



Bestyrelsesmøde nr. 50 Isbjerg Ejerforening – Agenda

Mødetype	Bestyrelsesmøde nummer 50
Dato	02-11-2022
Sted	Restaurant Havnær Aarhus Ø
Deltagere:	Hans Jørgen Vesthardt (HJV)
	Steen Justesen (SJ)
	Torben Steiniche (ST)
	John Nielsen (JN)
	Torben Duvald Prang (TDP)
	Steffie Lund (SL)
	Lennard Nielsen (LN)
Ikke til stede	LN SL Afbud TDP
Referent	HJV

Agenda

1. Godkendelse af sidste referat
2. Formanden siden sidst generelt HJV
3. Drift- og vedligeholdelses arbejder
4. Kommunikation med Heimstaden
5. Tyveri i p.kælder
6. Tinglysning af vedtægter
7. GFØ2 siden sidst 1 BM møder i GFØ2
8. Husorden v TS
9. årshjul v draft 1 HJV
10. Altanpulje 2 og 3 HJV
11. Grafisk identitet HJV
12. Nyt haveanlæg implementering TS + JN og HJV
13. Nyhedsbreve TDP + HJV
14. Hjemmesiden opdatering HJV + TDP struktur m.m.
15. Håndværkerliste HJV
16. Oprydning i opgang og kældergange.
17. Velkomstbrev draft 1 HJV TDP
18. El optimering / minimering af elregninger HJV / fordeling af elregninger IS/HEIM.
19. Nyt fra haveudvalget JN



20. Blødgøringsanlæg JN
21. Nyt fra festudvalget TDP
22. Varmeanlægget status på at optimere effekten JN
23. Forretningsorden for bestyrelsen hjv
24. Drøftelse af budget iht D&V manualen HJV
25. Bestyrelsens forslag til GF april 2023
26. Nye kontrakter med DEAS FS / Alternativ til DEAS FS HJV
27. Pris på skraldesug TDP
28. Forsikringsmægler HJV
29. Eventuelt.

Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
1	Godkendt	HJV	-
2	Formanden siden sidst generelt Tinglysning, El spareprojekt, møde med, møder i GFØ2 mv. På sigt skal alle referater fra GFØ2 samt Isbjergets udvalgsmøde referater lægges på www.isbjergetaarhus.dk	HJV	-
3	Drift- og vedligeholdelses arbejder igang Skift af fuge langs terræn på går. Tilsynsnotat v/Ingeniørrådgiver på går. Færdiggørelse af ombyg af 2 stk. tagaltaner afsluttet med tilsyns Rapport v/ ingeniørrådgiver. Services tjek af norsfacade inden der graves kanal ud – projekt stude v/ ingeniørrådgiver, på går. El-energi spareprojekt - projekt stude v/ el installatør, pågår.	HJV	-



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
4	<p>Kommunikation med Heimstaden.</p> <p>Der blev aftalt at fremover sendes bestyrelsens nyhedsbreve til Heimstadens kommunikations afdeling som så selv udarbejder parallelt nyhedsbrev som tilgår alle Heimstadens lejere. Tovholdre hos Heimstaden er SJU. Dette tiltag sikrer at alle heimstadens legere fremover får alle oplysninger som er væsentlige for at lejere er fuld oplyst om alt fra husorden til sociale arrangementer nye tiltag på affaldshåndtering, cykeloprydning etc. Der har desværre været et kommunikationsbrist i kommunikationen fra Heimstaden til Heimstadens lejere.</p> <p>Helt overordnet vil alle beslutninger, nyhedsbreve og oplysninger kunne tilgås / downloades / ses på www.isbjergetaarhus.dk</p>	HJV	-
5	<p>Tyveri i p.kælder – input til december nyhedsbrev.</p> <p>Heimstadens p kælder er et offentligt tilgængeligt byrum hvor Både ejerlejlighedsejere, lejere, gæster i Isbjerget, Isbjergets håndværkere samt gæster på Aarhus Ø kan parkere, både på en eget p plads, på en lang tids lejet p plads, samt på en kort tids lejet p. plads.</p> <p>For at skabe tryghed er der opsat kameraer i p kælderen. Kameraerne er væsentligt sat op for at skabe tryghed og i særlige tilfælde kan Heimstaden for foranledning på henvendelse fra politiet udleverer optagelser fra kælderen kameraer.</p> <p>Hvis du får stjålet en cykel, tasker, bagage fra bilers åbne bagagerum, cykeltasker, cykelhelme samt øvrige henstillede genstande, efterladt indbo m.v. skal du anmelde tyveriet til politiet og anmelde det til eget forsikringssselskab. I særlige tilfælde hvor politiet vurderer forbrydelsens karakter giver anledning til efterforskning samtidigt med at der er ressourcer til efterforskning kan videooptagelserne udleveres til politiet ved politiets egen henvendelse til Heimstaden.</p> <p>Det skal pointeres at private personer selvfølgelig ikke kan få adgang til optagelser iht til gældende GDPR regler.</p>	HJV	-



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
6	<p>Tinglysning af vedtægter.</p> <p>Vingaardhus Advokaterne i Aalborg arbejder med at få tinglyst de nye vedtægter.</p>	HJV	asap
7	<p>GFØ2 siden sidst 1 BM møder i GFØ2</p> <p>Der har været afholdt møde i GFØ2.</p> <p>PFA Pakhus erhverv har igen skiftet bestyrelsesformanden ud med den 3. formand på 2 år. Det sætter arbejdet med at få skik på GFØ2 foreningen lidt tilbage. Isbjerget og Pakhus Livings bestyrelsesmedlem Nicki Hansen har forlangt at der skal være orden i foreningens dokumenter og administrationen. Arbejdet fortsætter og det forventes at vi i år får styr på der overordnede forhold. Bestyrelsesmedlem i Pakhuse Living Nicki Hansen er desuden medlem af GFØ2' have udvalg sammen Isbjergets have udvalg som således tilsammen udgør GFØ2's have udvalg.</p>	HJV	-
8	<p>Husorden</p> <p>Udkast til ny husorden blev gennemgået og diskuteret. TS arbejder divers input ind til næste møde.</p> <p>Bestyrelsen præsenterer forslag som aftalt på GF 22 på generalforsamlingen i april 23.</p>	TS	Ultimo marts 23
9	<p>årshjulet er et internt arbejdsredskab</p> <p>Det foreløbige årshjul blev gennemgået og suppleret, årshjulet er et internt arbejdsredskab / huskeliste for bestyrelsen.</p> <p>Antal nyhedsbreve overordnet indhold m.v.</p> <p>Hvornår udføres cykel parkering etc...</p> <p>Møde med DEAS adm. og FS.</p>	HJV	-



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
10	<p>Altanpulje 1, 2 og 3</p> <p>Altanpulje 2 afventer ibrugtagningstilladelse. Bestyrelsen afventer endelig færdig melding fra projektleder Steen A Kristensen.</p> <p>Altanpulje 1 afventer 1 årsgennemgang. Altanpulje 3 har igangsat undersøgelser for mulighed for en tredje altanpulje iht samme regelsæt som altanpulje 1 og 2. Undersøgelser ledes af Ole Karkov Østergård formanden for altanpulje 3 i samarbejde med Cebra Arkitekterne. Altanudvalgets formand Olav Dahl er med på sidelinjen.</p>	<p>HJV + Olav Dahl + Ole Karkov Østergård</p>	-
11	<p>Grafisk identitet kælder affaldsrum</p> <p>Forslag fra igangsat Cebra møde 9 november Affaldsrum og Genbrugsrum</p>	<p>HJV</p>	-
12	<p>Nyt haveanlæg implementering</p> <p>11 stuelejligheder har meldt plantevalg ind. Projektets tidsplan følges DanJord stille det samlede anlæg op her i 11 måned 2022. Det blev besluttet at bestyrelsen, arkitekten og leverandøren foretager en Walk in the park I maj måned 23 for at erfaringsindsamle og vurdere / revurdere om der skal suppleres med yderligere grønne tiltag.</p>	<p>TS + HJV</p>	-
13	<p>Nyhedsbreve</p> <p>Der udsendes nyhedsbrev i december Emne liste Juletræ Julefest D&V Tyveri i p kælder – hvad gør du - hvad kan du forvente.</p>	<p>TDP + HJV</p>	-
14	<p>Hjemmesiden</p> <p>Opdatering af indhold og sider på går.</p>	<p>HJV + TDP</p>	asap
15	<p>Håndværkerliste</p> <p>Opdateres på og til hjemmeside</p>	<p>HJV</p>	-



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
16	Oprydning i opgange og kældergange. Oktober nyhedsbrev om henstilling til overholdelse af husorden samt brandregler skal kontrolleres.	HJV	-
17	Velkomstbrev Velkomstbrev, optimeres og godkendes af Heimstaden.	HJV + SJU + TDP	asap
18	El optimering / minimering af elregninger / fordeling af elregninger IS/HEIM. Der på går udførelse el-energibesparelser i Isbjerget. Alle lys i opgange udskiftes til LED Der justeres ned på tidsrummet hvor lyset lyser efter aktivering via bevægelsesfølere og lysfølere.	HJV	-
19	Nyt fra have udvalget Mødereferater tilstilles isbjerget. Bestyrelsen imødeser modtagelse af referater fra møder i Have udvalget så de kan lægges ud på www.isbjergetaarhus.dk	JN	ASAP
20	Blødgøringsanlæg ”forklaring til folket” Der er planlagt teams møde med leverandøren Der efterlyses feedback til og fra ejere og lejere om optimal Udnyttelse, brug og adfærd omkring rengøring, sæbe dossering m.v. for at få det fulde udbytte af anlægget. Virker anlægget tilfredsstillende i forhold til udgiften?	JN	Ultimo 22
21	Nyt fra festudvalget TDP Julefest? Punktet udgår på dette møde	TDP	November 22



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
22	<p>Varmeanlægget status på at optimere effekten</p> <p>Der er nu arbejdet længe med at undersøge årsagen til den manglende afkøling af Isbjergets varmeanlæg.</p> <p>HJV har bed vores ingeniør rådgiver om at samle hele panelet som har arbejdet på sagen for at få nogle konklusioner samt en aktionsplan for arbejdet med at få anlægget til at fungere med et afkøling så Isbjerg undgår den varslede ekstrabetaling.</p> <p>Deadline for konklusioner, i indeværende kalenderår.</p>	JN (HJV)	ULTIMO 22
23	<p>Forretningsorden for bestyrelsen</p> <p>Punktet udgår på dette møde</p> <p>Den foreløbige kladde til forretningsorden suppleres med ide til arkiv håndtering af Isbjergets dokumentbibliotek som på en onedrive sky.</p>	HJV	April 23
24	<p>Drøftelse af budget iht D&V manual</p> <p>Bestyrelsen indstiller vores D&V manual som forslag på næste GF i april med den økonomi som manualet anbefaler for at udføre et vedligeholdelsesniveau som benævnes som en vel vedligeholdt ejendom. I kroner og øre svarer det til en vedligeholdelsesudgift på 53 kr. pr m2.</p>	HJV	-
25	<p>Bestyrelsens foreløbige forslagsstillers til GF april 2023</p> <p>Forslag 1 Godkendelse af Isbjergets D&V manual med tilhørende budget.</p> <p>Forslag 2 Ny husorden</p>	HJV	April 23
26	<p>Nye kontrakter med DEAS FS / Alternativ til DEAS FS</p> <p>Bestyrelsen har taget kontakt til ejendoms services firma som eventuelt alternativ til DEAS FS for at få verificeret om prisen på DEAS FS er rigtig. Det er en tidskrævende undersøgelse som bestyrelsen håber der kan udmønte en samlet besparelse på udgifter til væsentligst viceværdier.</p>	HJV	Ultimo 22



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
27	Pris på skraldesug Punktet udgår på dette møde	TDP	-
28	Forsikringsmægler HJV har undersøgt sammenhæng mellem pris på forsikring og udgift til forsikringsmægler på 30.000 kr pr år. Forsikringsmægler honoraret svarer til rabatten på forsikringen som er udbudt og forhandlet hjem af Ensure forsikringsmægleren. Så der er ikke nogen besparelse på ikke at have en forsikringsmægler tilknyttet.	HJV	-
29	Eventuelt Stofa har opsagt deres engagement med deres brugere i Aarhus Der rundsendes info herom til alle via DEAS Hjv spørger KONE elevator om de bruger stofa så elevatorerne er sikret digital forbindelses infrastruktur. Heimstaden bruger Stofa på kameraovervågningen SJU sikrer at der er forbindelse mellem kameraerne og Heimstaden. Vores digitale Techem varme overvågning her eget uafhængige digitale platform som ikke giver anledning til aktion for bestyrelsen. JN sikre digital forbindelse til ny digitalt styre enhed til Isbjergets eget digitale varme styre overvågnings enhed.	HJV	-
	Referent 2022 11 03	HJV	