

## Referat af bestyrelsesmøde (nr. 36)

### Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup

Tirsdag den 29. januar 2013 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. 35
  2. Servicekontrakter
  3. DATEA
  4. Generalforsamling den 18. april
  5. Carlsberg
  6. Grundejerforening Tuborg Syd
  7. Eventuelt
  8. Næste møder
- 

#### **Ad. 1 Referat fra møde nr. 35**

Referat af møde nr. 35 er lagt ind på ejerforeningens hjemmeside:  
[www.tuborg-havnepark-b.dk](http://www.tuborg-havnepark-b.dk)

Referatet var godkendt, og blev underskrevet på bestyrelsesmødet.

#### **Ad. 2 Servicekontrakter**

**Ny vicevært:** Der er indgået aftale med **DEAS** om udførelse af de nødvendige og ønskelige viceværtsfunktioner. Ejere kan ved problemer ringe direkte til DEAS på:

**telefon 29 62 59 74** kl. 07.00 til 14:30 på hverdage  
**telefon: 23 23 13 01** efter kl. 14.30 alle dage

**Oliering af altanværn: SN/SO** undersøger fortsat mulighederne for service-ordning til regelmæssig oliering af altanværn med samtidig smøring af mekanik i vinduer og døre, og indhenter tilbud på etablering af renselemme over afløb i altangulve

**Supplerende bunddække:** Der er blevet plantet 150 stk. supplerende bunddækkeplanter i bedene, så vi til sommer burde opnå et dækkende lag af efeu-planter

**Udskiftning af lysstofrør i kældre:** Det blev besluttet at foretage en løbende udskiftning af lysstofrør med hurtigere tændende og mere økonomiske LED-rør i kældrene. **SO** aftaler med DEAS, at vi starter med at udskifte de 3 lysstofrør cykelkælderen under nr. 6-8, samt 2 de udbændte lysstofrør i P-kælderen, for at få erfaring med LED-rør. Samtidigt udskiftes elevatordørsbelysningernes halogenpærer – ligeledes af DEAS - løbende til LED-pærer

**Betaling af regninger:** **AH** har udarbejdet forslag til faste procedurer for godkendelse/betaling af fakturaer. Procedurene blev kort kommenteret på mødet, og **HA** sender revideret forslag til bestyrelsen

**Flytninger** – både ind- og udflytninger – skal meldes betids til DEAS i henhold til reglerne i Husordenen, således der kan sikres besigtigelse før og efter flytning

### **Ad. 3 DATEA**

**Placering af ejerforeningens kapital:** Udover placeringen af kr. 700.000 på 2-års 2 % højrentekonto i Sydbank blev det besluttet at **HA/JP** sikrer placering af yderligere en portion á kr. 700.000 på maks. 2-årig højrentekonto i en anden bank, således ejerforeningens formue (primært Grundfonden) er sikret og forrentet bedst muligt, samtidigt med vi kan frigøre nødvendige beløb til planlagte vedligeholdsarbejder.

### **Ad. 4 Generalforsamling den 18. april i KDY kl. 17**

**Årsregnskab 2012** gennemgik **AH** kort hovedtallene fra. Da han netop havde modtaget regnskabet fra DATEA, e-mailer han det til bestyrelsens medlemmer til nærlæsning inden næste bestyrelsesmøde

**Budget 2013** er der møde om hos DATEA den 7. marts, hvor **SO/AH** deltager **Medlemmers ønsker om emner til behandling på generalforsamlingen** skal i henhold til Vedtægterne være DATEA eller bestyrelsen skriftligt i hænde senest **inden udgangen af februar måned**. **JP** sikrer at DATEA udsender brev til ejerne herom primo februar

**Bestyrelsens beretning:** **JP** skriver første udkast og e-mailer det til bestyrelsens medlemmer inden næste bestyrelsesmøde

### **Ad. 5 Carlsberg**

**Suspension af forældelsesfrister:** Vi er stadig i dialog med Carlsberg om plan for udbedring af fejl og mangler. Bestyrelsen har via ejerforeningens advokat sikret en juridisk holdbar suspensionsaftale underskrevet af Carlsberg

PØ informerede om status på væsentlige udeståender med Carlsberg:

- **Altanpropper:** Reparationer og maling udføres i foråret 2013
- **Dørtrinene** til lejlighederne fra hovedtrappen er nu alle eftermålt af vores egen rådgiver. Den af Carlsberg foreslåede løsning forelægges for Handicapudvalget i Gentofte samt Dansk Handicap Forbund til en nærmere vurdering – inden udbedring foretages
- **Facadeproblemer** ved penthouselejligheden i nr. 5 bliver udbedret i forbindelse med 5-års udbedringerne
- **5 års eftersyn** er gennemført. **PØ** sikrer oversigt fra Carlsberg, således vi kan vurdere om der er fælles problemer i mange lejligheder, og om bestyrelsen i givet fald bør koordinere dialog med Carlsberg derom
- **Vandindtrængninger i kældre:** Der har tidligere været vandindtrængninger i loft og vægge i kælderen. Vi afventer stadig resultatet af syn og skøn i etape C

#### **Udenfor Suspensionsaftalen**

- **Søjleevner** vurderes stadig af **SO/PØ**
- **Pejseproblemer:** Advokat König har på vegne af ejerforeningerne stævnet Carlsberg i pejsesagen og Carlsberg, og der er retsmøde i sagen den 27. maj 2013. **PØ/SO** følger op på det videre sagsforløb
- **Varmeproblemer** er stadig under udbedring

## **Ad. 6 Grund ejerforening Tuborg Syd**

**Gadebelysningen** er ved at blive overdraget til DONGs service og vedligehold.

**Fældning af træ** ved østgavlen af parkhuset nr. 6-8 har Grundejerforeningens bestyrelse nu givet tilladelse til vi kan foretage. **JP** taler med nr. 8 st. tv. samt 1. tv. om hvilke behov de måtte have for også at få fældet Ejerforeningens træ mod gaden, inden **JP** aftaler fældning med vores anlægsgartner Jon

## **Ad. 7 Eventuelt**

**Læhegn** ved endelejligheder har THP-A henvendt sig med et forslag til fælles løsning af. **SO** tager kontakt med etape C, hvor der er etableret en meget diskret vindafskærmning på altan, og søger - sammen med THP-A's forslag til læhegn ved endelejligheder - at finde en samlet løsning for læhegn: både ved endelejligheder og på altaner - for alle ejerforeningerne i Tuborg Havnepark

**Navneskilte:** Nye og væsentligt lettere læsbare skilte til brevkasserne er monteret, og fremover søger vi at finde en skiltebestillingsløsning via Ejerforeningens hjemmeside, hvor man blot bestiller med den ønskede tekst og efterfølgende får leveret og opkrævet via DATEA

**Håndværkerliste** vil **SO** få udarbejdet til at ligge på Ejerforeningens hjemmeside, således man kan se hvilke håndværkere Ejerforeningen benytter

**Affaldsspande** dels til elektronik og dels til lysstofrør/elpærer vil blive sat op i kældrene

## **Ad. 8 Næste møde**

**SO** indkalder til næste møde

*2013.02.05: Jesper Pedersen*