

Udkast til referat fra bestyrelsesmøde nr. 40	Dato: 12. december 2022	Tid: kl. 18.00 – 22.00	Sted: HJV MTG 46 2. sal
Emne: Bestyrelsesmøde	<p>Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis Juhl, Sten Justesen, John Nielsen, Torben Prang, Janni Drejer og Bettina Vitnes Thomsen</p> <p>Ordstyrer: Sten</p> <p>Referent: Willy</p>		
<p>Formål med mødet:</p> <p>Opfølgning på tidligere truffne beslutninger angående projekter og udvalg Træffe beslutning i relation til vandskader. Træffe beslutning om kontraktfornyelser Behandle udarbejdet forslag til vedtægtsændringer for EF Isbjerget Behandle forslag til Forretningsorden.</p>	<p>Forberedelse:</p> <p>Læs sidste referat nr. 39 af bestyrelsesmødet på https://isbjerget.ejerforeningen.dk/ Læs oversigtsmæssigt følgende bilag til kommende bestyrelsesmøde nr. 40</p> <p>Bilag.</p> <hr/> <p>BM40-1. Bemærkninger til vedtægter – nyeste forslag fra Bettina Thomsen til vedtægtsændringer for EF Isbjerget, opdateret 9. januar 2022 BM40-2. Forretningsorden for bestyrelsen i Ejerforeningen Isbjerget. – udkast BM40-3. Driftogvedligeholdde4tilbudtildagsorden BM40-4. EF Isbjerget indstævning af DEAS AS BM39-6. Isbjergets varmeanlæg 2021 12 8 BM39-7. Isbjergets udkast til dagsordenpunkter til generalforsamling GFØ2</p> <p><i>Udarbejd evt. skriftlige indlæg til nogle af dagsordenpunkterne.</i></p>		
<p>Anvendelse af mødets resultat:</p> <p>Danne grundlag for det videre arbejde for hvert bestyrelsesmedlem og til orientering af ejerforeningens medlemmer i et bestyrelsesreferat. Desuden basis for nyhedsbreve til Isbjergets beboer. Anvendes desuden til at dokumentere bestyrelsens beslutninger.</p>	<p>Medbring:</p> <p>Referat nr. 39 fra sidste bestyrelsesmøde Dagsorden til bestyrelsesmødet nr. 40 den 12. januar 2022, kl. 18 -22 hos HJV.</p>		

	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	Dagsorden nr. 40 blev godkendt med tilføjelse af et punkt om nylig observeret vandskade i MTG 52, 2. Sten Justesen blev valgt til ordstyrer.
2.	Bemærkninger til referat fra sidste bestyrelsesmøde. Referat nr. 39	Drøftelse	3	Sidste referat nr. 39 blev godkendt med følgende tilføjelse. Det bekræftes hermed, at Ebbe Mehlby har skriftligt meddelt den 16. december 2021, at han af arbejdsmæssige og private grunde ønsker at træde af som suppleant og dermed ophører med sine aktiviteter i relation til bestyrelsen. Formanden har på vegne af bestyrelsen rettet en tak til Ebbe for hans engagement og indsats.
3.	Nyt/ status fra Fællesrådet, FØ v/HJV	Orientering	5	De har været møde i Fællesrådet, FØ, med følgende dagsorden: Bestyrelsesmøde i Fællesrådet for Aarhus Ø og De Bynære Havnearealer Tid: tirsdag den 11. januar 2022 kl. 19.00 – 20.30 Sted: Sejlsportscenteret Inviteret: Ulla Rasmussen, Ole Mikkelsen, Hans Jørgen Vesthardt, Jesper Giversen, Frank W. Falkenberg, Peder Størup, Leif Vestergaard, Paul Henrik Sørensen, Preben Rahder, Pernille Ekhorst Iversen, Jesper Loehr-Petersen og Jan Schrøder Christiansen Referent: Jan Schrøder Christiansen Bilag fremsendt: <ul style="list-style-type: none"> • Referat fra sidste bestyrelsesmøde Agenda <ol style="list-style-type: none"> 1. Punkter til drøftelse samt plan for hvad vi gør / 60 min. <ol style="list-style-type: none"> a. Møde / workshop for fællesrådsmedlemmer 8. marts 2022 /Jesper Loehr og Jan b. Opfølgning på Lav sol over Aarhus /Alle c. AWC – Kabelbanen, kort orientering om afholdt møde med AWC /Jesper Loehr og Jan 2. Status og orientering fra arbejdsgrupperne / 20 min. <ol style="list-style-type: none"> a. Park på Pier3 / Peder b. Indre Aarhus Ø / Peder og Jan c. Opfyldningsområdet / Paul Henrik

				<ul style="list-style-type: none"> d. Infrastruktur / Leif og Ulla e. Tryghedsnetværk / Frank f. Vindmøller / Ole g. Midtbyforum / Preben h. Borgerinddragende aktiviteter / Ulla og Jan i. Helhedsplan for FTL havnen / Jan <p>3. Planlægning af møderække frem mod repræsentantskabsmødet som afholdes i maj.</p> <p>4. Evt. 10 min.</p> <p>Når referatet kommer blive det sat på nettet: Isbjergets Hjemmeside</p>
--	--	--	--	---

4.	Nyt/ status fra Grundejerforeningen. GF Ø2 v/ HJV Bilag: BM39-7. Isbjergets udkast til dagsordenspunkter til generalforsamlingen i GFØ2.	Orientering og drøftelse	10	<p>Generalforsamling i grundejerforeningen, GFØ2: Dato mandag den 23. maj 2022</p> <p>Isbjerget har fremsendt forslag til dagordenspunkter til GF Ø2, jf. bilag BM39-1.</p> <p>HJV fremsender snarest en skriftlig opfordring til Formand for GF Ø2 og administrator for GFØ2.</p> <p>Formand for GF Ø2 opfordres til at fremsende årsregnskabet for 2021 og budget for 2022 inden 1. april 2022, så det kan nå at blive behandlet på E/F Isbjergets generalforsamling som er fastsat til 21. april 2022.</p>
5.	Opdatering af vedtægter for E/F Isbjerget. Bilag BM40-1 v/ Bettina Vitnes Thomsen + (HJV +WFJ)	Drøftelse og beslutning	45	<p>Bettina indledte med bl.a. at orientere om, at ændringsforslagene til de nuværende vedtægter var udarbejdet med udgangspunkt i den nye normalvedtægt (2020), Normalvedtægt for ejerforeninger.</p> <p>Bestyrelsen godkendte de udarbejdede ændringsforslag (jf. BM40-1) efter en gennemgang af nogle centrale punkter og mindre justeringer, herunder at pkt.13a slettes og erstattes med pkt. 17 i normalvedtægten.</p> <p>E/F Isbjergets vedtægter skal tinglyses.</p>

				<p>Tinglysning af E/F Isbjerget nye vedtægter forudsætter tilstrækkelig overensstemmelse med den nye normalvedtægt. Om der er tilstrækkelig overensstemmelse skal undersøges af en dertil kompetent advokat inden de sættes til afstemning på E/F Isbjergets generalforsamling.</p> <p>Bettina indvilligede i at indhente et pristilbud fra en advokat på hele tinglysningsprocessen: en godkendelsesanalyse samt en gennemført tinglysning, når de nye E/F Isbjerget vedtægter er blevet vedtaget på en generalforsamling.</p>
6.	Bestyrelsens forretningsorden. Bilag BM40-2. v/ Bettina Vitnes Thomsen	Drøftelse og beslutning	20	Et nyt udkast til en bestyrelsesforretningsorden, udarbejdet af Bettina V. Thomsen, blev præsenteret. Dette blev i princippet godkendt med visse tilføjelserne, hvilke der tages endelig stilling til på kommende bestyrelsesmøde.
7.	Isbjergets logbog v/HJV Opdatering af bilag BM39-1	Beslutning	5	Bestyrelsens interne arbejdsdokument Isbjergets logbog skal opdateres. Der forelå ingen punkter til opdatering af Isbjergets logbog.
8.	Status på vandskadeundersøgelse i relation til indbyggede altaner v/HJV <ol style="list-style-type: none"> 1. Fugtmålinger under Peter Ågård, DEAS 2. Rapport af Bjarne Stenløkke 3. Ny vandskade observeret i MTG 52.2 	Orientering og Beslutning	10	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vi har modtaget fugtmålinger fra DEAS, og rådgivende ingeniør Bjarne Stenløkke (BS) har foretaget kontrolmålinger af disse 2. BS rapporterer, at de af DEAS foretagne fugtmålinger giver ikke anledning til at konkludere om der er skader, eller ingen skader i de øvrige lejligheder, der i type og beliggenhed ligner MTG 30, 6 3. Ny vandskade i MTG 52, 2 anmeldes 6. januar 2022. <p>HJV har orienteret Bjarne vores ingeniør samt Michael vores services tømrer fra E&P, om at de skal starte på at få demonteret tag i begge opgange (nr. 30 og 52) og åbne vægge inde i lejlighederne så vi kan få syn for sagen.</p> <p>Forsikringsselskab, Mogens Hangaard Rohde, er orienteret 6. januar 2022.</p>
9.	Status over relationen mellem Heimstaden-DEAS og Isbjerget i forhold til vandskaden i opgang 56 v/ HJV+TP +WFJ	Orientering og Beslutning	10	E/F Isbjerget har gennem advokat Mogens Yde Knudsen den 7. januar 2022 indstævnet DEAS A/S med følgende påstand. Citat: "Sagsøgte skal betale sagsøger principtalt DKK410.159,15, subsidiært et mindre beløb, hvortil kommer procesrenter fra sagens anlæg til betaling sker.

				<p>Denne sag skyldes mangler ved tagkonstruktionen på ejendommen beliggende Mariane Thomsens Gade 56, Aarhus (en del af bebyggelsen 'Isbjerg') og de heraf følgende skader som følge af fugt og vandindtrængen i lejlighederne nr. 56.2.1 og 56.1.1.</p> <p>Sagsøgte er indstævnet som bygherrerådgiver i forbindelse med 5-års gennemgangen i 2018, hvortil kommer, at sagsøgte har været administrator siden byggeriets opførelse og på tidspunktet for 5-års gennemgangen havde en medarbejder, indsat som formand for sagsøgeren.”</p>
10.	Ejerforeningens kontrakter med forskellige Service leverandører v/HJV	Drøftelse og beslutning	10	<p>HJV bekræfter at BUUS er opsagt, og at udbetaling til dem er ophørt, således som besluttet på møde nr. 39.</p> <p>Der er aftalt forberedelsesmøde til det videre arbejde med kontrakter.</p>
11.	Ejerforenings aktuelle FS –kontrakt med DEAS.	Orientering og drøftelse	10	<p>Forberedelsesmøde inden mødet med DEAS d.19. januar 2022?</p> <p>Der er aftalt møde den 19. januar 2022 Fra Isbjerg: TP, WFJ og HJV Fra DEAS: Jesper Madsen og Peter Ågaard</p>
Projekter - igangværende				
12.	Hjemmesideudvalg. Opdatering på hjemmesiden/TP	Drøftelse og beslutning	15	<p>TP oplyser at hjemmesiden, - IsbjergAarhus.dk - går i luften om kort tid, og at der samtidigt bliver udgivet en kort vejledning/brugsanvisning om hvordan hver enkelt beboer kommer i gang, får adgang til at hente oplysninger fra hjemmesiden, herunder fx nyhedsbreve, diverse referater, årsregnskaber, budgetter og oplysninger fra diverse udvalg.</p> <p>TP undersøger hvordan fortrolige oplysninger lagres i relation til hjemmesiden.</p>
13.	Isbjergets udenoms-arealer: Forskønnelsesprojekt. Status på udvalgsarbejdet. /JD + HJV	Drøftelse og evt. beslutning	5	<p>Der arbejdes fortsat på at færdiggøre Design- og forskønnelsesmanualen, ”Styleguiden” for altanerne på dækket, så den kan præsenteres og forhåbentlig godkendes på den kommende generalforsamling.</p> <p>Der mangler fortsat at bliver udarbejdet et prisoverslag på en implementering af designmanualen. Prisoverslag for den enkelte beboer eller ejerforeningen. Ligeledes et drifts- og vedligeholdelsesbudget.</p> <p>JD går i gang med at finde pristilbud på, hvad det vil koste at implementere designmanualen.</p>

14.	Handlingsforløb og Status siden sidste BM på kontraktforhandling med KONE eller alternativ leverandør/ SJ	Drøftelse og beslutning	5	SJ sigter mod at aflevere en skriftlig rapport med indstilling til beslutning. Status: Der arbejdes fortsat med sagen.
15.	Handlingsforløb og status siden sidste BM af Isbjergets varmeanlæg/ HJV + JN	Drøftelse, opfølgning på trufne beslutninger	5	Møde omkring varmeanlægget afholdt 11. januar med Techem, VVS-ingeniør og VVS-montør. Gennemgik anlægget og stillede lidt på nogle parametre, men uden ønsket resultat. Nyt møde med VVS-ingeniør og Honeywell (CTS-leverandør) afholdes snarest. Anlæg fra Techem ordres. Nærmere omkring idriftsætning følger. (er ordret 16.01) Tilbud på nyt CTS modtaget, men eventuel ordre afventer møde med VVS-ingeniør og Honeywell.
16.	Status for etablering af videoovervågning af storskraldsrum. /SJ	Opfølgning på trufne beslutninger	3	SJ har oplyst, at der vil blive opsat videoovervågning i storskraldsrummet inden årsskiftet. Status: Det har trukket lidt ud. Men SJ oplyser at videoovervågninger opsættes i nær fremtid.
17.	Rengøring og drift af kælder, status og plan fremlægges /SJ	Drøftelse og beslutning	5	OBS: Besluttet på sidste bestyrelsesmøde: SJ vender tilbage med en redegørelse til næste bestyrelsesmøde. Status: Der arbejdes fortsat på sagen.
18.	Status på udarbejdelse af Drifts og vedligeholdelsesmanual. Valg mellem 4 tilbud Bilag BM40-3 v/ HJV+TP+WFJ	Drøftelse og beslutning	20	Det er besluttet at sætte projektet i bero indtil næste generalforsamling, grundet manglende tilstrækkelig budgetgrundlag. Der er siden kommet et tilbud i en lavere prisklasse: Det sidste ankomne tilbud fra NIRAS ser lovende ud. Indholdet af dette undersøges nærmere. NIRAS kontaktes af HJV.
19.	Røgalarmer i toplejligheder v/HJV	Beslutning	5	HJV oplyser: Der er afgivet ordre til en leverandør. Røgalarmer og batarier udskiftes samtidigt i de aktuelle toplejligheder.

Stående udvalg/arbejdsgrupper

20.	Haveudvalg: Aktiviteter siden sidste Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/JN	Drøftelse	3	Der igangsættes en beskrivelse af punkter til en Husorden for området. JN forventes at komme med et oplæg til husorden på bestyrelsesmødet. Status: Der arbejdes fortsat på sagen.
21.	Altanudvalg: Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser Oprettelse af konto/HJV Udarbejdelse af D & V – manual for altaner	Drøftelse + evt. beslutning	5	HJV har efter Ebbe overtaget opgaven at følge op på udvalget/gruppen, der varetager dette projekt uden ejerforeningens medvirken i øvrigt.
22.	Skift til nyt låsesystem. Status v/HJV	Drøftelse og beslutning	3	HJV har overtaget projektet efter Ebbe. Formålet er at få etableret et låsesystem i alle ydre døre, hvor vi som beboere kan åbne med en såkaldt SHIP/ palet på de steder, man som beboer har legal adgang, herunder adgang ved opgangsdør, kælderdoor og depotrumdør. Et sådant system er mere sikkert end det nuværende system og samtidigt billigere at vedligeholde.
23.	Nyt om Musikalsk projekt med temaet HØJ MUSIK/HJV	Drøftelse og beslutning	3	Projektet tilrettelægges og styres af festudvalget. Derfor taget dette punkt indtil videre af som fast punkt på kommende dagsordner.
24.	Emner til Nyhedsbrev nr. 3/Alle		10	Forsikringsforhold. Igangsættelse af Hjemmesiden. Designmanualen til Forskønnelse. Vandskadearbejde.
Nye tiltag på bedding				
25.	Opstilling af punktet til generalforsamlingen i grundejerforeningen, GFØ2	Drøftelse og beslutning	10	Administratoren for GF Ø2 skal opfordres, med kopi til GFØ2's formand, til at sikre fremsendelse af Årsregnskabet for 2021 og budgetforsalg for 2022 og 2023 inden 1. april 2022 til E/F Isbjerget så disse kan nå at blive behandlet på E/F generalforsamlingen den 21. april 2022 og dermed giver vores kommende repræsentant et mandat. HJV opfordres til snarest at fremsender dette krav skriftligt til GFØ2.

26.	Bestyrelsens årsberetning 2021 Udkast til disposition	Drøftelse	5	<p>Punktet blev ikke behandlet: Der udarbejdes en disposition på næste møde.</p> <p>Foreløbige foreslår WFJ følgende række af stikord/ afsnit til bestyrelsens årsberetningen på generalforsamlingen:</p> <p>Igangsættelse af Hjemmesiden. Centrale punkter i årsregnskabet. Kontrakt forhandlinger. Byggesjusk i tagkonstruktioner og jura i relation hertil. Ekstern ekspert bistand: - teknisk og juridisk. Forslag til vedtægtsændringer. Stævning. Drifts- og vedligeholdelse manual for Isbjerget. Designmanualen til forskønnelse. Fællesrådet. Grundejerforeningen. Diverse udvalg: altanudvalg, haveudvalg festudvalg. Indkomne forsalg og bestyrelsens forsalg.</p>
27.	Dato for næste års generalforsamling	Beslutning	1	<p>Generalforsamling i E/F Isbjerget er nu fastsat (efter ændring til) torsdag den 21.04.2022 – kl. 17.00. ved MIB</p> <p>WFJ rykker Jesper, DEAS for årsopgørelsen 2021 og budget for 2022 og evt. et grovbudget for 2023</p> <p>John bestiller lokaler og forsyninger ved MIB og bekræfter snarest.</p>
	Opdatering af intern bilagsmappe, BM- BILAGSMAPPE	Beslutning		<p>Følgende nye interne dokumenter er nu ført til den interne BM-BILAGSMAPPE</p> <p>BM40-1. Bemærkninger til vedtægter – nyeste forslag fra Bettina Thomsen til vedtægtsændringer for EF Isbjerget, opdateret 9. januar 2022</p> <p>BM40-2. Forretningsorden for bestyrelsen i Ejerforeningen Isbjerget. – udkast</p> <p>BM40-3. Driftogvedligeholdde4tilbudtildagsorden</p> <p>BM40-4. EF Isbjerget indstævning af DEAS AS</p>
28.	Næste ordinære møde	Beslutning	1	<p>Torsdag den 10. februar 2022, kl. 18 – 22 i MIB. JN foretager reservation.</p> <p>.</p>