



Mødereferat af bestyrelsesmøde nr. 48 i Ejerforeningen Isbjerget

Mødetype	Bestyrelsesmøde nummer 48
Dato	14-09-2022
Sted	Restaurant Havnær Aarhus Ø
Deltagere:	Hans Jørgen Vesthardt (HJV)
	Torben Steiniche (ST)
	John Nielsen (JN)
	Torben Duvald Prang (TDP)
	Steffie Lund (SL)
	Lennard Nielsen (LN)
Ikke til stede	Steen Justesen (SJ)
Referent	Steffie Lund (SL) + HJV

Agenda	<ol style="list-style-type: none">1. Fotografering af bestyrelsen2. Godkendelse af sidste referat3. Varmeanlæg4. Byggeskade forsikring5. GF Ø2 opgradering af rampe6. Grafisk identitet på affaldsrum7. Drift & vedligeholdes manual igangsættelse8. Vandskade reparationer9. Husorden10. Budget11. Årsregnskab12. Årshjul13. Ny DEAS driftsleder14. Pallebure problematik15. Altanpulje 2 og 316. Nyhedsbrev september input17. Oprydning i opgange18. Nyt haveanlæg19. Hjemmesiden20. nyt fra havneudvalget21. Håndværker liste22. Kone elevator23. Optimering af elforbrug24. Eventuelt
---------------	---

Agenda	Emne	Deadline	Ansvarlig
1. Fotografering af bestyrelse	Gennemført og uploades på hjemmeside SJU	09/2022	Steffie



	mangler fotografering.		
2. Godkendelse af sidste referat	Godkendt	d.d.	Hans Jørgen
3. Varmeanlægget – udfordring med afkøling	Bestyrelsen arbejder med at få varme systemet optimeret v/ JN	11/2022	John
4. Byggeskadesag	Vi lukker sagen	09/2022	Hans Jørgen
5. GFØ2 opgradering af Handicaprampe	<p>Der er kommet et tilbud fra Aarhus kommune om at ombygge / forskønne en ny handicaprampe i forlængelse af det Ø- Haven, som får et mere grønt og transparent udseende. Aarhus kommune betaler, GFØ2 grundejer ejerforeningen står for det fremtidige vedligehold af det grønne område.</p> <p>Have udvalget giver input til bestyrelsen i GFØ2 som arbejder med at få etableret drift af GFØ2 arealer ø- haven haven inklusive.</p> <p>Aarhus kommune har givet udviklere af Lighthouse bebyggelsen lov til at etablere ponton i kanalen mellem Ø 1 og Ø2. Kommunen meddeler / hævder at det er IHT lokalplan 1015.</p>	2022/2023s	Hans Jørgen



	<p>Bestyrelsen i GFØ2 har bedt om at blive hørt i den forbindelse men det er blevet afvist af Aarhus Kommune som jo er den reelle ejer af kanalerne.</p> <p>Bestyrelsen i GFØ2 syntes det er en rigtig god ide at der bliver etableret flere muligheder for at komme helt med til vandet i kanalerne med mulighed for at søsætte kajakker, kanoer paddelbords etc.</p>		
6. Grafisk identitet på affaldsrum i p-kælder	Der er indhentet tilbud fra Gade skilte, som ser fint ud, men vi er enige om at hente et design forslag ind fra Cebra Arkitekter. Der arbejdes således videre med at tydeliggøre placering og anvendelse af affalds- og genbrugsrum.	10/2022	Hans Jørgen
7. Drift og vedligeholdelsesmanual	Det mest akutte D&V arbejder iht vores nye D&V manual er igangsat.	12/2022	Hans Jørgen
8. Vandskade og reparationer	Ombygning af 2 stk. tagaltan terrasser mv. I alt Pris: 139.600	2022/2023	Hans Jørgen



9. Husorden	Draft 1 til ny husorden blev gennemgået hvj sender draft 2 til Torben S inden næste møde.	10/2022	Torben S. HJV
10. Budget	Gennemgået	d.d.	Hans Jørgen
11. Årsregnskab	Vores årsregnskab balancerer – der forventes dog større elregning cirka 300.000 kr. Prisen på affaldsmobil suget er steget med 100.000 kr.		Hans Jørgen
12. Årshjul	Der skal laves et årshjul, som skal illustreres på hjemmesiden så beboere har overblik over bestyrelsens aktiviteter samt relevante tilbagevendende påmindelser og aktiviteter. Draf 1 blev gennemgået.	Uge 37	Torben DP + Hans Jørgen
13. Ny DEAS driftsleder	Ny drift leder John Højsholt		
14. Pallebure problematik	Er blevet løst. De bliver hentet fra kælderen i Pakhuset fremover.	Er løst	Hans Jørgen
15. Altanpulje 2 og 3	Bliver de sidste og har selvstændige projektledere. Begge er uafhængige af bestyrelsens arbejde. Nye altan ejere har selv ansvar for		



	økonomien samt eventuelle følgeskader med selvstændig projekt forsikring.		
16. Nyhedsbrev oktober input	<p>Cykeloprydning udføres 11 oktober</p> <p>Færdiggørelse af altanpulje 2</p> <p>Opgang oprydning iht brand regler</p> <p>Nyt fra GFØ2</p> <p>10 % af os får besøg af VVS som skal kontrollere varmesystemet i de udvalgte lejligheder hvor der er spotte manglende nedkøling via vores nye digitale varmeovervågnings system som er leveret af Techem.</p> <p>Haveanlægget / nye plante kummer implementeres i november måned.</p> <p>Der igangsættes tiltag til at reducere el-forbruget på fælles belysning.</p>	Kommende nyhedsbrev om muligt.	Hans Jørgen Torben PD + John + Lennard
17. Oprydning i opgange	Der må ikke opbevares noget i fællesarealer, og opgange skal holdes fri af hensyn til sikkerhed i forbindelse med brand.	10/2022	Torben og Hans Jørgen



18. Nyt Haveanlæg	Der arbejdes med at få rundsendt paradigme for valg af planter man kan vælge 2 ud af 4 plantevarianter.	10/2022	Torben S. og John
19.Hjemmeside	<p>Får en grundig gennemgang på fejl og mangler. Steffie tager ansvar for at få opdateret den samt den løbende opdatering af mødereferater.</p> <p>Torben, Hans Jørgen og Steffie holder et møde omkring detaljer og prioriteter.</p> <p>Steffie udarbejder et velkomstbrev med de væsentligste oplysninger til nye beboere blandt andet med anvisning af brug af elevatorer.</p>	Løbende arbejde	Steffie, Torben DP, Hans Jørgen.
20. Nyt fra havneudvalg	Fremlægges på næste møde.		
21.Håndværkerliste	Der opsættes en liste på hjemmesiden.	10/2022	Hans Jørgen
22. KONE Elevator	<p>Vi har forhandlet ny kontrakt med en opnåede besparelse på 20.000 kr. og vi holder øje med prisen på løbende vedligehold.</p> <p>Vagtudkaldstiden er iht kontrakten max 1 time</p>		Hans Jørgen



23. Elforbrug	<p>Med de stigende elpriser kigger vi ind i et år med en forventning stigning på op mod 300.000 kr. i udgifter til el i fællesarealer. Derfor kigger vi på, hvor vi kan spare på strømmen.</p> <p>I parkeringskælder er der to slags lamper, hhv. alm. parkeringsloftlyst og nødbelysning.</p> <p>Udgift hertil betales af Heimstaden i p. Kld.</p> <p>Vi forventer at kunne spare el ved at skifte til LED.</p> <p>Derfor har vi igangsat skift af alle pærer til LED samt at indstille alt lys med en tidsindstilling så lyset slukker 30 sekunder uden detekteret bevægelse.</p> <p>Belysningen skal fungere iht gældende normer herfor.</p>	12/2022	Hans Jørgen
24. Eventuelt	Undersøg mulighed for + pris på dørtelefoner fra kælder til lejlighed samt øvrige drift & vedligehold af samlet låsesystem, V/ Lennart		



	<p>Dørtelefon i kld. vil give mulighed for aflevering af vare via kld. og dermed minimere kørsel på dækket.</p> <p>E/F isbjerget har indkøbt projektor til 2100 kr. til brug på BM samt øvrige møder.</p> <p>E/F isbjerget har indkøbt digitalt lager OneDrive funktion til vores omfattende arkiv som pt ligger på HJV firma OneDrive.</p> <p>Der formuleres et velkomstbrev til nye beboere med de væsentligste oplysninger som er nødvendige ved indflytning, et særligt fokus er at passe godt på og kun bruge elevatorerne rigtigt dvs. ikke overlægge ikke sætte noget i klemme i døre.</p> <p>Lennart tager kontakt til, relevante myndigheder Heimstaden m.f. for at undersøge muligheder for flere el lade standere i p. kld. inklusive el lade standere på de røde private p pladser.</p>		
--	---	--	--