

Udkast til referat af bestyrelsesmøde nr. 42	<b>Dato:</b> tirsdag den 15. marts 2022	<b>Tid:</b> kl. 18.00 – 21.00	<b>Sted:</b> Team- møde
Emne: Bestyrelsesmødereferat	Mødedeltagere: Hans Jørgen Vesthardt, Willy Friis Juhl, Sten Justesen, John Nielsen, Torben Prang, Inviteret: Torben Steiniche, Jesper Madsen (JM)/DEAS kl. 18 -19.  Meldt afbud: John Ordstyrer: Hans Referent: Willy		

<p><b>Formål med mødet:</b></p> <p>Opfølgning på tidligere truffne beslutninger angående projekter og udvalg  Gennemgang af opdateret udkast til Årsregnskab 2021  Gennemgang af opdateret udkast til Budget for 2022  Behandle forslag til Forretningsorden.  Endelig beslutning af udkast til nye vedtægter, klar som forslag til generalforsamlingen.  Behandling af tilbud på implementering af Designmanual for stueetage terrasser.  Behandling af D &amp; V for altaner, bilag 4 i E/F Isbjergets kommende Nye vedtægter.</p>	<p><b>Forberedelse:</b></p> <p>Læs sidste referat nr. 41 af bestyrelsesmødet på <a href="https://isbjerget.ejerforeningen.dk/">https://isbjerget.ejerforeningen.dk/</a>  Læs oversigtsmæssigt følgende bilag til kommende bestyrelsesmøde nr. 42  Bilag.</p> <hr/> <p>BM42-1. Opdatere udkast Årsregnskab 2021 (levering udestår)  BM42-2. Opdatere udkast Budget2022 (levering udestår)  BM42-3. Gennemgang og tinglysning af nye vedtægter  BM42-4. Heimstadens bemærkninger til vedtægtsændringer  BM42-5. Udkast til ny Serviceaftale for EF Isbjerget, DEAS- Samlet FS Aftale (21-02-2022)  BM42-6. P-Lauget Isbjerget - Samlet FS aftale (07-03-2022)  BM42-7. Beslutningsreferat. Tilstandsrapport samt drift - og vedligeholdelsesvejledning  BM42-8. D og V manual for Isbjergets altaner, bilag 4 i de nye vedtægter (levering mangler)  BN42-9. Dan Jord implementerings tilbud  BM42-10. OKN implementeringstilbud  BM42-11. Spørgsmål til Teknisk Forvaltning og Affald Varme.  BM42-12. Svar fra Aarhus Kommune omkring mobilsug og central sugelanlæg , 2022 03 02.</p> <p><i>Udarbejd evt. skriftlige indlæg til nogle af dagsordenpunkterne.</i></p>
<p><b>Anvendelse af mødets resultat:</b></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><b>Medbring:</b></p> <p>Referat nr. 41 fra sidste bestyrelsesmøde  Dagsorden til bestyrelsesmødet nr. 42, tirsdag den 15. marts 2022, kl. 18 -22 hos MIB</p>

	Emne	Delmål	Varighed	Referat (Input, konklusioner og beslutninger)
1.	Optakt til mødet og gennemgang af dagsorden Valg af ordstyrer	Endelig godkendelse	3 min	Mødet blev holdt via Teams, da to medlemmer var smittet med Corana. Udkast til dagsorden blev godkendt. Ordstyrer Hans.

		af, skal godkendes		
2.	Bemærkninger til referat fra sidste bestyrelsesmøde. Referat nr. 41	Drøftelse	3	Der var ingen bemærkninger til det sidste referat nr. 41.
3.	Gennemgang af udkast til Årsregnskab 2021 v/ JM (DEAS) Bilag BM42-1.	Drøftelse og beslutning	20	<p>JM gennemgik Årsregnskabet 2021. Bestyrelsen udtrykte ønske om klargørende nota til nogle af Årsregnskabets poster.</p> <p>Således:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Under Udgifter/5. Ejendomsdrift/ Ejendomsservice Note tilføjes: Beløbet 345.702 kr. fremkommer fra de reelle Ejendomsservice udgifter 429.000 kr. i året 2021 minus et dekort, grundet manglende ydelser fra DEAS/FS Ejendomsservice det foregående år, 2020.</li> <li>2. Under Omsætningsaktiver/Tilgodehavende/ Andre tilgodehavender. Note tilføjes: Beløbet 593.616 kr. forudsætter en forventet opfyldelse af et fremsat krav om erstatning.</li> <li>3. Under Omsætningsaktiver/Øvrige tilgodehavende/ Mellemlægning med p- kælder.</li> </ol> <p>Opgørelsen af de samlede omkostninger i P-Lauget og mellemregninger forekommer uklart for bestyrelsen.</p>

4.	Gennemgang af udkast til Budget for 2022 v/ JM (DEAS) Bilag BM42-2.	Drøftelse og beslutning	30	<p>JM gennemgik budgettet for 2022. Bestyrelsens bemærkninger/tilføjelser:</p> <table border="1" data-bbox="999 236 1738 395"> <tr> <td>Beløbet til Grundfonden fastholdes.</td> <td>395.300 kr.</td> </tr> <tr> <td>Ejendomsservice rettes til</td> <td>242.406,25kr.</td> </tr> <tr> <td>Terrasse Haveanlæg</td> <td>500.000 kr.</td> </tr> <tr> <td>Blødgøringsanlæg</td> <td>40.000 kr.</td> </tr> <tr> <td>Varmeanlæg - opdatering Større</td> <td>165.000 kr.</td> </tr> </table> <p>.</p> <p>.</p>	Beløbet til Grundfonden fastholdes.	395.300 kr.	Ejendomsservice rettes til	242.406,25kr.	Terrasse Haveanlæg	500.000 kr.	Blødgøringsanlæg	40.000 kr.	Varmeanlæg - opdatering Større	165.000 kr.
Beløbet til Grundfonden fastholdes.	395.300 kr.													
Ejendomsservice rettes til	242.406,25kr.													
Terrasse Haveanlæg	500.000 kr.													
Blødgøringsanlæg	40.000 kr.													
Varmeanlæg - opdatering Større	165.000 kr.													
5.	Overordnet planlægning af kommende generalforsamling. Dagsorden og indkaldelse v/ Alle BM +JM	Drøftelse og beslutning	10	<p>JM udsender dagsorden til Generalforsamlingen og sørger for hvad dertil hører, 14 dage før selve GF torsdag den 21. april 2022.</p> <p>Deadline for levering til JM af materialer til udsendelse: 1. april 2022</p>										
6.	Udkastet til Nye Vedtægter for E/F Isbjerget. Behandling og svar til bemærkninger fra advokat Maria Toft Calundan, Vingaardshus, i forbindelse med gennemgang og tinglysning af vedtægter Bilag BM42-3. Gennemgang og tinglysning af nye vedtægter. v/ WFJ + HJV	Drøftelse og beslutning	10	<p>Oplægget til svar blev justeret til godkendelse. Sendes til Bettina 16. marts 2022 som så udarbejder et endeligt forslag til de nye Vedtægter, som præsenteres på generalforsamlingen.</p>										
7.	Heimstadens bemærkninger til udkastet til de nye vedtægter Bilag BM42-4:	Drøftelse og beslutning	15	<p>HJV har udarbejdet svar til Heimstaden. De blev godkendt.</p> <p>Ejerforeningen anser det for urimeligt at Heimstaden, som kun ejer 25%, forlanger at kunne bestemme over 75% andre ejere.</p>										
8.	Udkast til ny Serviceaftale for E/F Isbjerget, DEAS/FS Bilag BM42-5	Drøftelse	15	<p>Udkastet blev kort diskuteret. Udkastet anses for ugenomsommeligt på en række punkter. Der skal findes et tidspunkt til en dybdeanalyse af udkastet til den ny Serviceaftale for E/F Isbjerget, WFJ udarbejder i den forbindelse et skriftligt oplæg.</p>										

9.	Udkast til ny Serviceaftale for P-Lauget Isbjerget Bilag BM42-6	Drøftelse	10	Udkastet blev kort diskuteret. Udkastet anses for ugennemskueligt på en række punkter. Der skal findes et tidspunkt til en dybdeanalyse af udkastet til den nye Serviceaftale for P-Lauget Isbjerget, SJ udarbejder inden skrevne bemærkninger.
10.	Status på vandskadeundersøgelse i relation opgang 30 og 52 v/HJV	Orientering	10	Utætheder i tag i nr. 30 og 52. Besigtigelse for afklaring af omfanget udføres af ejerforeningen den 17. marts kl. 10.00 med deltagelse af byggeskadeforsikringens taksator.  Det overvejes at opfordre Bjarne Stenlække, tri- consult, til at udarbejde en rapport over det skønnede antal mulige fremtidige vandskader, på grundlag af udførte stikprøveanalyser.
11.	DEAS/FS – leveringer i 2021, herunder dekortaftale	Drøftelse	5	Der er i året 2021 betalt til DEAS/FS for en række ydelser, som ikke er blevet leveret, eller kun delvis leveret. DEAS/FS er derfor opfordret til at udarbejde en dekortopgørelse for manglende leveret ydelser i 2021. Desværre trækker det ud med at få dekortopgørelsen frem, på trods af gentagne rykkere.
<b>Projekter - igangværende</b>				
12.	Isbjergets Drifts- og vedligeholdelsesmanual for bygninger, inkl. teknisk udstyr NIRAS: Status og trufne beslutninger, plan og budget v/HJV Bilag BM42-7	Orientering og trufne beslutninger	10	Der har været afholdt opstartsmøde med NIRAS, hvorefter der er udarbejdet en plan og organiseret det videre arbejde, herunder besigtigelser samt indhentning af informationer fra sagkyndige leverandører og tilknyttede fagpersoner.  Målet for ejerforeningen er, at den aktuelle ADMINISTRATOR forsat skal forestå alle servicereleterede ydelser, medens vedligeholdelse af tekniske installationer, bygninger og belægninger uden for lejlighederne håndteres ved hjælp af den tilstandsrapport samt drift- og vedligeholdelsesvejledning som bliver udarbejdet af NIRAS..  Vedligeholdelsesplanen for Isbjerget forventes leveret før sommerferien til ejerforeningen.
13.	Isbjergets Drifts- og vedligeholdelsesmanual for alle Isbjergets altaner. Den skal indgå som bilag 4 i de nye vedtægter v/ HJV + Bjarne Stenlække Bilag BM42-8. Levering udestår	Orientering og drøftelse	10	Der er udarbejdet en Drifts- og Vedligeholdelsesmanual for alle Isbjergets altaner. Den udgør bilag 4 i de kommende nye vedtægter.

14.	Isbjergets udenoms-arealer: Forskønnelsesprojekt. Indkomne tilbud om Implementering af Designmanualen af CEBRA v/HJV Bilag BM42-9 og Bilag BM42-10	Drøftelse og evt. beslutning	20	Der er indkommet tilbud om realisering af Designmanualen, der er blevet udarbejdet af arkitekterne CEBRA. Tilbuddene er fra Dan Jord og OKNygård. Disse tilbud granskes for tiden. .
15.	Isbjergets varmeanlæg Handlingsforløb og status siden sidste BM af Isbjergets varmeanlæg/ HJV + JN	Drøftelse og beslutning	5	Varmeanlæg: JN har oplyst at der til næste bestyrelsesmøde kommer en opdateret statusbeskrivelse af varmeanlægget.  Vandbehandlingsanlæg: JN har ligeledes oplyst, at der indstilles til generalforsamlingen at etablere et vandbehandlingsanlæg, type LAGUR.
16.	Hjemmesideudvalg. Hjemmeside: IsbjergetAarhus.dk  Status udvikling siden sidst.	Drøftelse og beslutning	5	TP undersøger hvordan fortrolige oplysninger lagres i relation til hjemmesiden.
17.	Rengøring og drift af kældere, status og plan fremlægges /SJ	Drøftelse og beslutning	5	OBS: Besluttet på sidste bestyrelsesmøde: SJ vender tilbage med en redegørelse til næste bestyrelsesmøde.  Intet nyt grundet tidspres.
18.	Brev med spørgsmåls til Kommunen, Teknik og Miljø, om fremtidig affaldshåndtering. Svar fra Kommunen T & M. Bilag BM42-11 og Bilag BM42-12	Orientering	10	Det blev besluttet at HJV orienterer om sagen mellem Kommunen og E/P Isbjerget i den kommende årsberetning for 2021.
Stående udvalg/arbejdsgrupper				

19.	Haveudvalg: Aktiviteter siden sidste  Formålsbeskrivelse og handlingsbeskrivelser/JN	Drøftelse	3	Der er ikke sket noget siden sidst.	
20.	Skift til nyt låsesystem. Statusudvikling siden sidst v/HJV	Drøftelse og beslutning	10	Der skal indkaldes til et møde med leverandøren, for at få uddybet forståelsen af det tilsendte tilbud.	
<b>Nye tiltag på bedding</b>					
21.	Opstilling af punktet til generalforsamlingen i grundejerforeningen, GFØ2/HJV	Drøftelse og beslutning	5	Foreløbigt udkast til dagsordenspunkter er fremsendt af HJV. Generalforsamling den 23. maj 2022.	
22.	Brud på husorden i relation til opmagasinering og Brandmyndigheds Cirkulære - fotodokumentation v/ WFJ	Drøftelse	5	Behandlingen er udskudt til efter generalforsamlingen.	
23.	Bestyrelsens årsberetning 2021 Udkast til disposition	Drøftelse	5	Foreløbige foreslår WFJ følgende række af stikord/ afsnit til bestyrelsens årsberetningen på generalforsamlingen: 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.	
25	Dato. Næste bestyrelses møde	Beslutning	2	Onsdag den 6. april kl.18-22 ved MIB. JN bestiller lokale og forsyning som han plejer.	