

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 20)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
Tirsdag den 7. april 2010 kl. 16:30 – 19:00 hos Steen Olsen

Bestyrelsesmedlemmer:

Deltog i mødet

Steen Olsen (SO), *formand*
Benny Andersen (BA)
Poul Ørum (PØ)
Kenneth H. Jensen (KHJ)
Jesper Pedersen (JP), *referent*

Ja
Ja
Ja
Ja
Ja

Suppleanter:

Per Hensen (PH)
Svenning Dalgaard (SD)

Afbud
-

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 19
 2. Servicekontrakter
 3. DATEA
 4. Carlsberg
 5. Grundejerforening Tuborg Syd
 6. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 19

Mødereferatet har været rundsendt til bestyrelsen og alle har godkendt per e-mail, hvorfor referatet var godkendt inden dette møde

Jesper Pedersen har lagt det godkendte **referat** af møde nr. 19 ind på ejerforeningens hjemmeside: www.tuborg-havnepark-b.dk

Ad 2. Servicekontrakter

10 årig vedligeholdelsesplan – med tilkendegivelser om 20- og 30-årige planer – har PØ indhentet tre tilbud på. Det bedste tilbud, som tilmed var det billigste er valgt. Planerne udarbejdes for både etape A og etape B, hvorved vi begge har opnået rabat hos den fælles leverandør.

Revisorskifte overvejes, efter blandt andet de problemer vi havde med at få regnskab rettidigt inden seneste generalforsamling. **SO** tager i den forbindelse kontakt med etape A's revisor, som de har gode erfaringer med.

Kloakservice-kontrakt er sammen med etape C indgået med Lyngholm.

Jobbeskrivelse for Sam søges udarbejdet sammen med etape C. **KHJ** indhenter standard jobbeskrivelse hos Birgit Hartmann, DATEA, til inspiration.

Service på varmestyring mm. er der valgt en anden leverandør til. I den forbindelse sikrer **PØ** hos Carlsberg, at den nye leverandørs serviceydelser ikke påvirker Rambølls igangværende undersøgelser på nogen for os ansvarspådragende måde.

Ad 3. DATEA

Restancelisten var lang, hvilket helt overvejende skyldtes, at listen var udskrevet før sidste (en fejlagtigt for sen anført) indbetalingsdato på seneste opkrævning. To ejere, som vi gentagne gange har måttet sende til advokat for at få betalinger fra, har vi imidlertid nu igen måtte sende til advokat, for at få betalt ejerforeningens opkrævninger

Flytteskade-udbedringer i nr. 7 blev besluttet igangsat for ejers regning, da ejeren ikke er kommet med løsningsforslag indenfor fristen.

Halvårsregnskabet er resultatmæssigt lidt bedre end budgettet, hvilket er opnået trods ekstraordinært store budgetoverskridelser på vinteromkostninger, og primært på grund af lavere vedligeholdelsesomkostninger end budgetteret.

Ad 4. Carlsberg

Procedurer for fejl- og mangeludbedringer har PØ aftalt endeligt med Carlsberg, og vil snart kunne findes på vores hjemmeside under Husorden og Regler.

Opfølgning på 1-års gennemgang holder PØ opsyn med.

Det blev besluttet at netop fremsendte statuslister fra Carlsberg nærlæses af hvert enkelt bestyrelsesmedlem, som derefter retter eventuelle indsigelser og/eller spørgsmål til PØ. Snarest muligt, holder **PØ** et opsamlende arbejds-møde med **SO og BA**, således **PØ** kan give vores samlede tilbagemeldinger til Carlsberg.

Koblinger i vandværk er blevet undersøgt. PØ oplyste, at der ikke er fundet ulovlige koblinger.

Byggeaffald i afløb har Carlsberg søgt at fjerne i afløb ved gavlene på kanalhusene. **PØ** følger op på hvordan det lykkes.

Det blev besluttet at **PØ** aftaler med Carlsberg, at vores gennemgang af alle altaners afløb for byggeaffald betales af ejerforeningen – i det omfang der *ikke* findes byggeaffald i afløb. De steder hvor der måtte blive fundet byggeaffald i afløbene, fotodokumenteres dette, og Carlsberg får regningen for rensningen af disse afløb.

Vandsikring af el-målere: **SO** undersøger mulighederne

Grundskat: I sagen (*om for meget opkrævet grundskat*) mod Carlsberg, er der telefonisk forberedende retsmøde primo oktober.

Badebroer: I sagen mod Carlsberg er der hovedforhandling den 16. september

Ad 5. Grundejerforening Tuborg Syd

Ordensregler og skiltning: Der er på Grundejerforening Tuborg Syds arealer - i enighed ejerforeningerne imellem - blevet opsat skiltning samt affaldsspande til hundenes efterladenskaber.

Vedligehold af fælles arealer: Grundejerforeningen har nedsat et Planteudvalg, bestående af 2-3 medlemmer fra hver af ejerforeningerne A-D.

Udvalgets opgave er at komme med forslag til forbedringer og vedligehold af beplantningerne i Tuborg Syd.

Der har været afholdt fire møder, og indstilling forventes afgivet i denne måned.

Ad 6. Eventuelt

- **Smøring af vinduer og døre:** Sam er – som led i ejendommens vedligeholdelsesplan - i færd med at smøre vinduer og døre i samtlige lejligheder, samt afslibe og oliere træ på altanværn. Det kræver, at ejerne sikrer Sam får adgang til lejlighederne, da Carlsbergs garantiforpligtelser afhænger af vores regelmæssige vedligehold.
- **Oliering af udvendigt træværk:** SO & PØ vurderer tilbud fra Dobra Totalbyg
- **Oliering af trappegulve og –trin:** SO sikrer gennemførelse i fornødent omfang inden vinter
- **Automatisk tænd og sluk af lys i affaldsrum** fungerer hensigtsmæssigt og godt
- **Aftenbelyste husnumre:** JP indhenter tilbud, som vi kan bruge til dialog med etaperne A, C og D om et eventuelt fælles indkøb - og således undersøge muligheden for bedre enhedspriser på en større samlet leverance
- **Spejl i nedkørsel til Parkhus:** SO indhenter tilbud
- **Loftophængning af cykler:** KHL undersøger mulighederne for at skabe bedre plads i cykelkældrene, ved at etablere loftsophæng til cykler der kun bruges af og til
- **Ind- & udflytninger:** KHL udarbejder checkliste til Sam, således han ved hvad han skal checke og dokumentere sammen med ejer - inden og efter udflytning
- **Vandskade i lejlighed:** Regning for stop af vandskade i lejlighed videregives til ejer
- **Edderkopper** er der fremkommet forespørgsel på, om ejerforeningen vil foranledige bekæmpelse af, hvilket ejerforeningen henviser til de enkelte ejere selv at tage hånd om i deres respektive lejligheder
- **Ejendomsskat:** BA har gennem det seneste års tid lagt et meget stort og minutiøst – samt ikke mindst: vedholdende - arbejde i at sikre os korrekt grundlag for beregning af vores grundværdi, samt for udregninger af de deraf afledte ejendomsskatter.
Vi kan alle glæde os over resultatet, som medfører at alle ejere dels får for meget betalt ejendomsskat retur, og dels (skal betale et lavere årligt beløb i) kan påregne en lavere ejendomsskat fremover.