

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 14)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
onsdag den 9. december 2009 kl. 16 - 18 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)	Ja

Suppleanter:

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

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 13
 2. Servicekontrakter
 3. DATEA
 4. Carlsberg/NCC
 5. Grundejerforening
 6. Ejerforeningernes fællesmøder
 7. Bøgehække
 8. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 13

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

Ad 2. Servicekontrakter

Forsikringsmæssigt er den nye aftale med Alm. Brand er på plads. ca. 84.000 kr. pr.år. Willis meddeler i øvrigt, at der vil komme en regulering på Trygs forsikring for i år, da grundlaget for forsikringen har været forkert, hvilket vi tager stilling til, når vi måtte modtage opkrævning.

Endvidere har vi udvidet med arbejdskadeforsikring (for Sam) og for skjulte rør.

Skaden i opgang 8 efter indflytning er stadig under behandling. **SO** følger op.

Ad 3. DATEA

Varme- og vandafregninger: 5 forkerte regnskaber før vi endelig fik et der kunne bruges - efter rigtig mange timer bøv. Opkrævninger vil blive udsendt ved årsskiftet.

Vi kan nu trøste os med, at målinger og opkrævninger burde virke fra og med 2010.

Restancer: Der er indgået penge fra to af restanterne, hvorefter der nu kun er en stor tilbage, som vi forventer betaling fra - inden lejligheden, som begæret af ejerforeningen, går på tvangsauktion i februar

Kloakservice: Vi har modtaget tilbud fra Lyngholm på servicekontrakt på regelmæssig rensning af vores kloakrør. **SO** forsøger at indhente konkurrerende tilbud, således vi kan sammenligne ydelser/priser inden vi tager beslutning.

Elevator servicekontrakt: Vores nuværende kontrakt søges udvidet til at omfatte alle udkald, reservedele mm. **SO** forhandler bedst mulig løsning hjem på udvidelsen.

Ad 4. Carlsberg / NCC

- **Opfølgning på 1 års gennemgang:** FW, BA, SAM og SO har med P. Nordahl Svendsen (PNS) gennemgået mangellisten fra oktober 08 (et år). Der er stadig mange mangler som tilgår NCC fra PNS
- **Genplantning af bunddækker:** Bastionsmurene blev allerede den 20. november genstand for en klage fra os, da det ugen forinden, med urimeligt kort varsel var blevet meddelt at reparation ville blive påbegyndt straks. Det betyder at vores nyplantning er beskadiget. NCC og Carlsberg var vidende om vores omplantning, men oplyste os intet om de besluttede reparationer, og følgelig regning på retableringer vil således blive videresendt til Carlsberg.
- **Badebroer:** Ejerforeningerne A, B og C har i fællesskab nu udtaget stævning mod Carlsberg, med krav om opfyldelse af købskontrakter med bygning af de lovede badebroer
- **Grundskyld:** Ejerforeningerne B og C er i fællesskab nært forestående med at udtage stævning mod Carlsberg, med krav om tilbagebetaling af uberettiget opkrævet grundskyld for 2007 og 2008.

Ad 5. Grundejerforening

Status på ændringsforslag til fællesarealer: BA og SO har deltaget i møde omkring mangler på Tuborg Syds arealer, og efterplantningen er nu i gang. Til stede var også A, C og D repræsentanter.

Ad 6. Ejerforeningsmøder

- **Parkering:** Der har været kontakt fra Hans Toft, som bebuder en dialog snarest muligt.

Ad 7. Bøgehække

- Beboerne i lejlighederne nr. 5 st. th og nr. 7 st. tv. har nu opsat den aftalte sigtepind, hvorefter vi kan komme videre, i henhold til bestyrelsens brev af 2. november 2009.

Ad 8. Eventuelt

- **BBR:** Desværre har SKAT ikke reageret i tide på vores ændringer i sommer til BBR registret(s), således at kommunen har kunnet udskrive 2010 ejendoms-skylden på det korrekte grundlag. **BA/JP** følger op på at ændringer får virkning fra og med 2010.
- **Vedligeholdelse:** Udvendigt træværk bør behandles med ædeltræsolie minimum hvert femte år, beslag samt vindues- og dørlåse bør efterses og smøres hvert år osv. Overholdelse af vedligeholdelsesplanen aftales nærmere med Sam.
- **Hovednøgler:** **SO** undersøger hvor mange hovednøgler som er i omløb hos NCC, Dan-ejendomme, Carlsberg, DATEA og/eller andre.
- **Portåbnere:** Kun ejere kan rekvirere fjernbetjente portåbnere hos Sam. **BA** informerer såvel Sam som DATEA.
- **El-udtag i kælder/fællesområder:** Det indskræpes, at det ikke er tilladt at tappe strøm fra ejerforeningens el-udtag til bilers motorvarmere ol.
- **Affaldshåndtering:** Sortering af affald fungerer bedre, og der burde således være håb om, at alle efterhånden lærer at sortere hensynsfuldt korrekt.
- **Cykler uden ejer:** Til foråret vil der blive sat hvide sedler på alle cykler i cykelkælderens, hvorefter det er op til ejerne at fjerne sedlen fra deres cykel/cykler inden en måned. Cykler som derefter stadig måtte have hvid seddel på, vil blive fjernet.
- **Støjgener:** Der er indkommet klager over regelmæssigt gentagne støjende nattefester i en lejlighed i opgang 6. **FW/JP** tager kontakt med ejeren af lejligheden for at indskræpe overholdelse af ejerforeningens vedtægter derom.

2009.12.10: Jesper Pedersen