

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 10.04.2018

Referent : Steen A. Kristensen

Deltagere:

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

Dagsorden:

1. Gennemgang af regnskab 2017 og udkast til budget 2018
2. Status skraldesug
3. Status 5 års gennemgang
4. Status ekstra altaner
5. Indsigelse lokalplan
6. Indkaldelse til generalforsamling
7. Forberedelse til generalforsamling – Formandens beretning
8. FS-aftalen – Gennemgang af foreliggende aftaler
9. Eventuelt.

0. Godkendelse/kommentarer til seneste referat:

Ad.0

Der var ikke bemærkninger til referat fra seneste bestyrelsesmøde.

1. Gennemgang af regnskab 2017 og udkast til budget 2018:

Ad.1

- ✓ Regnskabet for 2017 blev udleveret og gennemgået specielt med focus på:
- ✓ Forbrugsafgifter, herunder omkostninger afholdt til mobilsug.
- ✓ Drift af fællesarealer
- ✓ Øvrige Adm-udgifter, herunder særlig teknisk bistand (DEAS), anden konsulent (statiske beregninger ifm. lift på dæk over p-kælder/algerens af tagene)
- ✓ Likviditet henover året
- ✓ Andet udstyr i fællesarealer
- ✓ Service ventilationsanlæggene
- ✓ Forsikringskader, specielt betaling af selvrisiko. (Det blev drøftet, om der skal fremsættes ændringsforslag på generalforsamlingen)
- ✓ Merudgift el 2016
- ✓ Facilityservice,
- ✓ Ekstra rengøring P-kælder
- ✓ Løbende vedligeholdelse

Ewb udleverede foreløbig oversigt over løbende/planlagte vedligeholdelser 2018 – Budgetudkast 10. april 2018.

Følgende punkter er punkter der umiddelbart bør indgå i budgettet:

- Rengøring af kælderen er der forslag om skal på budgettet.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 10.04.2018

Referent : Steen A. Kristensen

- 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.

Umiddelbart er der ikke "noget der springer i øjnene" og det blev besluttet, at der udarbejdes endeligt regnskab og budget, med skyldigt hensyn til ovennævnte bemærkninger/spørgsmål.

2. Status skraldesug:

Ad. 2

Udkast til forligsaftale med NCC blev fremlagt og gennemgået.

Det blev vedtaget, at EWB arbejder videre på, at få lukket aftalen, så vi kan komme videre med skraldesugssagen, med håb om, at sagen kan afsluttes indenfor en overskuelig fremtid.

Afslutning kan dog næppe ventes på denne side sommerferien, set i lyset af ca. 60 dages myndighedsbehandling og ca. 30 dages montering.

3. Status 5 års-mangelgennemgang.

Ad. 3

Der blev orienteret om, at der er planlagt opstartsmøde med NCC til den 16.04.2018

Det foreløbige materiale, mangellister og mangelregistreringer er tidligere udleveret. Dronebilleder har ikke været forelagt bestyrelsen.

Der følges op på status inde/til generalforsamling eller senest næste bestyrelsesmøde.

4. Status ekstra altaner:

Ad. 4

Status er, at der har været besigtigelse vedr. placering af de nye altaner i 2 lejligheder sammen med arkitekten.

Efterfølgende er der fulgt op på status hos arkitekten, som lovede noget projektmateriale tirsdag den 24. april, så interessenter kunne orienteres senest til generalforsamlingen den 30. april 2018.

5. Indsigelse lokalplan for det kommende Lighthouse byggeri:

Ad. 5

Det er besluttet, at Isbjergtet går sammen med Ejerforeningen for Ø2 og Fællesforeningen for Aarhus Ø om at lave en indsigelse mod ændringen af lokalplanen for den lave bebyggelse af Lighthouse tårnet, som helt er ændret i både udstrækning, størrelse og ikke mindst højde i forhold til tidligere lokalplansforslag.

6. Indkaldelse til generalforsamling:

Ad. 6

Det blev besluttet, at DEAS udsender indkaldelse til Generalforsamling for Ejerforeningen Isbjergtet til afholdelse den 30.april 2018 kl. 17.30 i kantinen i Pakhusene.

Dagsorden ifølge vedtægterne.

7. Forberedelse til Generalforsamling – Udkast til Formandens beretning:

Ad. 7

EWB gennemgik kort de aktuelle punkter, som skal med i formandens beretning på generalforsamlingen.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 10.04.2018

Referent : Steen A. Kristensen

Der var umiddelbart ikke kommentarer til de foreslåede punkter.

8. Viderebehandling af FS-aftaler

Ad.8

Følgende foreliggende aftaler blev gennemgået:

- ✓ Serviceaftale siderne 1-20 underskrevet 09.12.2014
- ✓ Driftsaftale siderne 1-6 dateret 22.10.2015
- ✓ Administrationsaftale siderne 1-7 dateret 05.09.2012

Der var en del kommentarer og spørgsmål til ovennævnte aftaler, som var anført i de enkelte aftaler. Aftalerne blev kopieret med bemærkningerne og udleveret til Benjamin B. Andersen, DEAS, som vil gennemgå de foreliggende aftaler med bemærkninger, og udarbejde forslag til nye aftaler, som så skal drøftes i bestyrelsen, der efterfølgende tager stilling til, om samarbejdet med DEAS skal fortsætte med baggrund i de nye aftaler.

9. Eventuelt.

Ad. 8

- Dansk Supermarked har forespurgt, om der må ophænges en nøgleboks i p-kælderens ved den aktuelle trappeopgang. Der var enighed om, at der kunne gives lov til montering af nøgleboks.
- Parkering og uønsket/urvedkommende kørsel på Isbjergets område blev drøftet. Det blev i første omgang besluttet, at Niels og Knud undersøger muligheden for indkøb og placering af ekstra pullerter på området foran Isbjerget mod vandet.
Samtidig blev det besluttet, at muligheden for en tydelig skiltning med uvedkommende kørsel undersøges nærmere. (Driftschefen)

Næste møde er aftalt til mandag den 30. april 2018 1 time inden generalforsamlingen

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne.

Steen A. Kristensen/21.04.2018