

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 10)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
fredag den 22. maj 2009 kl. 14:30 i KDY

| <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) | Nej |
| Annie Nygaard (AN) | Ja |

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 9
 2. Servicekontrakter
 3. Carlsberg/NCC
 4. Grundejerforening
 5. Ejerforeningernes fællesmøde den 11. juni
 6. Dialogmøde den 17. juni 2009
 7. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 9

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

NB lægger det godkendte **referat** af møde nr. 9 ind **på** ejerforeningens **hjemmeside**: www.tuborg-havnepark-b.dk

Ad 2. Servicekontrakter

- Desmi, Falck, Nassau samt MB Automatik har alle – med bestyrelsens enstemmige opbakning - modtaget underskrevne servicekontrakter fra FW. Fremover henholder vi os så vidt praktisk muligt til ejerforeningens vedtægter, som kræver både bestyrelsesformandens og et bestyrelsesmedlems underskrift, eller tre bestyrelsesmedlemmers underskrift
- **BA** færdigforhandler **rengørings- og trappeolieringsaftale**, og forsøger at få differentieret trappevask efter etagehøjde, samt beder om at få specificeret hvilke plejemidler som benyttes på trapper
- **FW rykker Per Nordahl Svendsen** for gennemgang af **driftsmanualer** med Sam, samt for det lovede eksempel på 'standard' drifts- og serviceaftale for en boligblok af vores type. Endvidere forespørges direkte til, om der vi bør gennemføre regelmæssige olieringer af udvendig træværk, som f.eks. vinduer og døre. Til rykkeren vedhæftes Etape A's oversigt til information

Når vi har fået svar fra Per Nordahl Svendsen, sikrer **SO** følgende:

- hvorledes vi garantimæssigt er dækket ind hos Phønix med **tagbelægnin-**
ger, samt hvilke serviceeftersyn vi eventuelt bør have – i stil med dem Etape A har
- mulighed for hos Lyngholm at få **kloakservicekontrakt** i stil med Etape A's

Ad 3. Carlsberg / NCC

- **FW sikrer aftalen om besigtigelse** sammen med Lennon, Biilmann, Nygaard og Malmos, så snart Claus Biilmann er retur fra ferie i USA – mandag den 25. maj
- **BA følger op på tvisten om grundskyld 2008**, og forsøger stadig at få løst i mindelighed. Men hvis Dan-ejendomme og Carlsberg fortsat forholder sig passivt, har bestyrelsen besluttet at lade en advokat udtage stævning

Ad 4. Grundejerforening

- BA har sikret fotodokumentation af beplantning før og efter oprensning, hvoraf det fremgår at:
 - o en stor del af beplantningen er gået ud og skal nyplantes
 - o personalet tilsyneladende ikke er instrueret om deklarationsarealets omfang”
- **BA følger op på gartnerarbejdet**, og sikrer tilbageholdelse af betalingen af vores kontingent til Grundejerforeningen, indtil forholdene er bragt i orden
- **NB påpeger overfor Dan-ejendomme, at belysningen** (de rustne lamper) **langs havnekanalen** / Kanalhusene har aldrig virket
- **NB påpeger over for Dan-ejendomme, at lugning under træer langs havnekanalen** / Kanalhusene ikke finder sted
- **NB blev af bestyrelsen bemyndiget til at stemme for vagtværnsordning**

Ad 5. Ejerforeningsmøde den 11. juni 2009

FW, SO, BA samt NB deltager i mødet og **påpeger især følgende:**

- Ønsket om trædesten fra stuelejligheders terrasser til fælles græsarealer
- Ønsket om beplantninger af lavendel langs stier fra garagenedkørsler til park, for at undgå passage ind på græsplænen og hundeluftning
- Behovet for en drænrende langs parkstien, således vi - når det regner - undgår det nuværende udløb af hvidt leret vand over stien
- Behovet for aftale med etape C om maksimal højde for beplantninger, så der ikke pludseligt vokser 2 meter høje buske på C s grund, som vil genere alle som bor i A og B
- Ønske om egefold-beplantning til at vokse ind over kældernedkørslers pergolaer
- Vedtægternes *ufravigelige* tinglyste krav til terrassebelægninger, vindafskærmninger ol., kræver enighed blandt alle etaper om ændringer i fællesskab og på ensartet måde – eller vedtægtsændringer i de enkelte ejerforeninger. Det foreslås at lade en arkitekt fremkomme med forslag til fælles løsninger for alle etaper på en gang
- Bestyrelsens store forståelse for stuelejligheder i østvendte gavles behov for skærmende stedsegrøn beplantning, samt at vi er positivt indstillet på en fælles ens løsning i alle etaper samtidigt
- B ønske om – i lighed med C – at plante klematis på alle "hegn" mellem terrasserne

Ad 6. Dialogmøde den 17. juni 2009

- **SO** spørger til det videre planlagte forløb med overskydende jord i parken
- **BN** spørger til planerne med den forberedte belysning langs parkstien
- **BN** spørger til status på etablering af badebro
- **SO** spørger til stigenemføring ved Svanemøllebugten, og tilkendegiver at et flertal i bestyrelsen er imod

Ad 7. Eventuelt

Det blev besluttet at **Sam**:

- Olierer alle altangelændere – og samtidig sikrer alle beboernes e-mailadresser
- Indkøber en 'kælderstøvsuger', som betales forholdsmæssigt mellem B / C

Endvidere besluttedes følgende:

- **FW** omdeler til alle beboere skrivelser, hvori vedtægternes §§ 23.2 og 23.3 om regler for husdyrhold indskræpes - med henvisning til en til dels hundebegrundet omkostning på ca. 60.000 kr. fra anlægsgartner - og hvori det indskræpes, at bestyrelsen ikke fremtidigt kan tolerere, at hundeejere lader deres hunde betræde beplantningen
- **FW** meddeler Datea bestyrelsens beslutning om at sende restancerne fra den familie, som skylder mere end 90 % af **restancerne, til inkasso**. Årsagen er den misligholdte afdragsordning
- **BA** følger op på Arbejdstilsynets oprettede sag på den manglende **børnesikring af vores garageporte**, hvor Nassau kan risikere at blive pålagt at bringe sikringen i orden
- **FW** sender foto af vandoptrængningen gennem kældergulv ved P-plads nr. 69 under Kanalhus nr. 5-7 til Per Nordahl Svendsen, og spørger hvorledes vi griber sagen an
- Parabolantenneordning tilkoblet fællesantenneanlæg er bestyrelsen positivt indstillet overfor.
FW beder beboeren med forslaget om at komme med et konkret løsningsforslag til bestyrelsen
- **FW** beder Carlsberg om at oplyse **investeringen i ekstrarundering** (piloteringen) af Etape B – til brug for vores ansøgning til SKAT om nedslag i beregningsgrundlag for grundværdiskat

2009.05.23: Jesper Pedersen