

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 11)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
torsdag den 2. juli 2009 kl. 16:30 i Svanemøllehavnen

<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)	Afbud
 <u>Suppleanter:</u>	
Per Hensen (PH)	Afbud
Annie Nygaard (AN)	Afbud

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 10
 2. Servicekontrakter
 3. Carlsberg/NCC
 4. Grundejerforening
 5. Ejerforeningernes fællesmøde den 11. juni
 6. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 10

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. 10 ind på ejerforeningens hjemmeside: www.tuborg-havnepark-b.dk

Ad 2. Servicekontrakter

- **BA** har endnu ikke modtaget det ønskede **tilbud på rengørings- og trappeolieringsaftale**, med differentieret trappevask efter etagehøjde, samt specifikation af plejemidler som benyttes på trapper, men vil rykke umiddelbart efter sommer
- **FW** rykker igen **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.
- I tiden efter at kældrens ventilations/udsugningsanlæg blev tilsluttet i foråret (anlægget havde aldrig været korrekt monteret) havde vi flere **driftsstop af ventilationsanlæg til lejlighederne**, grundet HFI (HPFI) relæ som igen slår fra med jævne mellemrum. NCC har flere gange undersøgt anlægget, og er mig bekendt kommet til den konklusion, at anlægget ikke fejler noget. **BA** får vores "servicekontraktfirma" til at undersøge årsagen, for at sikre, at der reelt ikke er tale om en konstruktionsfejl eller lignende ved anlægget.

Ad 3. Carlsberg / NCC

- FW, BA og NB besigtigede den 25. juni - sammen med Lennon, Biilmann, Nygaard og Michael (NCC) – **foreningens bede** mod vej. Vi afventer stadig Carlsbergs tilbagemelding om, hvor stor en andel af retableringsomkostningerne de mener sig forpligtiget til at dække.
FW følger op, og henviser til Grundejerforeningen, hvor Lars Holten, Carlsberg, på seneste møde bebudede, at der vil blive gennemført en samlet afleveringsforretning på grundejerforeningens arealer, hvor problemer med dårlig jord og udgået beplantning ligeledes er på dagsordenen.
- **BA** følger op på **tvisten om grundskyld 2008**, og forsøger stadig at få løst i mindelighed. Dan-ejendomme har svaret med henvisning til Carlsberg, som fortsat forholder sig passivt. Etape B og C's fælles advokat vil udtage stævning, hvis vi ikke snarest hører fra Carlsberg, og vil i den forbindelse lade vores retshjælpsforsikringer betale mest muligt af honoraret.
- Når NCC melder, at de mener problemerne med **gulvvarme** måtte være løst, vurderer vi løsningen og hyrer - om nødvendigt – kvalificeret ekspert til at undersøge om der måtte være tale om generel fejlkonstruktion med samme streng til gulvvarme under badeværelsesgulve og trægulve. **BA** følger op i august.
- En byggesagkyndig har overfor SO påpeget mulig fejl i lodrette fuger i parkhusenes facader. **SO** sikrer at der rettes henvendelse til Carlsberg om det potentielle problem.
- **Arbejdstilsynet** har besigtiget sikringen af vores **garageporte** og bebudet, at vi kan forvente at blive pålagt at børnesikre portene. **BA** har sikret aftale med Carlsberg om, at de betaler udgifterne som følge af Arbejdstilsynets krav.
- **BA** udarbejder en liste – og opdaterer den løbende – over fejl og mangler til **5-års gennemgangen**. Kopi af listen sendes med passende mellemrum til Carlsberg, som dels gøres opmærksom på de forhold vi agter at bringe op ved 5-års gennemgangen, og dels bedes svare på, om der på listen optræder fejl og mangler, som med fordel kunne udbedres inden 5-års gennemgangen.

Ad 4. Grundejerforening

- SO informerede om seneste møde i Grundejerforeningen:
 - o Carlsberg har lovet at etablere badebro på første brygge – den for enden af stien mellem parkhusene og park
 - o Der er nedsat udvalg til undersøgelse af mulighederne for samarbejde med Tuborg Nords Grundejerforening om fælles vagt- og parkeringsordninger samt fælles ordensregler, således vi kan få ens regler og opnå flest mulige stordriftsfordele
 - o Carlsberg vil sikre gennemførelse af en samlet afleveringsforretning på grundejerforeningens arealer (beplantning, belysning ol.)

Ad. 5 Ejerforeningsmøde den 11. juni 2009

FW, SO, BA, NB og JP deltog i mødet hvor der blev opnået enighed om at få en landskabsarkitekt at udarbejde forslag til:

- trædesten fra stuelejligheders terrasser til fælles græsarealer
- beplantninger langs stier fra garagedkørsler til park, for at undgå passage ind på græsplænen og hundeluftning
- skærmende beplantninger (mod indsiget i stuelejligheder) ved østvendte gavle
- ensartede krav til terrassebelægninger af træ på stuelejligheders terrasser mod syd

Det blev besluttet at vindafskærmninger ol., i modstrid med ejerforeningernes vedtægter ikke vil blive tolereret

Ad 6. Eventuelt

- Sam er i gang med at oliere alle altangelændere – og samtidig sikre vi får alle **beboernes e-mailadresser**. **FW** sikrer vi får listen med e-mail adresser fra Sam.
- **JP** har på baggrund af de indhentede oplysninger fra Carlsberg om **investeringen i ekstrafundering** (piloterings) af Étape B bedt SKAT om deres beregningsgrundlag for vores grundværdiskat, med henblik på at opnå nedsættelse af beregningsgrundlaget med piloteringsudgifterne på 1,6 mio. kr. plus moms.
- **JP** udarbejder, til næste bestyrelsesmøde, **liste over bestyrelsens gennemførte tiltag** siden februar, og vil løbende opdatere den fremover.
- SO og JP deltager på bestyrelsens vegne i **DATEAs gå hjem møde** om bestyrelsens rettigheder og pligter den 7. september 2009 kl. 17- 19. **JP** har tilmeldt både SO og JP.
- FW og JP underskrev fuldmagt til sikring af DATEAs adgang til ejerforeningens konto i Danske Bank
- **SO** beder DATEA om tilbud på ekstraomkostningerne ved at hæve deres **ansvarsforsikrings ansvarsgrænse** op til 1 million kr.
- **FW** ønsker – af arbejdsmæssige årsager – at fratræde senest 1. september 2009 som **bestyrelsesformand** i foreningen, men fortsætter som bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen vælger ny formand på førstkommende bestyrelsesmøde.

2009.07.03: Jesper Pedersen