

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 18.09.2017

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

Dagsorden:

0. Godkendelse/kommentarer til seneste referat:

Ad.0

Der var ikke bemærkninger til seneste referat fra bestyrelsesmødet den 21.08.2017.

1. Status skraldesug, herunder næste skridt:

Ad.1

DEAS (Erik og Jens) har aftalt møde med NCC den 19.09.2017, for at pejle sig ind på, om NCC har nogle løsningsforslag, så Isbjerget kan komme ud af den situation vi er havnet i med affaldssuget.

Bestyrelsen orienteres om mødets resultat evt. ved et kort referat af mødet.

Der var tale om, om der skulle tages kontakt til den tidligere bygherrerådgiver på Isbjerget Cowi, for en evt. aftale om teknisk bistand.

Erik tager kontakt til NREP for evt. aftale om kontakt til advokat, samt hvem NREP evt. vil bringe i forslag.

Jens kontrollerer, om ventilationen i affaldsskaktene kører, og kontakter et firma for skadedyrsbekæmpelse for sprøjtning for bananfluer. Der sættes endvidere en undersøgelse i gang, for at få konstateret i hvor stort omfang skaktene stadig bruges, trods skiltning om, at systemet er ude af funktion.

Hvis det konstateres, at skaktene stadig bruges, skal der sættes en manuel tømning i gang straks.

Der blev foreslået, at skaktene plomberes, håndtag fjernes eller lignende, så skaktene ikke umiddelbart kan bruges.

Infoskrivelser ophængt på skaktlågerne er mange steder blæst ned eller fjernet. Jens sørger for, at der opsættes nye skilte, der forklarer, at skaktene ikke må bruges, og at affaldet SKAL smides i den blå container placeret umiddelbart udenfor den gamle indkørsel til p-kælderen.

Det blev besluttet, at DEAS sørger for, at den tidligere infoskrivelse til alle beboerne følges op af en ny info-/statusbrev.

2. Rengøring af fællesområder, herunder p-kælder:

Ad. 2

Der er indhentet tilbud på rengøring af fællesområderne og p-kælderen hos to firmaer. Der er stor forskel på prisniveauet.

Det blev besluttet, at rengøring sættes i gang ved det billigste tilbud Igangsætning afventer dog reparation af en betonbjælke i kommunens p-kælder. Arbejdet skal sættes i gang hurtigst muligt, og straks arbejdet med reparation af betonbjælke er afsluttet, så det blev besluttet, at Jens følger op på, hvornår rengøringsarbejdet kan sættes i gang.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 18.09.2017

Referent : Steen A. Kristensen

3. Opfølgning på NCCs udbedring af fejl på udvendig belysning:

Ad. 3

Jens har rykket NCC for status. NCC har indkaldt til møde med ingeniørfirmaet Søren Jensen den 25.09.2017 vedr. emnet.

Det blev aftalt, at DEAS skal bede om, at blive repræsenteret til mødet, og melde tilbage til bestyrelsen vedr. resultatet heraf!

Jens skal sørge for, at lyset i trapperne justeres så det er tændt i max 5 minutter.

Alle udestående mangler vedr. bl.a. den udvendige belysning skal med på listen over mangler til 5 års mangelgennemgangen. Isbjerget skal afvente med selv at gøre noget ved udbedringen, før efter at 5 års mangelgennemgangen/-registreringen er gennemført og mangler er udbedret.

4. Belægninger på Kvarterspladsen:

Ad. 4

Niels har stafetten i forhold til kommunen, og i forsøget på, at få indkørslen til Isbjerget til at fremtræde mere præsentabel end tilfældet er pt.

5. Mærkning af private p-pladser

Ad. 5

DEAS sørger for, at alle de røde skilte i p-kælderen mærkes med privat i form af f.eks. stort og synligt Dymoskilt!

6. Algebehandling af gårdarealer og ved trappenedgange:

Ad. 6

Det blev aftalt, at DEAS/Jens sørger for, at arbejdet med algebehandling af berørte arealer i gårdområderne og ved trappenedgange til p-kælderen sættes i gang straks.

7. Status indkøb og levering af granitkummer til beskyttelse af lavthængende altaner:

Ad. 7

Leverandøren Zurface er rykket, men der er indtil videre ikke modtaget nogen tilbagemelding fra Surface. Jens følger op på, hvor i verden de bestilte granitkummer/ og blokke befinder sig, og sørger for, at kummer og stenblokke bliver placeret iht. aftale/beslutning når de modtages!

8. Status altaner mod vest og nordøst:

Ad. 8

Erik sørger for, at tegninger af altanerne på Isbjerget mailer til SAK. SAK undersøger herefter prisniveauet på altanerne.

Erik tager kontakt til Arkitektfirmaet Zebra, for at få fremstillet nødvendigt materiale til indsendelse til myndigheder for forespørgsel og ansøgning om tilladelse til montering af de ekstra altaner!

Erik har endvidere taget kontakt til Ingeniørfirmaet Ole G. Jørgensen for rådgivning vedr. skader på lamineringen af glasværnene på eksisterende altaner.

Som tidligere undersøgt, menes chancerne for at komme igennem med en klage ret begrænset, da alle glasleverandører har taget forbehold for netop det fænomen.

Ingeniørfirmaet kunne heller ikke umiddelbart give nogen brugbar/effektiv løsning på problemet.

Det blev besluttet, at tage problemet op i forbindelse med 5 års mangelgennemgangen.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 18.09.2017

Referent : Steen A. Kristensen

9. Oprydning cykler og etablering af flere cykelstativer:

Ad. 9

Det blev besluttet, at Jens og Niels går en tur sammen i p-kælderen, for at se på forholdene vedr. cykler, og for, at få iværksat den løsning der tidligere er blevet besluttet med hensyn til flytning af cykelstativer til området/udkørslen fra cykelparkering til p-pladser/-arealet mellem blok A og ?

10. Opfølgning på serviceaftale vedr. pasning/vanding af planter i kummerne mv.

Ad. 10

Det blev besluttet, at SAK kontakter anlægsgartnerfirmaet Buus & Co. Vedr. tilbagemelding se vedhæftede mail.

11. Status udskiftning smadrede vinduer i stuen nr. 31 lejl. 2

Ad. 11

Det blev oplyst, at skaden var anmeldt til forsikringen. Aftalt at Jens følger op, så de smadrede ruder skiftes ud hurtigst mulig!

Der meldes tilbage til bestyrelsen.

12. 5 års mangelgennemgang.

Ad. 12

Jørgen Nielsen Cowi kontaktes for at undersøge, om Cowi evt. er interesseret i, at give tilbud på at gennemføre 5 års mangelgennemgangen/-registreringen.

DEAS forventer, at afgive tilbud p, at gennemføre 5 års mangelgennemgangen.

Alternative tilbud fra andre aktører er ønskeligt.

13. Eventuelt.

Ad. 13

Det er aftalt, at der på et af de kommende møder skal aftales et tidspunkt for gennemgang af bl.a. opgange for fastlæggelse af, om og hvornår der evt. er behov for igangsætning af vedligeholdelsesarbejder, da der i de første år, har været en del ind-/ og udflytning.

Der skal også ses på behovet for afrensning af facaderne!

Tidspunktet for igangsætning og omfang af evt. vedligeholdelsesarbejder, skal besluttes så tidlig, at det kan nås inden der skal lægges budget for det år, hvori arbejdet skal udføres.

Vedtægter:

Niels har været vedtægterne for Ejerforeningen Isbjerget og husorden igennem, og har følgende punkter der skal diskuteres yderligere.

Det drejer sig om følgende punkter:

- Pkt. 5.3 og 5.4 – vedr. bl.a. fremleje/udleje f.eks. gennem Air B-B.
- Pkt. 6.10, som vist er ok
- Pkt. 13a, 2
- Pkt. 14.4 – Erik undersøger

Husorden:

- Affald
- Ventilationsanlæg
- Handicap-P
- Poser?

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 18.09.2017

Referent : Steen A. Kristensen

- Skiltning (håndhæves), navneskilte mv., hvem vedligeholder og ændrer bl.a. ved ud-/og indflytning?

Forslag til tidspunkt for næste møde: mandag den 16.10.2017 eller mandag den 30.10.2017 kl. 16.00 hos DEAS Søren Frichs Vej.

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne, samt Jens på mail.

Steen A. Kristensen/01.10.2017