

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 13)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
torsdag den 29. oktober 2009 kl. 17 - 20 hos Steen Olsen

Bestyrelsesmedlemmer:

Deltog i mødet

Finn Wæver (FW)	Ja
Steen Olsen (SO), <i>fungerende formand</i>	Ja
Benny Andersen (BA)	Ja
Jesper Pedersen (JP), <i>referent</i>	Ja
Niels Bjørning (NB)	Afbud

Suppleanter:

undtagelsesvist ikke indkaldt, grundet pkt. 8

Per Hensen (PH)	-
Annie Nygaard (AN)	-

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 12
 2. Forretningsorden
 3. Servicekontrakter
 4. DATEA
 5. Carlsberg/NCC
 6. Grundejerforening
 7. Ejerforeningernes fællesmøder
 8. Bøgehække
 9. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 12

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

Ad 2. Forretningsorden

- **Indkaldelse** til møder foretager formanden i efter behov per e-mail til bestyrelsesmedlemmer og –suppleanter
- **Agenda** for møder tilstræbes udsendt af formanden en uge før mødets afholdelse
- **Referat** skrives af den på mødet valgte referent, og det tilstræbes at referatet udsendes af referent til bestyrelsesmedlemmernes kommentarer, og suppleanternes orientering, senest en uge efter mødets afholdelse. Godkendelse foregår per e-mail, således at godkendt referat så vidt muligt kan 'offentliggøres' på vores hjemmeside senest en uge efter første udsendelse af referat til bestyrelsens medlemmer. Ved næstfølgende bestyrelsesmøde underskrives det godkendte referat, som derefter indsættes i bestyrelsens protokol.

Ad 3. Servicekontrakter

- **Skorstensfejer:** der har været klager over lugtgener fra skorstene, hvorfor BA har anmodet skorstensfejeren om en liste over de lejligheder der er anmeldt til skorstensfejning.
- **Gartnerfirma:** det blev besluttet at acceptere anlægsgartner Nygaards tilbud om genetablering af bunddækker – efter NCCs mangelfulde forsøg på udbedringer, hunde ol..
- **Tagservicekontrakt** er blevet indgået med Phønix
- **Forsikringsmæssigt** har vi nu udvidet med rørskadedækning, og sammen med etape C tegnet arbejdsskadesforsikring for vores vicevært Sam

Ad 4. DATEA

- **Varme- og vandafregninger:** SO og BA orienterede om deres møde med DATEA, samt de yderligere mange kontakter med DATEA om en lang række af grove fejl, som vi har konstateret.
SO og BA følger op, således vi kan få endelige og korrekte afregninger af varme og vand
- **Restancer:** der er berammet tvangsauktion over to lejligheder, som skylder store beløb for manglende betalinger af fællesudgifter

Ad 5. Carlsberg / NCC

- **Faktura fra vores arkitekt,** Nordahl Svendsen, for arbejder i forbindelse med status på 1 års gennemgang blev godkendt
- **SO** kontakter Nordahl Svendsen for at få en opdateret status på Carlsbergs fejl- og mangelfhjælpninger
- **Genplantning af bunddækker:** FW har fået Carlsberg til at betale en større andel end først tilbudt af omkostningerne til genplantninger af bunddækker
- **FW** meddeler Carlsberg, at brønddækslerne i bedene fik forskellige koter i forbindelse med de af os uønskede sænkninger af dæksler, at der stadig mangler jord i bedene og at vi forbeholder os, at kotehøjderne på brønddækslerne skal indjusteres
- **Badebroer:** i fællesskab med etaperne A og C, har vi – efter Carlsbergs afvisning af vore krav – overgivet sagen til advokat, som skriftligt overfor Carlsberg har argumenteret for vores krav. Efter 3 ugers manglende svar, har vores advokat nu meddelt Carlsberg, at han er instrueret om at udtage stævning, såfremt der ikke indenfor 14 dage fremkommer positivt svar fra Carlsberg
- **Hul i taget over nr. 6:** **SO** tager kontakt med vores forsikringssselskab, for at sikre eventuel dokumentation, hvis der skal rejses krav overfor Carlsberg
- **Grundskyld:** Overfor etape C, har Carlsberg erkendt uberettiget fakturering af grundskyld i 2009. Carlsberg har meddelt, at der pt. foregår en større gennemgang af de skattemæssige aspekter på Tuborg-området, herunder den aktuelle problemstilling omkring grundskyld, og at Carlsberg i den anledning har involveret en ekstern advokat. Vi har endnu ikke fået svar fra Carlsbergs advokat, som vores advokat netop har rykket for svar.

Ad 6. Grundejerforening

- **Status på ændringsforslag til fællesarealer:** det er besluttet at vente til afhjælpningerne fra netop gennemførte afleveringsforretning er udført. Først derefter gennemføres de ændringer som ejerforeningerne i fællesskab bliver enige om.

Ad. 7 Ejerforeningsmøder

- **Parkering:** Etape A, ved Kjeld Devatier, er ledende i de igangværende forhandlinger med kommunen om parkeringsregler i Tuborg Havnepark

Ad 8. Bøgehække

- SO har haft møde med ejerne af lejlighederne nr. 5 st. th. / nr. 7. st. tv. for at behandle klage over beskæring af bøgehække i fællesarealet mellem de to lejligheder, og for i fællesskab at finde en løsning indenfor for foreningens vedtægter. Der er fremsendt skriftlig redegørelse og svar til de berørte ejere

Ad 9. Eventuelt

- **Status på reovering af opgang nr. 8 efter indflytningsskader:** 3x34's forsikringsselskab har kontaktet **SO**, som tager sig af det videre forløb
- **Sams opgaver:** vi henstiller til beboerne, at vi hjælper Sam med at sortere affald, flasker og aviser som anvist, samt selv bortskaffer andet affald – såsom oplagt storskrald, maling, bilbatterier ol.
- **Batteriudskiftninger i termostater:** så længe termostaterne blinker, er der tilstrækkelig strøm på batterierne til at drive termostaten. Beboerne bør være opmærksomme på, om der er blink ca. hvert andet minut fra termostaterne