

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 19)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
Torsdag den 10. april 2010 kl. 18:00 – 20:30 hos Kenneth H. Jensen

Bestyrelsesmedlemmer:

Deltog i mødet

Steen Olsen (SO), *formand*
Benny Andersen (BA)
Poul Ørum (PØ)
Kenneth H. Jensen (KHJ)
Jesper Pedersen (JP), *referent*

Ja
Ja
Ja
Ja
Ja

Suppleanter:

Per Hensen (PH)
Svenning Dalgaard (SD)

Afbud
-

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 18
 2. Servicekontrakter
 3. DATEA
 4. Carlsberg
 5. Grundejerforening Tuborg Syd
 6. Ejerforeningernes fællesmøder
 7. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 18

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

Niels Bjørling har lagt det godkendte **referat** af møde nr. 18 ind på ejerforeningens hjemmeside: www.tuborg-havnepark-b.dk

Ad 2. Servicekontrakter

Jürgens: SO har sikret bekræftelse på, at der til trappevask benyttes korrekt olieholdig sæbe - således trappebelægningen ikke udtørre, og **SO** sikrer at vi får olieret trappebelægninger inden vinter

Arbejdspladsvurdering for Sam: SO har sikret udfyldt eksemplar af den lovpåkrævede arbejdspladsvurdering for Sam er tilgået Arbejdstilsynet

Kedelrensning og –eftersyn: **SO** sikrer at der udføres årligt eftersyn og rensning af kedler

Ad 3. DATEA

Regnskab for perioden **1. januar til 30. april 2010** viser at vi samlet holder budgettet, til trods for at vi har brugt ekstraordinært i den hårde vinter

Ad 4. Carlsberg

Procedurer for mangeludbedringer: SO sikrer fuldmagt fra etaperne A, C og D til at lade PØ aftale proceduren med Carlsberg. Beboerne informeres så snart der måtte være en endelig procedure aftalt

Opfølgning på 1 års gennemgang: PØ varetager opfølgning og godkendelse af Carlsbergs udbedringer af fejl og mangler i henhold til det aftalte fejl- og mangelliste. Hidtil er udbedringer og afhjælpninger forløbet som aftalt

Genopretning af bede efter udbedringer på bastionsmure er skriftligt lovet betalt af Carlsberg, som samtidig har lovet ligeledes at betale eventuelle senere skader på bedet, som følge af eventuelt yderligere udbedringer af bastionsmure

Ætsningsskader på vinduer har PØ påpeget overfor Carlsberg, som har udbedt sig en oversigt over hvilke vinduer der er tale om. PØ sikrer at DATEA udsender skrivelse til beboerne om at melde skader

Gulvvarme: Rådgivende ingeniørfirma Rambøll er startet på en uvildig gennemgang af gulvvarmesystemerne med henblik på anvisning af løsningsforslag. PØ afventer kontakt fra Rambøll, for at kunne aftale det videre forløb nærmere med Carlsberg og Rambøll

Vandrør: PØ undersøger om der i varmtvandssystemet er udført ulovlige koblinger af forskellige rørtyper – især i teknikskakternes stigrør

Elmålere: PØ har meldt til Carlsberg, at vi i byggeriet Tuborg Havnepark nu tre gange har oplevet vandskader på elmålere, som følge af utætte vandrør i installationsskakt, og at vi forbeholder os ret til at gøre Carlsberg ansvarlig for forsikringsproblemer vi måtte kunne få som følge af den uhensigtsmæssige løsning

Propper i altanbrøstninger og søjlerevner: PØ gør Carlsberg opmærksom på problemerne

Vandoptrængning i P-kælder under kanalhuse er dokumenteret med fotos, som Sam har taget. PØ tager problemet op med Carlsberg

Byggeaffald i afløb: Der er konstateret markante mængder af stoppende byggeaffald i afløb fra altaner i en lejlighed, som bestyrelsen testet vedligehold på. PØ foranlediger at vi får foretaget endnu et par stikprøver, og tager – i fald de viser tilsvarende – problemet op med Carlsberg

Badebroer: Vi har af vores advokat fået meddelelse om, at vi er bevilget retshjælpsforsikring i forbindelse med sagen.

For meget opkrævet grundskyld: Vores advokat på sagen har endnu ikke hørt fra Retten om det videre forløb i sagen

Ad 5. Grundejerforening Tuborg Syd

Ordensregler og skiltning: Der er vedtaget skiltning, og opsætning kan forventes snarest

Vedligehold af fælles arealer: Der indhentet tre tilbud på fremtidig vedligehold af grundejerforeningens arealer, med betydelige besparelser til følge. Valg af leverandør kan forventes ultimo juni

Ad. 6 Ejerforeningsmøder

Sti fra Svanemøllebugten: Grundet Svanemøllekvarterets 'eksport' parkeringsproblematik mm. er bestyrelsen fortsat imod åbning af sti fra Svanemøllebugten til Tuborg Syd, hvilket bestyrelsen har redegjort for i brev til borgmester Hans Toft, som har svaret at der først kan forventes åbning, når hele området er færdigbygget

Amager Vandskikklub har bedt om at få plads i Tuborg Havn, hvilket etaperne A, B og C har svaret benægtende til

Ad 7. Eventuelt

- **Revisor: SO** spørger etape A om tilfredsheden med deres revisor, med henblik på muligt skifte til en revisor, som vi kan regne med at modtage regnskaber og budgetter fra i rimelig tid inden generalforsamlinger
- **Indflytningsskader i nr. 5: SO** foretager det nødvendige i relation til ansvarliggørelse af indflytteren
- **Til- og fraflytninger: KHJ** udarbejder oplæg til næste bestyrelsesmøde for krav til ejerne om at melde til- og fraflytninger til Sam, således gennemgang (ejer og Sam i fællesskab) af trappeopgang kan ske både før og efter flytningen
- **Husorden: KHJ** har udarbejdet forslag til indskærpelse af overholdelse af husordenen, som bestyrelsen kommenterer på til KHJ inden næste bestyrelsesmøde
- **Jobbeskrivelse for Sam: KHJ** tager kontakt med etape C, med skitse til dialog, om hvorledes vi kunne fokusere Sams arbejde mere hensigtsmæssigt for både Sam og ejerforeningerne B og C
- **Vedligeholdelsestest:** Tidsforbruget - til optagning af belægninger på altaner, oprensninger samt afslibning af træ på altanværn – har vist sig så omfattende, at vi i fællesskab med etape C bør finde en realistisk løsning for Sam. For at give beboerne mulighed for selv at rense afløb fra altaner, kunne det være en ide at udskære hængslet renselem i gulvbelægningen over afløb, således der ikke skal fjernes hele gulvelementer, som er fastgjort med mange skruer, for at komme til afløbene. **KHJ** tager kontakt med etape C
- **Automatisk tænd og sluk af lys i affaldsrum: JP** indhenter tilbud
- **Aftenbelyste husnumre: JP** indhenter tilbud, som vi kan bruge til dialog med etaperne A, C og D om en fælles løsning
- **Ejendomsskat:** Vi har modtaget skattebillet, som giver anledning til at undersøge SKATs nye beregning for 2010. **BA** foretager det nødvendige, og der kan på www.tuborg-havnepark-b.dk følges med i seneste nyheder om forløbet