

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 34)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup
Torsdag den 21. august 2012 kl. 16:30 – 18:30 hos Steen Olsen

<u>Bestyrelsesmedlemmer:</u>		<u>Deltog i mødet</u>
Steen Olsen	(SO) formand	Ja
Poul Ørum	(PØ)	Ja
Anders Hagh	(AH)	Ja
Steen Neldam	(SN)	Ja
Jesper Pedersen	(JP) referent	Ja
<u>Suppleanter:</u>		
Per Hensen	(PH)	Ja
Susanne Vest	(SV)	Ja

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 33
 2. Servicekontrakter
 3. DATEA
 4. Carlsberg
 5. Grundejerforening Tuborg Syd
 6. Eventuelt
 7. Næste møder
-

Ad. 1 Referat fra møde nr. 33

Referat af møde nr. 33 er lagt ind på ejerforeningens hjemmeside:
www.tuborg-havnepark-b.dk

Referatet var godkendt, og blev underskrevet på generalforsamlingen.

Ad. 2 Servicekontrakter

Sam døde, som der har været opslag om, under sin ferie i sommer, hvilket er et tab for os alle. Vi har været utrolig glade for Sams smittende gode humør, tjenstvillighed og dygtige arbejde.

Ny vicevært: SN/SO koordinerer med THP-C om at finde en fælles viceværtsordning til erstatning for de funktioner Sam varetog

Oliering af altanværn: SN undersøger mulighederne for serviceordning til regelmæssig oliering af altanværn, og undersøger samtidig mulighederne for etablering af renselemme over afløb i altangulve

Trapperengøring: SN/AH undersøger muligheder for, og økonomiske konsekvenser af trappevask 2 gange ugentligt - på de nederste trapper - i vinterhalvåret

Betaling af regninger: AH udarbejder forslag til næste bestyrelsesmøde til faste procedurer for godkendelse/betaling af fakturaer

Ad. 3 DATEA

Administrator: Birgit Hartmann er nu fratrukket og erstattet med **Camilla Kornerup Johansen**, Direkte tlf.: 45260276, e-mail: CKJ@datea.dk

AH/JP kommer med forslag til bedre placering (rente og sikkerhed) af ejerforeningens kapital

Restancer: Vanen tro, har bdr. Cort Hansen nu igen undladt at betale deres respektive fællesudgifter rettidigt, og Thomas Cort Hansen er igen i klart størst restance.

AH har undersøgt om der opkræves af morarenter, for at gøre dette systematisk belastende uvæsen til en lidet attraktiv finansieringskilde for bevidste udnytttere, hvilket DATEA har bekræftet at der gør, og DATEA har samtidigt oplyst, at der også tilskrives rykkergebyrer

Ad. 4

Carlsberg

PØ informerede om status på væsentlige udeståender med Carlsberg:

- **Maling af søjler og altanpropper.** De udførte prøver besigtiges, og det diskuteres, om der skal males under terrassedækkene. Det udførte arbejde følger rapporterne. I henhold til drift og vedligeholdelsen, skal søjlerne males. PØ sikrer at vedligeholdelsesplanen korrigeres.
- **Dørtrinene** til lejlighederne fra hovedtrappen. Vi har besigtiget og fulgt udførelsen af den udførte prøve, og vi har taget en række billeder. Vi har i en telefonsamtale med Claus Biilmann forslået ham, at løsningen forelægges for Dansk Handicap Forbund til en nærmere vurdering. Vi har ligeledes foreholdt ham, at i henhold til Gentofte kommunes godkendelse, skal den enkelte ejer af lejlighederne godkende en ændring af dørtrinnet.
- **Facadeproblemer:** den 06.07.2012 er penthouselejligheden i nr. 5 blevet besigtiget, og vi har den 12.07.2012 fremsendt en række billeder til Claus Biilmann vedrørende problemerne med facader, altanbrystninger og altanbrædder m.v.. Vi har talt med Claus Biilmann, som ville vende tilbage vedrørende en besigtigelse.
- **Baldakiner:** Sammen med afsnit C har vi fået godkendt nogle prøver på en udbedring af balderkinerne.
- **5 års eftersyn:** Med hensyn til det kommende 5 års eftersyn, både i lejligheder og på fællesarealer, vil NCC sætte deres medarbejder Gunner Mayland på dette. Vi vil snarest søge at afholde et møde med ham, så vi kan drøfte informationen til beboerne, og hvem der ser på fælleskonstruktionerne, som kun kan ses fra lejlighederne, samt vores egen gennemgang af fælleskonstruktionerne.
- **Vandskade,** der har været i skakten i nr. 8, vil blive nærmere undersøgt
- **Revnerne i murværket ved hjørnevinduerne,** har vi fået den nødvendige dokumentation om. Det skal nu nærmere aftales hvordan den midlertidige fugetætning i facaden gøres permanent.
- **Nedfaldne betonstykker** i nr. 8, 5. sal TH, og revner i altanunderside i nr. 8, stuen TH skal besigtiges
- **Bastionsvægge:** Der skal udbetales en kontanterstatning i henhold til syn og skønssagen i afdeling C, vedrørende bastionsmurene. Vi kan herefter nærmere vurdere. Da der er opstået nye og uventede problemer i forbindelse med ombygningen af THP-C's bastionsmure, er det muligt at løsning kan trække ud
- **Det udførte tagpaparbejde** på taget skal besigtiges, da der er en række punkter, som vi ikke er helt enige i.
- **Vandindtrængen i kældre:** Der har tidligere været vandindtrængen i loft og vægge i kælderen. Der er opsat nogle gule sedler med dato for sidste vandindtrængen. Det skal vurderes nærmere om der fortsat er et problem. Vi afventer desuden resultatet af syn og skøn i etape C
- **Pejseproblemer:** Advokat König har på vegne af ejerforeningerne stævnet Carlsberg i pejsesagen og Carlsberg har netop sendt svarskrift. PØ/SO tager sig af det videre sagsforløb
- **Brandisolering** ved indgangsdøre til lejlighederne er nu gennemført - bortset fra de lejligheder hvor der også skal ske niveauregulering. PØ følger op på at få de resterende resterende brandisoleringer gennemført snarest muligt

- **Varmeproblemer** nærmer sig at være udbedret. **PØ** sikrer at vi i starten af den kommende varmesæson får gennemført en ny spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne, så vi kan få tilbagemeldinger på om alle problemer er løst

Ad. 5 Grundejerforening Tuborg Syd

Bjarne Poulsen, formand for Grundejerforening Syd, har til vores spørgsmål om klipning af vejtræer i Tuborg Havnepark, og om nevarosser på sydsiden af parkhuse svaret følgende:

- Han er enig i vores forslag om at få klippet ejerforeningens træer samtidig med Grundejerforeningen klipper vejtræerne, således de fremtræder ens, og ejerforeningen betaler blot sin andel. Samtidig vil han kontakte de øvrige ejerforeninger og tilbyde dem samme løsning
- Nevarosserne har lidt alvorligt under den alt for sene nedklipning primo juni, og Grundejerforeningen er opmærksom på at der fejlagtigt er blevet udskiftet døde nevarosser med klitroser. Grundejerforeningen har kontakt med anlægsgartneren om at få rettet op på skader og fejl

Ad. 6 Eventuelt

Læhegn ved endelejligheder har THP-A henvendt sig med et forslag til fælles løsning af. Bestyrelsen bemyndigede **PØ** til uforpligtende at tage kontakt med et arkitektfirma om løsningsideer til vindafskærminger på altaner (*i stil med de glasvægge der allerede er opsat på flere altaner i Tuborg Havneområdet*). Sammen med THP-A's forslag til læhegn ved endelejligheder vil vi søge at finde en samlet løsning for læhegn – både ved endelejligheder og på altaner - for alle ejerforeningerne i Tuborg Havnepark

Ad. 7 Næste møde

SO indkalder til næste møde