

# ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 31.01.20

Referent : Steen A. Kristensen

---

## Deltagere:

- Erik Bundesen, formand, DEAS
- Niels Chr. Thorn
- Knud Simonsen, afbud
- John Christian Riis
- Steen A. Kristensen (ref.)
- Jens Sidelmann Skovholm Ejendomschef DEAS, afbud

## Dagsorden:

0. Godkendelse/kommentarer til seneste referat:

### **Ad.0**

Der var ikke bemærkninger til referat fra seneste bestyrelsesmøde.

1. Skraldesug:

### **Ad.1**

EWB har været i kontakt med NCC i den mellemliggende periode, for at "odde stemningen" i forhold til bestyrelsens seneste tilbagemelding på NCCs forligsudspil.

- De tilbudte forstærkninger af bøjninger blev diskuteret, og der var enighed om, at såfremt der indgås en serviceaftale med "all inclusive" er forstærkning ikke et krav fra bestyrelsens side. Eventuel udskiftning vil ligge hos aftalepartneren Dansk Skraldesug.
- NCC foreslår, at der stilles garanti iht. ABT 93. Spørgsmålet er, af hvilket beløb skal der stilles garanti, og hvor stort skal garantibeløbet være, hvad forestiller NCC sig?  
Det må meddeles NCC, at den oprindelige stillede garanti ikke kan frigives før der er enighed om, at det leverede nye anlæg er godkendt af Ejerforeningen rådgivere.
- Det blev besluttet, at Cowi undersøger mulige føringsveje frem til DBHA's tilkoblingssted.
- JSS kontakter byggeskadeforsikringen for at undersøge mulighederne for at få dækning for nogle af udgifterne til retablering af skraldesuget og ikke mindst de følgeomkostninger der afledt af skraldesugets nedbrud.
- EWB sender forslag til NCC om forligsmøde tirsdag den 6. februar 2018 kl. 15.30!
- EWB sørger for, at DEAS udsender en statusmeddelelse til alle beboere i Isbjerget.
- Der skal findes brugbare løsninger på affaldssituationen både på den korte og på den lange bane.  
Der indkaldes til et bestyrelsesmøde, hvor der kun er det ene punkt på dagsordenen.

2. Status 5 års mangelgennemgang:

### **Ad. 2**

Byggeskadeforsikringen har bedt om adgang til 21 lejligheder i forbindelse med 5 års mangelgennemgangen.

DEAS sørger for/er behjælpelig med, at der gives adgang!

Mangellister vil blive udsendt til ejerne i løbet af uge 6, 2018.

DEAS vil beramme tidspunkter for gennemgang af fællesarealer, herunder undersøgelser af tagflader og lignende med drone, i den nærmeste fremtid.

# ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 31.01.20

Referent : Steen A. Kristensen

---

Tidspunktet for gennemgang af dels fællesarealer og dels gennemgang af lejeboliger, som DEAS skal gennemføre for NREP, vil forventelig komme til at foregå i februar – marts 2018.

DEAS sørger for, at medtage de punkter bestyrelsen tidligere har noteret og fremsendt.

3. Status økonomi 2017/2018:

**Ad. 3**

EWB orienterede kort om Ejerforeningens økonomi i ovennævnte periode.

Umiddelbart er der ikke "noget der springer i øjnene"

4. Forslag til poster på det nye budget 2018/2019:

**Ad. 4**

Der forventes ikke de store udgifter til vedligeholdelse og/eller reparationsarbejder i 2018.

Følgende punkter er punkter der umiddelbart bør indgå i budgettet:

- Rengøring af kælderen er der forslag om skal på budgettet.
- Rengøring og algebehandling af gård-/og trappearealer.
- Omkostninger til intensivering af cykelrazziaer
- Gennemgang og opdatering af FS-aftalen med DEAS
- Evt. udskiftning af filtre i ventilationsanlæggene. Omkostningerne til det store serviceeftersyn ca. hvert tredje år fordeles ligeligt alle lejligheder imellem. JSS undersøger hvad dels DEAS skal have og dels hvad det firma der tidligere har stået for udskiftning og servicering skal have for, at sørge for udskiftningen af filtrene.

5. Status den generelle affaldshåndtering i ejendommen:

**Ad. 5**

JSS har været i dialog med kommunen vedr. den generelle affaldshåndtering på Aarhus Ø, specielt Isbjerg.

Umiddelbart har kommunen ikke en endelig løsning på den generelle affaldssituation i området.

Det blev besluttet, at Ejerforeningen selv må udarbejde en fremtidssikret løsning. Forslag skal drøftes på et af de først kommende bestyrelsesmøder.

6. Status nye altaner:

**Ad. 6**

Cebra Arkitekter er kontaktet for at få et overblik over omkostningerne til udarbejdelse af nødvendigt materiale til indsendelse for ansøgning om byggetilladelse, og for indhentning af tilbud på levering og montering af ekstra altaner.

*Efterskrift: Følgende tekst er modtaget på mail den 5. februar 2018.*

*Hej Steen*

*Tak for din mail vedr. ekstra altaner på Isbjerg, vi er glade for at I har valgt at tage kontakt til CEBRA som arkitekt på denne ekstraopgave. Vi er selvfølgelig interesseret i at hjælpe jer med dette arbejde. Jeg vil lige lave et estimat på vores omkostninger der følger med dette arbejde, da jeg blandt andet er i tvivl om der skal søges separat for hver enkelt lejlighed, eller om dette kan gøres som en helhed. Det sidste vil andet lige være mindre tidskrævende end separate ansøgninger fra 21 forskellige ejere.*

*Jeg vender snarest tilbage med mere.*

*Fortsat god dag.*

# ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 31.01.20

Referent : Steen A. Kristensen

---

*Med venlig hilsen / Best regards*

**Frederik Schou-Hansen**

7. Fællesrådet for Aarhus Ø

**Ad. 7**

Det blev besluttet, at Ejerforeningen skal have en repræsentant fra bestyrelsen i Fællesrådet for Aarhus Ø.

Det blev besluttet, at Niels skal repræsentere Ejerforeningen Isbjerg i Fællesrådet for Aarhus Ø!

8. Evt.

**Ad. 8**

- SAK formidler kontakten til pågældende entreprenør, som har flyttet kummerne på plads. Niels sørger for, at guide entreprenøren, så kummerne bliver placeret som ønsket!
- Niels har undersøgt prisniveauet og brugen af dobbelthøje cykelstativer. De dobbelthøje cykelstativer bliver generelt ikke brugt ret meget, typisk fordi de er ret vanskelige at håndtere, og det er uanset modellen. Prisniveauet er også temmelig højt, så det blev besluttet, at der ikke foreløbig investeres i dobbelt høje cykelstativer.

Til gengæld intensiveres intervallerne hvormed cykelrazziaer gennemføres. DEAS/JSS sørger for, at der sættes razzia i gang straks, for at få ryddet op i de mange cykler i p-kælder området.

- Holdningen er, at rengøring af kældre ikke helt har det niveau, der blev stillet i udsigt i forbindelse med indgåelse af aftalen. Niels og Knud laver en gennemgang og registrerer de områder hvor der skal gøres noget i forhold til dels aftalen og dels den generelle rengøring af kælderarealerne.
- JSS undersøger hvornår kommunen har tænkt sig, at den gamle indkørsel til p-kælderen bliver lukket.

*Efterskrift:*

*Det forventes, at arbejdet bliver sat i gang i marts / april 2018.*

- JSS sørger for, at det gamle p-/bomanlæg demonteres. Det skal undersøges nærmere om det ikke kan afhændes for et passende beløb.

**Næste møde er aftalt til tirsdag den 6. februar 2018 kl. 15.30 hos DEAS, Søren Frichs Vej, (forligsmøde med NCC)**

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne, samt Jens på mail.

Steen A. Kristensen/06.02.2018