



Bestyrelsesmøde nr. 57 Isbjerget Ejerforening – Agenda

Mødetype	Bestyrelsesmøde nummer 57
Dato	28-08-2023
Sted	Restaurant Havnær Aarhus Ø
Deltagere:	Hans Jørgen Vesthardt (HJV)
	Steen Justesen (SJ)
	Torben Steiniche (ST)
	John Nielsen (JN)
	Torben Duvald Prang (TDP)
	Tia Ulsøe Merrid
	Mai Britt Duvald Prang
Ikke til stede	
Dagsorden samt Referent	Hans Jørgen Vesthardt (HJV)

Agenda

1. Godkendelse af sidste referat – de korte nyheder fra formanden
 2. Opsamling generalforsamling
 3. Konstituering - hvem gør hvad og hvornår BM Nyhedsbreve årshjul kontrakter
 4. Forretningsorden
 5. Affaldsprojekt
 6. Rammeaftaler Ramboll
 7. GFØ2 budget årsregnskaber skal godkendes på mødet
 8. Parkerings infrastruktur (P bøder)
 9. Henvendelse fra nabo infrastruktur
 10. Kommunikation fra have udvalg til bestyrelse samt til nyhedsbreve.
 11. Næste nyhedsbrev iht årshjul
 12. Eventuelt / go ide bank
-
-

Referat – Bestyrelsesmøde Isbjerget Ejerforening



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
---------------	---------------------------------	-----------	----------



<p>1.</p>	<p>Godkendelse af sidste referat GK</p> <p>Korte nyheder fra formanden</p> <p>Der er klaget til Aarhus Kommune over støj fra Lighthouse, der udføres støjmålinger i forhold til grænseværdier på max 40 db.</p> <p>På opfordring fra ejer arbejdes der på at få lavet bygningspræmierings platter som lister de præmieringer Isbjerget har modtaget</p> <p>Der er en opsat ved opg. 45 den Isbjerget har fået af Aarhus Kommune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2015 – ArchDaily Building of the Year 2015 – Best Housing Project • 2014 – Aarhus Municipality Architecture Award (Aarhus Kommunes Arkitekturpris) • 2013 – MIPIM Award 2013 – Best Residential Development <p>2013 – Architizer A+ Award – Best Residential Mid-rise Development</p> <p>Byggeskade forsikring udløbet audit på eks forsikring ved mægler hjv – rykker mægler.</p> <p>Forsikringssager</p> <p>OPG 50 igangsat kontrolleret af BS</p> <p>OPG 36 afventer taksator</p> <p>OPG 30 igangsat udbedring</p> <p>It-infrastruktur</p> <p>Ny formands e mail samt indkøbt ONE drive sky til arkivering af dokumenter således at både e mail samt arkiv let kan overdrages til fremtidige formænd og bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>D&V drift og vedligehold</p> <p>Tagrensning – skotrender – nedløb udføres uge 33-36</p> <p>Larm fra aqvadræn udgift 10.000 kr iværksat.</p>	<p>HJV</p>	
-----------	--	------------	--



	<p>Håndværker liste opdateret input fra øvrige ejere</p> <p>Ny bygningskade Dryp fra affalds rør – håndteret, reklameret til aerbien Der udføres skadeforebyggelse med plast v/ ATS Når arbejdet udføres udarbejdes der plan for ”flytning” af biler når arbejdes udføres.</p> <p>Infrastruktur Forsikring / skadeanmeldelses struktur Er indstillet at søge ny alternativ infrastruktur på det område Talt med ensure om forsikrings skadesanmeldelses formatet</p> <p>De nye vedtægter De er nu 99 % tinglyste nye vedtægter Bilag omkring HV p pladser på terræn søges indarbejdet / tinglyst – på GF 24</p> <p>Varmeregnskab Techem decort bestyrelsen godkender extraregning på udregning at varmeregnskab iht foreningens vedtægter der er givet en 10.000 OK på en samlet extrabetaling på 22.000 kr.</p> <p>Varmesystem D&V Der arbejdes med at købe nye varmevekslere frem for at ombygge. Vi får stadigvæk ekstraregninger for den endnu for ringe afkøling.</p> <p>PS (sag det ikke refereres iht GDPR regler</p> <p>Salg og udleje, ide om at indstille specifik mægler måske kan salgspriser løftes så til niveau svarende til nabobebyggelser Ok salg – det bemærkes at salg af lejligheder pågår med ok liggetider Ok udlejning kun en ledig lejlighed</p> <p>Brand</p>		
--	---	--	--



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
	<p>Den årlige Brand inspektion – John går med inspektøren runde.</p> <p>Vintertjeneste Opsagt vintertjeneste dansk stenanlæg – verificeres af HJV fremover implementeres ny bedre deal v/ DanJord</p> <p>P. Kælder Heimstaden : Kan fugle bekæmpelse få en lille afsluttende runde ved ats. Der er givet tilsagn om at udføre en extra runde fuglerebekæmpelse.</p> <p>De Bynære Havnearealers Affaldsværk DBHA Pris på tilslutning til de bynære affalds Rykket Envac for pris på affaldssug tilslutning.</p> <p>I uge 44 udrulles de nye affaldscontainer iht regeringens affaldsdekret. Der vil blive orienteres særskilt herom både internt fra Bestyrelsen samt Aarhus Kommunes og Kredsløb.</p> <p>Dørtelefon - låse Igangsæt rep af dørtelefon opg 39 mangler svar fra aabyhøj låse</p> <p>Det nye haveanlæg Danjord walk in the park remowe udføres primo September.</p> <p>Velkomstbrev Færdiggøres og implementeres</p>		



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
2.	<p>Opsamling generalforsamling HJV har sendt ny husorden til hjemme side Aktioner iht ny husorden i øvrigt?</p> <p>Bilag 3 hc parkering <i>Plan tegning HC P bestyrelsen kan få et problem hvis der er en der køber en lejlighed med en officiel hc plads uden for sit vindue – vi kan nok ikke bare tage det bilag ud det gælder jo nok på en eller anden måde alligevel...dat kan skabe et erstatningskrav mod bestyrelsen...</i> HJV spørger Viengardhus advokaterne</p> <p>Håndhævelse af husorden –</p> <p>FS kontrakter Heimstaden – kontrakt m deas til egen kontrakt ? Der påbegyndes undersøgelse af alternativ til DEAS FS. Øvrigt iht FS aftale 23</p>	<p>HJV</p> <p>TS HJV</p> <p>TS</p>	
3.	<p>Konstituering Fælleråd rep hjv Gfø2 rep hjv Der revurderes på nogle af ansvarsområderne som fremover vil fremgå af hjemmesiden</p>	HJV + TDP	
4.	<p>Forretningsorden gennemgås Skal den revideres? TDP vil fremsætte forslag om revideret forretningsorden Den eksisterende er gk på BM 51 d.2022.12.07.</p>	HJV TDP	



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
5.	<p>Affalds projekt</p> <p>Affalds projekt ny struktur</p> <p>Envac udarbejder projekt – pris på tilslutning til De bynære affaldsværk.</p> <p>Møde med Kredsløb v/ Rikke Ege hvem deltager.</p> <p>Evt Placering af extra afkast studser Cebra Arkitekter inddrages.</p> <p>Der tiltrædes de nye containerblandinger cirka samme mængde containere som PT</p> <p>Det blev besluttet at kadencen med at hente containerne op og ned i kld skal pågår samme dag.</p> <p>HJV levere nyt omkring samlet ny fremtidig løsning på skakt og hvad der kan og sal suges væk Sugebil / DBHA</p>	HJV	
6.	<p>Rammeaftale Ramboll</p> <p>Godkendt</p>	HJV	
7.	<p>Bestyrelsen – økonomi GFØ2</p> <p>Bestyrelsen tiltræder det formanden har forhandlet på plads.</p> <p>Formanden har forhandlet det samlede underskud i GFØ2 ned på et minus på cirka 125.000 fra et minus på 750.000 kr / Isbjergets andel af underskuddet udgør 37 %.</p>	HJV	
8.	<p>P infrastruktur kontrakt</p> <p>Isbjerget vil indgå tvilling kontrakt svarende til den GFØ2 pr udarbejder.</p> <p>Det går på at 25 % af p bødens beløb til går ejerforeninge.</p> <p>HJV har efterlyst hvor den retur fee er landet historisk</p>	HJV TDP	
9.	<p>Henvendelse fra Lighthouse</p> <p>Isbjerget kan ikke medvirke både stort arbejdspress og der er ikke fodslag omkring indholdet af de emner der vil Lighthouse naboer (ringgården) vil fremføre i brav til Aarhus Kommune omkring trafikale forhold.</p>	HJV	



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
10.	<p>Kommunikation fra have udvalg til bestyrelse samt til nyhedsbreve – brug af drivhuse.</p> <p>Kan booking evt etableres via et QR kode system som linker ind i en kalender evt via en beboer kode så der ikke kan bookes af nogen der ikke bor på Ø2 ?</p> <p>Kommunikation til beboere skal primært foregå gennem egne nyhedsbreve og sekundært via FB</p>	HJV	
11.	<p>Næste nyhedsbrev</p> <p>IHT årshjul</p> <p>Rør dryp</p> <p>Tagrensning</p> <p>Brand inspektion John</p> <p>Udbedre dræn larm fra biler i porten</p> <p>Remove – walk in the park</p> <p>Ny formands e mail udgår</p>	HJV TDP	
12.	<p>Eventuelt /</p> <p>TDP vil fremsætte forslag til ny forretningsorden på næste møde</p> <p>Bestyrelsen besluttede at lede efter en studentermedarbejder som kan hjælpe med at lægge indhold ud på hjemmesiden.</p> <p>Fokus punkter på fremtidige dagsordener</p> <p>På næste møde er følgende punkter fokus punkter</p> <p>Affaldsinfrastruktur</p> <p>FS aftalen samt relation til ny affaldsinfrastruktur</p> <p>Kommunikation</p> <p>Forretningsorden</p> <p>GFØ2</p> <p>Infrastruktur på håndtering af bygningskader</p> <p>Forslag til hvor og hvornår vi holder julefrokost modtages gerne 😊</p>		



Agenda nummer	Kommentar / Konklusion / Aktion	Ansvarlig	Deadline
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			