for hovedrør, terminalen, og service.
- ✓ Individuelt bidrag, som enten alene er for restaffald, eller for restaffald og papir.
- ✓ Kommunale opkrævninger, som er for transport, behandling af affald, og et boligbidrag

Merudgiften ved at blive tilsluttet det centrale affaldssug undersøges og vurderes af bestyrelse.

Den samlede årlige omkostning pr. lejlighed ekskl. papirsug er kr. 2.508,- inkl. moms, eller kr. 2.666,- inkl. moms såfremt sug af papiraffald er inkl.

Forskellen fra mobilsug til centralsug er lidt højere end hvad, der tidligere er meldt ud med, hvilket skyldes, at der er givet en reduktion i tidligere pris for mobilsug.

Man er bundet af en lejeaftale i 25 år, såfremt man i Isbjerget beslutter sig for, at tilslutte sig det centrale mobilsug.

Perioden er beregnet ud fra den tid afskrivningen af investeringen er beregnet for.

Det skal besluttes i bestyrelsen for Ejerforeningen af Isbjerget hvilken løsning man ønsker at tilslutte sig.

3. Status på udbedring af fejl på det mobile affaldssug:

Ad. 3

Jens gav til at starte med en kort orientering og status af den seneste tids problemer med mobilsuget på Isbjerget.

Alle rørene er hen over sommerferien blevet tømt manuelt, og beboerne skal indtil fejlene er rettede, komme husholdningsaffald i den blå container opstillet ved indkørslen til p-kælderen.

Der sat tiltag i gang med fotografering af rørene, da der ikke kan dannes vakuum i rørene, og affaldet derfor ikke kan suges.

Det har endvidere vist sig, at der er utætheder i rørsystemet, da rørene står fulde af vand.

Problemerne er meldt til Ejerforeningens forsikring som en skjult rørskade, og anmeldt til NCC som en reklamation.

Yderligere tiltag afventer resultatet af den iværksatte undersøgelse.

Det blev endvidere aftalt, at DEAS udsender info-brev til alle ejere og lejere hurtigst mulig.

4. Status ekstern undersøgelse af årsagerne til et højt strømforbrug.

Ad. 4

Beregningerne fra Dansk Bygningsrådgivning vedr. strømforbruget i fællesarealer er modtaget.

Beregningerne viser, at det alene er i p-kælderen der er potentiale for besparelser.

Der er store potentielle besparelser ved, at udskiftelyskilderne i armaturerne generelt, men det kræver sandsynligvis, at armaturerne alle skal ombygges til LED-rør / rørtyper.

Det er blevet besluttet, at der i første omgang iværksættes en prøve, hvor 5-6 armaturer ombygges til LED-rør.

Endvidere skal den renovering/ombygning af armaturer i belægningerne, ved trapperne til hovedindgange og trapperne mod vandet gøres færdig. NCC har endnu ikke afsluttet arbejdet som lovet i uge 20!! Ejendomschefen følger op på, at dette arbejde gøres helt færdig som aftalt med NCC:

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 21.08.2017

Referent : Steen A. Kristensen

5. Diverse:

Ad 5.

Ejendomschefen følger op på status vedr. sikring af påkørsel af de lavest hængende altaner, herunder om Anders Bjerregaard har bestilt de aftalte granitblokke-/kummer som aftalt på tidligere bestyrelsesmøde. Der blev fra bestyrelsen, givet grønt lys til det af Knud, Niels og Anders fremlagte forslag. Omkostningerne er beregnet til ca. 25-27.000,- ekskl. moms.

Med hensyn til interessen for etablering af ekstra altaner mod hhv. øst og nordvest, er der 21 ejerlejligheder der har meldt tilbage, at de er interesseret.

Erik sørger for, at yderligere arbejde vedr. projektering og myndighedsbehandling sættes i gang.

SAK kontakter potentielle leverandører, for indhentning af tilbud på levering og montering af altaner.

Det blev besluttet, at DEAS indhenter nye tilbud på rengøring af fællesarealerne, herunder særlig trapper og områderne i p-kælderen, som ikke er gjort rene siden bygningen blev taget i brug for knap 5 år siden. Områderne er fastlagte af Anders Bjerregaard og Niels Thorn, som har gennemgået områderne i fællesskab.

Den nye dørlukker ved nr. 52 er for stram og skal derfor justeres. Bliver den løsere lukkes døren når vejret er blæsende. SAK kontakter Ruko for, at få monteret en såkaldt diktator!

Gartneren der har servicekontrakten på pasning og vanding af plantekummerne skal kontaktes, da vanding ikke gøres regelmæssigt. Endvidere er opfattelsen i bestyrelsen, at der ikke er ydet udskiftning/genplantning af kummerne i omfang som aftalt.

Der blev ved sidste møde givet ok fra bestyrelsen til kunstudstilling i august på Isbjergets område. Kunstnergruppen ønsker et møde med et medlem fra bestyrelsen. Erik vender tilbage når det bliver aktuelt, for aftale om hvem fra bestyrelsen der har plads i kalenderen til et møde.

Bestyrelsen har modtaget et brev fra en ejer, der har problemer med, at glas på altanen delaminerer. Det blev besluttet, at DEAS besvarer ejeren, og Erik kontakter ingeniørfirmaet Ole G. Jørgensen for en undersøgelse/udtalelse vedr. delamineringen.

Der er en ejer der har fået knust ruderne til sin lejlighed, sandsynligvis pga. hærværk. Det undersøges om der er taget hånd om udskiftning, hhv. om forsikringen er kontaktet. Endvidere undersøges det, om det er ejerforeningens forsikring der skal betale for udskiftningen.

Det blev besluttet, at cykelstativerne fra den kommende permanente indkørsel flyttes og placeres hvor der pt. er udkørsel fra cykelparkering til p-område, for at stoppe udkørslen mellem de parkerede biler.

Næste møde afholdes den 18.09.2017 kl. 16.00 hos DEAS Søren Frichs Vej.

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne, samt Jens på mail.

Steen A. Kristensen/03.09.2017