

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 12)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
torsdag den 4. september 2009 kl. 16:00 -19:00 hos Niels Bjørling

<u>Bestyrelsesmedlemmer:</u>	<u>Deltog i mødet</u>
Finn Wæver (FW), <i>formand</i>	Ja
Steen Olsen (SO)	Ja
Benny Andersen (BA)	Ja
Jesper Pedersen (JP), <i>referent</i>	Ja
Niels Bjørling (NB)	Ja
 <u>Suppleanter:</u>	
Per Hensen (PH)	Afbud
Annie Nygaard (AN)	Afbud

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 11
 2. Carlsberg/NCC
 3. Grundejerforening
 4. Ejerforeningernes fællesmøder
 5. Bøgehække mellem nr. 5 st. th. og nr. 7 st. tv
 6. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 11

Mødereferatet har været rundsendt til bestyrelsen og alle har godkendt per e-mail, hvorfor referatet var godkendt inden dette møde

NB har lagt det godkendte **referat** af møde nr. 11 ind på ejerforeningens hjemmeside: www.tuborg-havnepark-b.dk

Ad 2. Carlsberg / NCC

Carlsberg er blevet rykket for status på udbedringer af fejl og mangler i forbindelse med etårs gennemgangen, men de har endnu ikke svaret. **FW** rykker dem igen.

FW rykker Carlsberg for tilbagemelding om hvilken andel af omkostningerne de agter at dække i forbindelse med renoveringen af bede mod Tuborg Havnepark vejen, og minder ved samme lejlighed Carlsberg om, at de ved seneste møde lovede, at eventuelle skader på beplantningen ved efterfølgende udbedringer på bastionsmure alene betales af Carlsberg.

Ad 3. Grundejerforening

Etape B støttede beslutningen om at udskifte de stort set totalt udgåede beplantninger med lave pile med strandgræs i stedet

NB efterlyser en status på afleveringsforretningen mellem Grundejerforeningen og Carlsberg

NB tager på førstkommende møde – den 15. september – følgende op:

- Status på etablering af badebro: *Udformning, placering og hvornår*
- Beskæringsplan for træer
- Status på anlægsgartners forslag til ændringer på fællesareal
- Fælles holdning til hundehold
- Ønske om valg af skraldespande, som designmæssigt matcher det opsatte elegante og diskrete skilt

Ad. 4 Ejerforeningsmøder

Fælles vagtordning for etaperne A-D blev behandlet på seneste møde, hvor kun etape D ønskede at stå udenfor. Uden etape Ds deltagelse vil det koste knap 100 kr. per lejlighed per måned, og ca. 65 kr. per måned, hvis etape D ville deltage. Det blev besluttet at indgå aftale med vagtfirmaet og evaluere efter et halvt år.

NB søger at få prisen ned – blandt andet med henvisning til, at vagtselskabet ikke skal patruljere etape D for enden af Tuborg Havnepark.

Ad. 5 Bøgehække mellem nr. 5 st. th. og nr. 7 st. tv.

Bøgehække i området mellem nr. 5 st. th. og nr. 7 st. tv har været et følelsesladet emne hen over sommeren, efter klipping af planter i Ejerforeningens områder. Det bestyrelsen i den forbindelse skal forholde sig til er følgende

- **Vedtægterne**, som i § 22.14 og .15 samt § 23.6 pålægger bestyrelsen at tilse følgende overholdt:

§ 22.14 *Befæstede arealer må ikke bearbejdes eller ændres*

§ 22.15 *Træhegn, der afgrænser terrassehaver, må ikke ændres eller øges. Dette gælder også den udførte beplantning og plantervalg i hegn omkring terrasser*

§ 23.6 *Terrassehavernes brugsareal må ikke tilføjes beplantning der gennem beplantningens højde kan forringe den eventuelt frie udsigt til Øresund og/eller give generende skyggeeffekter for tilgrænsende terrassehaver*

- **Plejeplan** for områderne i etaperne A-D, som foreskriver følgende for hæk på taghaverne mellem punkthusene i etape A, B, og C samt på pladssiden af etape D:

Klipping så tæt på sidste klipping som mulig. Afklip fjernes, 2 gange

BA redegjorde for omstændighederne, hvorunder der på et møde mellem FW, Nygaard og BA blev truffet beslutning om nedklipping til den aktuelle højde, og de øvrige bestyrelsesmedlemmer gav udtryk for, at de ikke ville have handlet anderledes i en tilsvarende situation..

Klipping af bøgehække, der skete i overensstemmelse med Plejeplanen og ejerforeningens vedtægter, fremkaldte skuffelse hos lejlighederne nr. 5 st. th. og nr. 7. st. tv., da de gerne ville have bøgehækkene højere, for at begrænse indsyn i deres lejligheder.

Under hensyntagen til den omstændighed, at en hækhøjde, overstigende terrassehavernes nordlige læmur, i stigende grad vil tage udsigt fra de overfor beliggende lejligheder på 1. og 2. sal, er bestyrelsen indstillet på en dialog med beboerne i lejlighederne nr. 5 st. th. og nr. 7 st. tv, for at finde løsninger, som i videst muligt omfang kan tilgodese deres ønsker - *samtidig* med at vi overholder vedtægternes krav, om ikke at forringe udsigt til unødigt skade for andre lejligheder. Den løsning, som måtte kunne opnås i en sådan dialog, må bestyrelsen nødvendigvis gøre betinget af, at der efterfølgende kan klippes tilbage til den nuværende højde og form, hvis der senere skulle komme berettigede indsigelser fra andre lejligheder i Etape B, eller fra eventuelt fremtidigt kommende ejere af lejlighederne nr. 5 st. th. og nr. 7 st. tv.

SO tager kontakt med lejlighederne nr. 5 st. th. og nr. 7 st. tv., og forsøger i dialog at finde en løsning, som bedst muligt kan tilgodese deres ønsker, og samtidig kan forsvares indenfor rammerne af vores vedtægter.

Ad 6. Eventuelt

FW følger op på DATEAs løfte om – langt om længe - at sende os varmeopgørelser i uge 37, og sikrer samtidigt at vi får afklaret de usikkerheder der er omkring DATEAs seneste meldinger om vandforbrug

Renovering af opgangen i nr. 8 – efter skader fra indflytning i lejlighed på 4. sal – er ifølge **FW** overgivet til forsikringselskab, og HTH har påtaget sig sin skyld i skaderne. **FW** sikrer dokumentation for sagen er i gang.

P-plads nr. 73 er meget olieforurenet, og i øvrigt rodet til med alskens opbevaringer. **SO** påtaler det overfor ejer/lejer.

Sam har pr. mail fremsendt tilbud/regning vedr. udskiftning af låse i 4 porte. **BA** undersøger hvilke låse det drejer sig om, og hvem der i givet fald har bestilt disse.

Bestyrelsen har – efter brudte afdragsordninger og gentagne rykkere - overdraget opkrævningen af restancer for en lejligheds bidrag til inkasso.

JP udarbejder liste over bestyrelsens gennemførte handlinger siden seneste generalforsamling, og rundsender den til bestyrelsens kommentarer.

Formandsskifte: Finn Wæver har af arbejdsmæssige årsager ønsket at lade formandsposten i ejerforeningen varetage af et andet bestyrelsesmedlem, hvilket bestyrelsen tog til efterretning og takkede Finn for hans store og gode indsats som formand for Ejerforeningen. Vi er glade for, at Finn forbliver i bestyrelsen. **Steen Olsen** blev enstemmigt valgt som **fungerende formand**.