



Bestyrelsesmøde nr. 51 Isbjerget Ejerforening – Agenda

Mødetype	Bestyrelsesmøde nummer 51
Dato	07-12-2022
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	
Referent	Steffie Lund (SL)

Agenda

1. Godkendelse af sidste referat
2. El (John Riis) optimering / minimering af elregninger HJV / fordeling af elregninger IS/HEIM.
3. Formanden siden sidst generelt kvartals møde HJV
4. Nordfacade HJV
5. Pakkepost box HJV
6. Affald regeringens affalds dekret HJV TDP
7. Drift- og vedligeholdelses arbejder HJV
8. Kommunikation med Heimstaden TDP
9. Tinglysning af vedtægter HJV
10. GFØ2 siden sidst 1 BM møder i GFØ2
11. Husorden v TS
12. årshjul v draft 1 HJV
13. Altanpulje 2 og 3 HJV
14. Grafisk identitet HJV
15. Nyt haveanlæg implementering TS og HJV
16. Nyhedsbreve TDP + HJV
17. Hjemmesiden opdatering HJV + TDP struktur m.m.
18. Håndværkerliste HJV
19. Velkomstbrev draft 1 HJV TDP
20. Nyt fra haveudvalget JN
21. Blødgøringsanlæg JN



22. Nyt fra festudvalget TDP
23. Varme anlægget status på at optimere effekten JN + HJV
24. Forretningsorden for bestyrelsen HJV
25. Drøftelse af budget iht D&V manualen el skralde sug næste års D&V 2023 HJV
26. Bestyrelsens forslag til GF april 2023
27. Nye kontrakter med DEAS FS / Alternativ til DEAS FS HJV
28. Skraldesug HJV stor stigning
29. Nyt om Låse LN
30. Nyt om el lade standere
31. Bestyrelsen forslag til GF – D&V / Varme / affaldssug
32. Arbejdes fordeling og kommunikation internt i bestyrelsen
33. Eventuelt

Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
1. Godkendelse af sidste referat	Sidste referat er godkendt.	HJV	December 2022
2. El	PGA det høje priser på el har bestyrelsen igangsat en undersøgelse af hvor vi kan spare på elregningen. Der er skiftet pærer i både p-kælder og på dækket og lys er tidsindstillet til at slukke efter ca. 1. min. anbefaling. Der fremlægges et notat på generalforsamlingen i april som kommunikerer hvad bestyrelser har iværksat at energibesparelser. Alle energibesparelser tiltag er baseret på sund fornuft og fornuftige tilbagebetalingstider. Notatet udarbejdes af John Riis Beboer og tidl.best.medlem i samarbejde med Isbjergets faste elektriker.	HJV	Januar 2023
3. Formanden siden sidst generelt kvartals møde HJV	HJV har afholdt kvartals møde med DEAS FS Dette er for at styrke samarbejdet og at de ydelser vi køber hos DEAS FS udføres løbende iht aftale.	HJV	-



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
4. Nordfacaden	Nordfacaden bør efterses og repareres inden udgravning af kanalen. Der igangsættes droneoptagelse samt registrering af hvor der evt. er element- og vinduesfuger samt revner i terrazzo for pladerne som SKAL repareres så vi kan sige at Nordfacaden har fået et tilsyn, eftersyn og en fornuftig reparation, så den er driftet inden kanalen udgraves, så der ikke kommer drift på den facade de næste 10 år.	HJV	December 2022
5. Pakkepost box	<p>Isbjerget har i samarbejde med Pakhus Living fået etableret samarbejde med Nærbox https://www.xn--nrbox-pua.dk/</p> <p>Bestyrelsen har fået OK fra Heimstaden til at etablere den løsning som bestyrelsen finder værende er en god services for alle i Isbjerget, Det er Bestyrelses indtryk at der forsvinder en del pakker som slænges oven på folks postkasser. Denne leveringsmodel er mere sikker.</p> <p>Pakkeboks placeres op ad væggen ved førsteindhug til cykelparkering.</p> <p>Bestyrelsen er enige om at det overordnet er en god idé. Der følger ikke udgifter med.</p>	HJV	December 2022
6. Affald regeringens affalds dekret	<p>Vi skal til at sortere affald anderledes, dvs. organisk affald skal frasorteres alm. Husholdningsaffald.</p> <p>På nuværende tidspunkt er vi ikke tilsluttet Aarhus Kommunes affaldssugene anlæg.</p> <p>Vi tager et møde med Aarhus Kommune for at høre mere om mulighederne. Vi forsøger så vidt muligt at etablere den billigst mulige sortering, hvor vi overholder lovgivning uden et samarbejde med PFA og Pakhus Living.</p> <p>Vi indhenter et tilbud.</p>	HJV / TDP	Januar 2023



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
7. Drift- og vedligeholdelses arbejder	De løbende drift og vedligeholdes arbejder i 2022 faktureres i 2022. budgettet Det samlede arbejder bekendtgøres i beretningen på generalforsamlingen 27 april 2023.	HJV	10. januar 2023
8. Kommunikation med Heimstaden	Vores nyhedsbreve sendes til Heimstaden. Der skal udarbejdes et velkomstbrev (STL / TS). Info henvises til hjemmesiden. Der skal udarbejdes et udkast til et skilt til at hænge op i elevatoren.	TS +HJV + SL	Januar 2023
9. Tinglysning af vedtægter	De er rykket af endelig tinglysning hos Vingaardhus Advokaterne.	HJV	-
10. GFØ2 siden sidst 1 BM møder i GFØ2	GFØ2 regnskabet er sendt som rykket. Vi har varslet betalingsstop såfremt vi ikke får tilsendt regnskabet fra 2020 og 2021, som vi mangler. Vi beder Isbjergets advokat om at hjælpe med at formulere sende et brev til GFØ2. Vi indkalder et bestyrelsesmøde i henhold til vedtægterne. Rent processuelt er vi nødt til at anmærke at deres godkendelsesproces ligger før vores bestyrelsesmøde.	HJV	Inden d.10. januar
11. Husorden	TS sender husordningen ud til alle og alle skal kommentere på det inden januar.	TS	30. januar
12. Årshjul	Det er et internt årshjul. Alle bedes kommentere på det til HJV	Alle / HJV	10. januar



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
13. Altanpulje 2 og 3	Bestyrelsen stiller krav til altanpulje 3 om en professionel projektleder og at projektet skal gennemføres i en sammenhængende periode, indenfor en begrænset periode på 21-dage. Der bliver udarbejdet en kontrakt mellem de 3 nye altanejere og Ejerforeningen så ansvaret entydigt placeres i Altanpulje 3. AP3 AP3 skal kommunikere tilbage til bestyrelsen rettidigt og hyre prof. Projektleder til at lede projektet så vi ikke gentager de uheld der var med udfærdigelsen af AP2.	HJV	December 2022
14. Grafisk identitet	Vi udskyder projektet, da vi er enige om at det er et godt initiativ, men vores overskud og ressourcer mangler. HJV tager det op igen i nyt budgetår.	HJV	2023/2024
15. Nyt haveanlæg implementering	Fredag d.9. dec. leveres de nye plantekasser da kvaliteten i første omgang ikke var tilfredsstillende.	HJV / TS	December 2022
16. Nyhedsbreve	Intet nyhedsbrev i december	HJV + TDP	-
17. Hjemmeside	HJV + TDP + STL tager et møde og laver en prioritering	TDP	Løbende
18. Håndværkerliste	HJV + TDP + STL tager et møde og laver en prioritering	TDP	Januar 2023
19. Velkomstbrev	Se punkt 8	ST / STL	December 2022
20. Nyt fra Haveudvalget	Kommer. Tilføj elementer til årshjulet, se punkt 12. JN udarbejder referater fra have udvalget	JN	Januar 2023
21. Blødgøringsanlæg	Der har været en gruppe, som har givet feedback. John følger op på referatet. For 25.000,- kan vi leje anlægget. Det skal op til afstemning via budget på den kommende generalforsamling. Der skal kommunikeres ud omkring det til beboere.	JN	December 2022
22. Nyt fra festudvalget	Festudvalget – julefest d.18. december	TDP	December 2022



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
23. Varmeanlæg status på optimering af effekten	<p>Varmeanlægget: vi har forsøgt at finde ud af, hvor vores udfordring er med vekslende og store varmeregninger.</p> <p>JN har stadig ikke været i stand til at finde fejlen, men vi formoder lige nu det er varmevekslerne. JN er klar med et oplæg til bestyrelsesmødet.</p> <p>JN udfører et stort arbejde sammen med Isbjergets rådgivende ingeniør og Isbjergets VVS mester.</p> <p>HJV er løbende i kontakt med både rådgivere Kredsløb omkring udredningen af dette problem som er ydrest komplekst.</p> <p>Sandsynligt er det anlæg vi har som er udført iht BR10 ikke er tidssvarende i forhold til de konstant øgede krav som Kredsløb (affaldvarme) stiller for at opnå en så energirigtig anvendelse af den fjernvarme Kredsløb leverer ud til borgerne i Aarhus Kommune.</p>	JN	April 2023
24. Forretningsorden	Forretningsorden: Godkendt	HJV	December 2022
25. Drøftelse af budget iht D&V manualen el skralde sug næste års D&V	<p>Drift og vedligehold: El, varmeanlæg, nordfacade, fuge, lys, stigende priser på skraldesug.</p> <p>Der skal laves et udkast til budgettet inden d.10. januar. (vi beder Jesper om det).</p>	HJV	April 2023
26. Bestyrelsens forslag til GF april 2023	Godkendelse af drift og vedligeholdelsesmanualen Ny Husorden	HJV	-
27. Nye kontrakter med DEAS FS / Alternativ til DEAS FS	Vi fortsætter med DEAS FS og DEAS ADM i 2023	HJV	-
28. Skraldesug HJV stor stigning	Der indhentes pris på og budget for tilslutning til skralde sug til restaffald samt madaffald. HJV har møde med Aarhus Kommune d 16 december.	HJV	asap 2023
29. Nyt om låse	Lennard følger op	LN	primo 2023



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
30. Nyt om elladestandere	Lennard har været i dialog med to forskellige låsefirmer. TDP foreslår vi undersøger, hvad der diskuteres i de øvrige ejerforeninger på Aarhus Ø.	LN	primo 2023
31. Bestyrelsen arbejder med forslag til GF – D&V / Varme / affaldssug / ny husorden	Se punkt 7., 23. 6 og 11	HJV	-
32. Arbejdes fordeling og kommunikation internt i bestyrelsen	HJV efterspørger svar på emails.	Fælles	løbende
33. Eventuelt	Vi har aftalt at holde en julefrokost, men afholder en "nytårsfrokost" i stedet. Hvis planen ændrer sig, sendes en besked ud til bestyrelsen.	LN	Februar 2023