

**Referat af bestyrelsesmøde (nr. 46)**  
**Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup**  
Tirsdag den 21. august 2014 kl. 18.00

---

<u>Bestyrelsesmedlemmer:</u>		<u>Deltog i mødet</u>
Anna Maria Frost-Jensen	(AFJ) formand	Ja
Anne Jarl Hansen	(AJH)	Ja
Lars Bo Jørgensen	(LBJ)	Ja
Mariann Sillemann	(MS)	Nej
Poul Ørum	(PØ) referent	Ja
<u>Suppleanter:</u>		
Per Hensen	(PH)	Nej
Steen Olsen	(SO)	Ja

---

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 45
  2. Rapportering fra opgaveansvarlige
  3. DATEA
  4. Carlsberg – diverse sager
  5. Grundejerforeningen Tuborg Syd
  6. Eventuelt
  7. Næste møde
- 

**Ad. 1. Referat fra møde nr. 45**

Referatet blev godkendt og underskrevet på bestyrelsesmødet.

**Ad. 2 Rapportering fra opgaveansvarlige**

Betalingsproceduren blev drøftet igen. Datea er ved at overgå til et nyt system, hvor alle regninger sendes til Datea og registreres. Herefter sendes de til de ansvarlige hhv. underskriftsberettigede pr. mail. Godkendelsen sker ligeledes pr. mail.

Datea er kommet et stykke af vejen, idet de store "leverandører" af data er blevet koblet på, de mindre kreditorer vil blive koblet på i løbet af efteråret/vinteren 2014. Denne procedure vil spare megen tid.

Afviklingen af søjle og altanforsidesagen blev drøftet, herunder stilladser mv.

Udestående reparation på facader på længehusene samt udbedring af petringer og en stor mængde sålbænke er sket i samme omgang.

Bestyrelsen har rekvireret maler til at afrense gelændere på balkoner og til afvaskning af bærebjælker. Der er aftalt en fast pris pr. lejlighed, det skal drøftes, hvor mange lejligheder der rent faktisk har været udbedret, således at regningen tilpasses det udførte.

Kvaliteten af rengøringen blev drøftet. Der tages en snak med leverandøren og gøres opmærksom på behovet for rengøring af indgangspartierne udvendigt samt støvsugning mv. af kælderarealerne i forbindelse med beboernes kælderrum.

Der var indhentet nye tilbud på forsikring af foreningens bygninger, grundejeransvar, arbejds-skade mv. af rådgiveren Willis. Omkostningen til forsikring kan fra 2015 nedsættes med et betydeligt beløb, idet præmien uden stigning i selvrisiko falder fra ca. 180.000 til ca. 100.000 kr. Bestyrelsen underskrev tilbuddet og bemyndigede Willis til at skifte forsikringen.

Der blev varslet service på varmebeholdere. SO blev bemyndiget til at aftale udskiftning af diverse utætte ventiler i anlægget, idet det er meget billigere at skifte anlægget, når det alligevel er tørt.

Det blev aftalt, at PØ kigger på servicekontrakter vedr. elevatordriften, idet de nuværende aftaler udløber 31.12.14.

Problemerne med gulvvarme i nr. 6 og 8 er ved at blive løst. Der er installeret et helt nyt anlæg i nr. 6, st. tv. Dette anlæg kan reguleres på andre måder end de hidtidige, og vil blive testet i den kommende fyringssæson. Der er betalt kr. 26.000 + moms for anlægget. Hertil kommer rådgivning til kr. 9.000.

TH B har haft et udlæg til rådgiver i varmesagen på ca. 160.000 kr. Beløbet skal deles med de øvrige foreninger Tilsvarende har C haft udlæg, så der skal udarbejdes et fælles fordelingsregnskab, når sagen engang er slut.

Energimærkning skal udføres med jævne mellemrum. Det er ikke påtrængende for TH B lige nu, lige som udskiftning af vandmålere kan vente.

Inddækning af indvendige affaldsindkast (i opgangene) tages op igen, tilbud skal fornyes og projektet sættes i gang.

### **Ad. 3. Datea**

Der er varslet skift i administrator, idet Camilla Kornerum skifter til et ejendomsmæglerfirma. PØ kontakter Datea for at sikre, at vi får en erfaren og kompetent erstatning. De udarbejdede ½-års rapporter er gode.

Foreningens pengebeholdning skal fortsat spredes på flere banker. AFJ tager ansvar herfor.

PØ har forespurgt om muligheden for at benytte Dateas system for foreningshjemmeside på samme måde som fx Tuborg Sundpark. Omkostningerne hertil er lidt penge til flytning af diverse dokumenter + et par tusind kr. pr. år.

### **Ad. 4 Carlsberg**

5-års gennemgangen afslørede en del revner i facaderne, specielt i opgang 8 var der en del tværgående revner, der nu er repareret.

Der er samtidig udskiftet faste fuger ved bærejernene til den rigtige type.

Bærejern er malet, dog mangler lidt mindre reparationer endnu. Regningen skal gennemgås nøje når den kommer.

Der er fortsat uløste problemer ved sydfacaden i forbindelse med pent-house lejlighederne. Alle udestående forventes inddraget i den eksisterende suspensionsaftale hhv. udvides denne aftale med de nye emner.

Der er foretaget måling af evt. sætning af bastionsmure. Resultaterne afventes og en ny måling er planlagt til om ca. et halvt år.

Dørtrin og tilhørende brandsikring har medført behov for hjælp fra advokat pga. det komplicerede forløb med en evt. dispensation. Alle 4 ejerforeninger arbejder sammen om at få løst problemet og en rimelig aftale vedr. dispensationerne.

Varmesystemets opdatering blev gennemgået, der mangler fortsat varme hos enkelte i enkelte rum (jf. ovenfor).

Korrosion af vandrør mv. Der er udarbejdet et notat fra ejerforeningens advokat. Gaihede A/S er ansat som sagkyndig rådgiver. De fire ejerforeninger samarbejder også i denne sag tæt sammen.

Pejsesagen blev drøftet.

Vand i P-kælder afventer fortsat syn & skøn i TH C.

### **Ad. 5 Grundejerforeningen Tuborg Syd**

SO fortalte om opgaverne og de afklarede forhold og henviste til redegørelsen, der er udsendt skriftligt fra grundejerforeningen.

**Ad 6            Eventuelt**

Rottesikring tages op med DEAS af PØ vedr. de automatiske udluftninger i kanalhusene. Cykler henstår ubrugt på arealet. Der igangsættes en oprydning med hjælp af Datea og DEAS. PØ står for dette.

**Ad 7            Næste møde**

**AFJ** indkalder til næste møde, der er fastsat til **6. november kl. 19.** AFJ reserverer plads eller bestemmer mødested.

*Referent: PØ  
02. september 2014*

Godkendt af bestyrelsen den: