

**Referat af bestyrelsesmøde (nr. 35)**  
**Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup**  
Tirsdag den 23. oktober 2012 kl. 15:00 – 17:30 hos Steen Olsen

---

Bestyrelsesmedlemmer:

Steen Olsen (SO) formand  
Poul Ørum (PØ)  
Anders Hagh (AH)  
Steen Neldam (SN)  
Jesper Pedersen (JP) referent

Deltog i mødet

Ja fra kl. 15:00  
Ja kl. 15:00 – 17:00  
Afbud  
Ja fra kl. 16:30  
Ja fra kl. 15:00

Suppleanter:

Per Hensen (PH)  
Susanne Vest (SV)

Ja  
Nej

---

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 34
  2. Servicekontrakter
  3. DATEA
  4. Carlsberg
  5. Grundejerforening Tuborg Syd
  6. Eventuelt
  7. Næste møder
- 

**Ad. 1 Referat fra møde nr. 34**

Referat af møde nr. 34 er lagt ind på ejerforeningens hjemmeside:  
[www.tuborg-havnepark-b.dk](http://www.tuborg-havnepark-b.dk)

Referatet var godkendt, og blev underskrevet på bestyrelsemødet.

**Ad. 2 Servicekontrakter**

**VVS-service:** Vi har opdelt vores VVS-service i to kontrakter, hvor MB Automatik tager sig af ventilation og CG Jensen af varme

**Ny vicevært:** SN indhenter tilbud på aftale med DEAS om udførelse af de nødvendige funktioner

**Oliering af altanværn:** SN undersøger fortsat mulighederne for serviceordning til regelmæssig oliering af altanværn, og undersøger samtidig mulighederne for etablering af renselemme over afløb i altangulve

**Trapperengøring:** SN/AH undersøger fortsat muligheder for, og økonomiske konsekvenser af trappevask 2 gange ugentligt - på de nederste trapper - i vinterhalvåret

**Supplerende bunddække:** Det blev besluttet at JP beder vores anlægsgartner om at plante 150 stk. supplerende bunddækkeplanter i bedene, så vi kan opnå et dækkende lag af efeuplanter - især langs parkhuset

**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. JP sikrer at vi starter med at udskifte de 3 lysstofrør cykelkælderen under nr. 6-8, samt 2 de udbrændte lysstofrør i P-kælderen, for at få erfaring med LED-rør, og for at vores servicemand af elektrikereren får lært hvorledes udskiftningen skal udføres.

**Betaling af regninger:** AH udarbejder forslag til næste bestyrelsesmøde til faste procedurer for godkendelse/betaling af fakturaer

### Ad. 3 DATEA

**Vedtægter:** De på seneste generalforsamling vedtagne vedtægtsændringer er blevet tinglyst

**Placering af ejerforeningens kapital:** Papirerne til placering kr. 700.000 på 2-års 2 % højrentekonto i Sydbank blev underskrevet på bestyrelsemødet. Det overvejes at placere yderligere en til to portioner á kr. 700.000 på 2-årige højrentekonti i andre banker, således ejerforeningens formue (primært Grundfonden) er sikret og forrentet bedst muligt, samtidigt med vi kan frigøre nødvendige beløb til planlagte vedligeholdsarbejder.

### Ad. 4 Carlsberg

**Suspension af forældelsesfrister:** Vi er stadig i dialog med Carlsberg om plan for udbedring af fejl og mangler, med tilhørende suspension af forældelsesfrister. **PØ** følger op på udbedringerne og **SO** får ejerforeningens advokat til at sikre, at vi får en juridisk holdbar suspensionsaftale formuleret til og underskrevet hos Carlsberg

PØ informerede om status på væsentlige udeståender med Carlsberg:

- **Altanpropper.** Reparationer og maling udføres i foråret 2013
- **Dørtrinene** til lejlighederne fra hovedtrappen. 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 har Carlsberg lovet udbedret inden jul 2012 – hvis vejret tillader det
- **Baldakiner:** Udbedringerne er foretaget
- **5 års eftersyn:** Alle ejere har modtaget skema fra Carlsberg, samt brev fra ejerforeningen. Vi har modtaget nogle få henvendelser om bygningsproblemer udenfor ejernes lejligheder, og har videregivet informationerne til vores konsulent Nordahl Svendsen, som sammen med SO har gennemgået bygningerne. **SO** sikrer at Nordahl Svendsens rapport er Carlsberg i hænde senest den 26. oktober 2012.
- **Nedfaldne betonstykker** i nr. 8, 5. sal TH, og revner i altanunderside i nr. 8, stuen TH sørger **SO** for at få med på ejerforeningens 5-årsliste til Carlsberg
- **Bastionsmure:** Vi har nu fået udbetalt en forholdsmæssig kontanterstatning (DKK 267.857 plus moms) i henhold til afgørelse i syn og skønssagen i afdeling C. Da der er opstået nye og uventede problemer i forbindelse med ombygningen af THP-C's bastionsmure, afventer vi udfaldet af C's syns- og skønssag om de nye problemer, før vi beslutter yderligere om vores bastionsmure.
- **Det udførte tagpaparbejde** på taget skal besigtiges, da der er en række punkter, som vi ikke er helt enige i, og Nordahl Svendsen følger op på sagen
- **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
- **Pejseproblemer:** Advokat König har på vegne af ejerforeningerne stævnet Carlsberg i pejsesagen og Carlsberg, og sagen er berammet til behandling i retten den 29. November 2012. **PØ/SO** tager sig af det videre sagsforløb

- **Varmeproblemer** nærmer sig at være udbedret. I den forbindelse vil vi – betalt af Carlsberg tekniske rådgiver – få udskiftet vores underdimensionerede trykforøgende udluftningspumper. **PØ** sikrer at vi snarest efter får gennemført en ny spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne, så vi kan få tilbagemeldinger på om alle problemer er løst

#### **Ad. 5 Grundejerforening Tuborg Syd**

**Gadebelysningen** vil overgå til DONGs service og vedligehold, så snart de igangværende udbedringer er fuldført

**Klipning af træer** bliver behandlet på Grundejerforeningens møde den 24. oktober 2012, hvor **SO** deltager

#### **Ad. 6 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

Skilte: **SO** bestiller nye og væsentligt lettere læsbare skilte til brevkasserne, 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

#### **Ad. 7 Næste møde**

**SO** indkalder til næste møde