

Referat af bestyrelsesmøde (nr. 28)
Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, Hellerup,
Onsdag den 05.08.2011 kl. 16:30 – 18:30 hos Steen Olsen

Bestyrelsesmedlemmer:

Deltog i mødet

Steen Olsen	(SO), <i>formand</i>	Ja
Benny Andersen	(BA)	Ja
Poul Ørum	(PØ)	Ja
Kenneth H. Jensen	(KHJ)	Ja
Jesper Pedersen	(JP), <i>referent</i>	Ja

Suppleanter:

Per Hensen	(PH)	Ja
Susanne Vest	(SV)	Afbud

Dagsorden:

1. Referat fra møde nr. 27
 2. Servicekontrakter
 3. DATEA
 4. Carlsberg
 5. Grundejerforening Tuborg Syd
 6. Generalforsamling
 7. Eventuelt
-

Ad 1. Referat fra møde nr. 27

Referat af møde nr. 27 er lagt ind på ejerforeningens hjemmeside:
www.tuborg-havnepark-b.dk

Referatet var godkendt, og blev underskrevet på bestyrelsesmødet.

Ad 2. Servicekontrakter

KHJ/BA har afholdt møde med Schindler, som ikke påtog sig ansvaret for problemet med oliesprøjt på glassider i elevatorskakte.

KHJ vil modtage Schindlers forslag til revideret servicekontrakt, hvori afrensninger af oliesprøjt er inkluderet.

BA orienterede om den nye anlægsgartner fungerer så godt, at vi forventer at kunne indgå fast aftale senere på året.

Behov for nyplantninger efter sommer vurderes af **BA/JP**.

SO tager kontakt til vores trappevasker, vedrørende tilnavsninger af vægge ved trappevask, og tager ved samme lejlighed rengøringsbeskrivelserne op til revision.

SO/KHJ indhenter tilbud på oliering inden vinter af trapper.

Ad 3. DATEA

Grundet skadesforløb, har vores nuværende forsikringsselskab opsagt vores forsikringer. **PØ** har sendt vores forsikringer i udbud hos andre forsikringsselskaber.

SO følger op på de udestående vi rengøringsmæssigt har efter vandskader i kældre, og inviterer ISS til at give et tilbud.

Som følge af vores endelige medhold i sagen om Carlsbergs for meget opkrævede **grundskyld**, besluttede bestyrelsen at **BA** beder DATEA tilbagebetale den for meget opkrævede grundskyld (fratrasket ejerforeningens omkostninger i forbindelse med sag og tilbagebetalinger) til de retmæssige modtagere.

SO indskærper – endnu en gang – overfor DATEA, at inddrivelse af restancer konsekvent skal ske uden unødige ophold, og undersøger ved samme lejlighed yderligere retslige skridt mod ejere som i årevis vedholdende har undladt at betale, og følgelig har været årsag til gentagne incassosager.

SO undersøger hvilke muligheder vi måtte have for at sikre og forrente Grundfondens midler samt ejerforeningens øvrige likvider.

Ad 4. Carlsberg

Arkitekt Nordahl-Svendsen forfølger på ejerforeningens vegne optrængninger af vand i kældre, hvor der blandt andet er fokus på at antallet af grundvands-pumper i etape C er større end hos os i etape B.

BA har konstateret betonafskallinger fra altaner, samt revnedannelser i samme. **PØ** beder Jahn & Partnere om et bud på registrering af omfanget, og tager problemet op med Carlsberg.

SO/PØ udarbejder opgørelse af vores tilgodehavender hos etaperne A, C og D for udlæg i forbindelse med de fælles sager vi har forestået.

PØ redegjorde for status på fejl- & mangellisten:

- **Ny tagbelægning** på parkhuset har Carlsberg accepteret at lægge
- **Varme**, hvor Carlsberg har erkendt fejl, og indreguleringer samt udbygning med fleksible selvregulerende ventiler er i gang. Samtlige ventiler er lovet udskiftet medio november 2011
- **Ventilation: forbuddet mod at benytte pejse stadig er gældende**, men der er nu enighed om Teknologisk Instituts målinger. Carlsberg ønsker at teste en mulig løsning, hvilket **PØ** følger op på – samt på løsning af vores øvrige ventilationsproblemer
- **Bastionsmure:** I sag mellem Ejerforening C og Carlsberg, vedrørende udførelse af bastionsmure omkring stuelejlighedernes altaner i Parkhuset, er der gennemført syn- og skøn. Indtil videre afventer vi fortsat afgørelse i Ejerforening C's syn- og skøn, hvilket Carlsberg er enige i
- Erstatning på 775.000 kr. for **liggemærker** mm. har vi modtaget fra Carlsberg, og beløbet er indsat i ejerforeningens Grundfond
- Arkitekt, Nordahl-Svendsen, samt Jahn & Partnere, har hver givet sine vurderinger af **oliering af vinduer**, og **PØ** sikrer deres dokumentation for, at manglende oliering ikke har indflydelse på vinduernes holdbarhed, men alene er et kosmetisk problem
- Rådgivende ingeniørfirma, Rambøll, vil i sagen om **revner i søjler** nu foretage opskæring af søjle, for at afdække årsager og dermed mulige løsninger. **PØ** følger op
- **Afpropninger på altaner** er blevet undersøgt af Carlsberg, i forbindelse med de igangværende fugeudbedringer på altanerne, og udbedringsløsning testes vinteren over, før alle altaner måtte få udbedret fejlen i 2012
-

- **Baldakiner:** Det er aftalt, at Carlsberg på egen regning udskifter baldakiner over indgangene, og dette forventes at ske i 2011. Bestyrelserne i A,B og C har godkendt løsningen, der vil sikre, at vand ikke kan trænge ind i bygningen fra baldakinerne.
- **Brandsikring af indgangsdøre:** Bestyrelsen besluttede at give Carlsberg fuldmagt til at ansøge Gentofte Kommune om godkendelse af metode. Igangsætning af udførelse er betinget af, at øvrige mangler omkring dørene i givet fald kan ske samtidigt. **PØ** følger op på det videre forløb.
- **Brandsikring af loftslemme** har Carlsberg lovet udført inden udgangen af september. **PØ** følger op
- Liste over alle **kendte fejl og mangler**, lover Carlsberg stadig at klare inden efterår 2011. **PØ** følger op

Ad 5. Grundejerforening Tuborg Syd

Intet nyt fra perioden siden seneste bestyrelsesmøde.

Ad 6. Generalforsamling

- **Bidrag til Grundfond** vil blive opkrævet fra og med september 2011 – med 8 kr. per fordelingstal (netto-m2) per måned.

Ad 7. Eventuelt

- På given foranledning, besluttede bestyrelsen få at indført en **tilføjelse til vores Husorden** vedrørende ind- og udflytninger. **BA** udarbejder forslag til bestyrelsens godkendelse
- Ejerforeningen råder nu over 2 CD'er med samtlige lejligheders **el-tegninger**. **JP** sørger for at få lavet en sikkerhedskopi.

2011.08.07: Jesper Pedersen