



Torsdag den 26. april 2012 kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, i Kongelig Dansk Yacht Klub, Tuborg Havnepark 15, 2900 Hellerup, med følgende

DAGSORDEN:

- a. Valg af dirigent og referent.
- b. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
- c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning.
- d. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
- e. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
 1. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer ved til- og fraflytninger
 2. Bestyrelsens forslag: tilføjelse til vedtægternes § 11, VALG AF BESTYRELSE
 3. Bestyrelsens anmodning om mandat til at indstævne Carlsberg for retten.
 4. Bestyrelsens forslag om anvendelse af 50.000 kr. fra GrundfondenGeneralforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at lade vedtægtsændringerne tinglyse.
- f. Valg af formand for bestyrelsen.
- g. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Jesper Pedersen (nr. 6, st.tv.) og Poul Ørum (nr. 7, 3.tv.) er villige til genvalg, og Anders Hagh (nr. 5, st.th.) opstiller som kandidat.
- h. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Susanne Vest er villig til genvalg.
- i. Valg af revisor.
- j. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med § 21, stk. 4., p.t. 266 kr.
- k. Eventuelt.

Repræsenteret var 5.386 ud af 7.280 i fordelingstal. Endvidere var Birgit Hartman og Camilla Kornerup Johansen fra DATEA, til stede.

Den fungerende formand Kenneth Hou Jensen bød velkommen og benyttede lejligheden til, at takke ejendommens vicevært Sam for hans store grad af service og omhyggelighed, samt hans herlige smittende humør.

Derudover takkede han også Birgit Hartman fra DATEA, som har valgt at gå på pension til sommer.

Formanden foreslog Birgit Hartman til dirigent, som takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Camilla Kornerup Johansen blev valgt til referent.

Ad b) Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

Der var følgende kommentarer eller bemærkninger til de enkelte afsnit:

BESTYRELSE

Ingen kommentarer.

HJEMMESIDE på www.tuborg-havnepark-b.dk

Ingen kommentarer.

CARLSBERG

Poul Ørum orienterede kort om status for fejl og manglerne, som er nærmere beskrevet i beretningen.

Der er lavet en gennemgang af varme- og ventilationsanlægget i samarbejde med Carlsberg og Rambøll. Det viste sig ved denne lejlighed, at ejerforeningen med fordel mod at betale en udgift på 1.000 kr. pr. lejlighed kunne optimere varmeanlægget. Bestyrelsen bad derfor om generalforsamlingen tilladelse til, at anvende grundfonden til betaling heraf.

Poul Ørum opfordrede endvidere ejerne til at tjekke om deres termostater skal have skiftet batterier, idet dette har været medvirkende årsag til problemer med varmen, i nogen tilfælde.

Poul Ørum opfordrede ejerne til, at melde eventuelle fejl og mangler på en mail til bestyrelsen meget gerne med billedokumentation, således at der kan laves en samlet henvendelse til Carlsberg.

Som det fremgår af dagsordenen, anmoder bestyrelsen under pkt. e.3 om generalforsamlingens mandat til via retshjælpsforsikringen, at gå rettens vej hvis bestyrelsen finder, at det bliver nødvendigt.

Ildsteder

Benny Andersen fortalte, at ejerforeningen er gået sammen med de øvrige ejerforeninger i A, C & D om, at indstævne Carlsberg vedr. ildstederne.

Benny Andersen læste op af stævningen.

Badebroer

Benny Andersen fortalte supplerende til beretningen, at badebroen snart er færdigopført. En ejer spurgte om broen er offentlig tilgængelig. Til dette svarede Benny Andersen, at kysten er for alle, hvorfor en afspærring af broen ikke er lovlig.

Oliering af udvendige vinduesrammer

En spurgte om det virkelig kunne være rigtigt, at man kan spare 5 mio. kr. ved ikke at følge vejledningen for vinduerne og om bestyrelsen havde undersøgt konsekvenserne ved ikke, at oliere vinduerne.

Bestyrelsen fortalte, at de har konsulteret professionelle rådgivere heriblandt Teknologisk Institut som fastslår at vinduerne ved byggeriet er tiltænkt en levetid på ca. 20-25 år, og disse rådgivere har alle skriftligt bekræftet, at levetiden med olieringen ikke er længere. Vinduerne er i øvrigt fra arkitekternes side tiltænkt som værende ubehandlede, således at man opnår et maritimt udtryk.

Grundskyld 2008

Der er nu afsagt dom, B og C vandt sagen og alle ejere har fået refunderet det for meget betalte. Benny Andersen læste op af kendelsen.

EJENDOMSSKAT

Nogle firmaer har specialiseret sig i at køre sager mod skat på foreningers vegne, Benny Andersen fik forleden uventet besøg af netop repræsentanter fra et sådan firma.

De blev efter en gennemgang af netop hans situation enige om, at de ikke ville kunne bidrage med noget til foreningen. Bestyrelsen opfordrede derfor ejerne til ikke at forsøge deres grundskyld nedsat.

ADMINISTRATION & DRIFT

Forsikring

Poul Ørum fortalte, at forsikringspræmien er steget fra at udgøre ca. 87.000 kr. til nu 167.000 kr., hvilket skyldes det meget dårlige skadesforløb hos Alm. Brand. Der har på ca. 2 ½ år været 15 skader og en skadeprocent på ca. 100. Af skaderne kan blandt andet nævnes en stor skade pga. manglende frakobling af en Quooker og de mange retssager. Ejendommen er nu forsikret med samme dækning hos Gjensidige.

Serviceaftaler

Bestyrelsen holder skarpt øje med, at aftalerne bliver overholdt.

Restancer

Ingen andre end de allerede nævnte ejere i den udsendte beretning, har restancer til foreningen. Det er utroligt tidskrævende for både bestyrelsen og administrationen med disse sager og bestyrelsen vil bestemt fastholde en meget hård linje for at forsøge, at forhindre at foreningen lider tab.

HUSORDEN mm:

Ingen kommentarer.

GRUNDEJERFORENING TUBORG SYD

Jesper Pedersen fortalte at der netop har været afholdt møde i planteudvalget og man her var enige om, at højden på træerne skal gå til underkant af altaner på 2. sal, hvilket er ca. 10 m. træhøjde. Endvidere vil træerne blive opstammet i overensstemmelse med Gentofte Kommunes krav om 2,75 m. opstamning ved fortove.

Man forsøger via udvalget, at skabe et mere ensartet udtryk for området til glæde og gavn for alle.

En ejer spurgte om man har planer om, at stifte en fælles grundejerforening for hele bebyggelsen, så man blandt andet kan opnå stordriftsfordele. Jesper Pedersen fortalte, at man allerede nu forsøger at koordinere, men at en fusion næppe vil være praktisk mulig.

Benny Andersen tror ikke på en fælles grundejerforening, idet han ikke mener de kan tage beslutninger vedr. udenomsarealerne uden generalforsamlingens accept.

Der er blandt de fremmødte ejere utilfredshed med beplantningen på nordsiden, den er meget ringe og tyndslidt.

Jesper Pedersen fortalte, at man i D er i gang med et forsøg netop vedr. beplantningen og man afventer pt. resultatet heraf.

En ejer spurgte om begrundelsen for de nyligt opsatte parkeringsforbudskilte for enden af havneparken. Benny Andersen fortalte, at grundejerforeningen er gået ind i sagen og der er indkaldt til et møde desangående. Han opfordrede samtidig ejerne til stadig at benytte disse p-pladser, idet forbuddet iflg. ham ikke kan håndhæves, da disse p-pladser iflg. lokalplanen er udlagt til lystbådehavnens brugere.

SAMARBEJDER

Ingen kommentarer.

AFSLUTTENDE

Endnu en gang tak til Sam for hans store indsats.

Beretningen blev derefter godkendt enstemmigt.

Ad c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning

Birgit Hartman gennemgik regnskabet for 2011, idet hun oplyste baggrunden for en lille del af beløbene.

Generalforsamlingen godkendte derefter enstemmigt regnskabet, som udviste et overskud på 3.689 kr.

Ad d) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Birgit Hartman forelagde budgettet, der viser en stigning i ejerforeningsbidraget fra 1.368.825 kr. til 1.448.825 kr. i 2012. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad e) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

e1) Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer ved til – og fraflytninger

20.4

”Til sikkerhed for skader på ejendommens fællesarealer, herunder skader på trappeopgang, elevator, altaner m.v. i forbindelse med fraflytning af lejligheden, er ejer ved udlejning forpligtet til at indbetale et depositum på kr. 50.000,- til ejerforeningen, alternativt stille fuldgod bankgaranti på beløbet.

Depositum forrentes ikke og refunderes ejer senest ved første ordinære opkrævning, der følger 1 måned efter dokumenteret fraflytning og ophør af udlejning”.

Benny Andersen begrundede forslaget med, at det ikke tidligere har været muligt for ejerforeningen at få erstattet væsentlige skader, som ejendommens opgange er blevet påført ved til og fraflytning af de udlejede lejligheder. Der bruges ofte udenlandske flyttefirmaer og det har vist sig at være umuligt for foreningen at gøre krav gældende overfor dem, i tilfælde af skader.

Efter længere tids debat og meningstilkendegivelser blev det af forsamlingen foreslået, at man sløjfede forslag 20.4 og i stedet satte 22.7 til afstemning, hvilket en enig forsamling vedtog.

22.7 ”den enkelte ejerlejlighedsejer er i forhold til ejerforeningen ansvarlig for skader der måtte opstå på ejendommens fællesarealer i forbindelse med til – og fraflytning af lejligheden, herunder generel transport til og fra lejligheden af inventar og bohaver”.

Således blev 22.7 ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

Administrator er efterfølgende blevet opmærksom på, at den vedtagne vedtægtsændring ikke vil kunne anføres som § 22.7 i foreningens vedtægter (da vedtægten i forvejen har en 22.7) men i stedet § 22.6, stk. 2.

e2) Bestyrelsens forslag: tilføjelse til vedtægternes § 11, VALG AF BESTYRELSE

11.3 ”Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år, og øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Suppleanter vælges hvert år. Genvalg kan finde sted”.

Benny Andersen begrundede forslaget med at vedtægtsændringen vil sikre en ønsket kontinuitet i bestyrelsen.

Der var ingen spørgsmål til forslaget, hvorfor dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget vedr. § 11.3 blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

e3) Bestyrelsens anmodning om mandat til at indstævne Carlsberg for retten

”Bestyrelsen beder GF om mandat til at kunne indstævne Carlsberg for retten, dersom Carlsberg ikke uigenkaldeligt forpligter sig til at udbedre alle udestående fejl og mangler, og ikke inden udgangen af oktober 2012 uigenkaldeligt har forpligtet sig til at udbedre disse fejl og mangler inden for et nærmere fastsat og af ejerforeningen accepteret tidsrum”.

Det blev præciseret inden forslaget kom til afstemning, at bestyrelsen beder om generalforsamlingens bemyndigelse til at føre retssager mod Carlsberg i det omfang bestyrelsen vurderer det er nødvendigt og økonomisk forsvarligt. Omfanget bør være afklaret inden udgangen af oktober 2012.

Forslaget blev sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

e4) Bestyrelsens forslag om anvendelse af 50.000 kr. fra Grundfonden.

”Bestyrelsen foreslår, at der anvendes kr. 50.000 fra grundfonden til betaling af ejerforeningens andel af en ønsket hensigtsmæssig opgradering, som er foretaget i forbindelse med Carlsbergs udbedring af fejl og mangler vedr. varmeanlægget”.

Poul Ørum fortalte, at man som tidligere nævnt i samarbejde med Carlsberg har fået gennemgået ejendommens varme anlæg, og ved den lejlighed anbefalede man at samtlige ventiler blev udskiftet for at gøre varmeøkonomien bedre. Udgiften hertil er ca. 50.000 kr., som bestyrelsen foreslår finansieret via træk af grundfonden.

Forslaget blev sat til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Generalforsamlingen gav samtidig bestyrelsen bemyndigelse til, at lade vedtægtsændringerne tinglyse.

Ad f) Valg af formand for bestyrelsen

Steen Olsen og Jonas Birger Christensen stillede begge op til formandsposten og efter en åben afstemning kunne det konstateres, at Steen Olsen blev valgt til formand.

Ad g) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Jesper Pedersen, Poul Ørum, Steen Neldam og Anders Hagh valgtes til bestyrelsen.

Ad h) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Til suppleanter valgtes Per Hensen og Susanne Vest.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Steen Olsen - på valg i 2014
Anders Hagh - på valg i 2014
Steen Neldam – på valg i 2014
Jesper Pedersen – på valg i 2013
Poul Ørum – på valg i 2013
Suppleant Susanne Vest – på valg i 2013
Suppleant Per Hensen – på valg i 2013

Ad i) Valg af revisor

RSM plus Revisorer blev genvalgt.

Ad j) Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med § 21, stk. 4.

Gebyret fastsættes i h.t. lejeloven: 266 kr.

Ad k) Eventuelt

Jonas Birger Christensen fortalte, at han meget gerne ser at man i bestyrelsen fremadrettet henvendte sig på en mere sober måde til f.eks. nye ejere. Han blev kontaktet via skrivelse og billedmateriale, da han havde overtrådt husreglementet i forbindelse med indflytningen og mener godt man kan henvende sig mere venligt.

Endvidere har han søgt bestyrelsen om lov til at opsætte et læhegn på sin altan, hvilket han desværre har fået afslag på. Han har dog efter at have rådført sig med sin advokat valgt at opsætte pileflehagnet, alligevel, idet han og hans kone ellers ikke kan holde ud at opholde sig på deres altan pga. vind m.m.

Benny Andersen kan godt forstå, at Jonas er frustreret, men mener, at bestyrelsen bliver nødt til at holde sig til foreningens regler, da det hele ellers skrider.

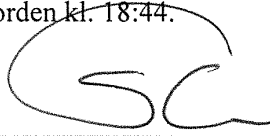
Der er tidligere givet en tilladelse i en lign. sag, hvilket på grund af klager medførte at foreningen skulle retablere for foreningens regning.

En ejer mener det er for dårligt, at Jonas og hans kone ikke kan bevilliges at opsætte det af dem ønskede hegn, når øvrige lejligheder har afskærmning på deres altaner.

Man opfordrede Jonas til på næste generalforsamling at stille et konkret forslag, som kan give bestyrelsen hjemmel til at give ham og hans kone den ønskede afskærmning.

En ejer har problemer med den meget hurtigt voksende efeu og spørger om hun selv skal stå for at klippe den. Jesper Pedersen fortalte at den snart vil blive klippet.

Da det ikke var mere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden kl. 18:44.



Steen Olsen, formand



Birgit Hartman, dirigent

VIGTIG INFORMATION TIL ALLE EJERE:

Hvis elevatoren i opgangen ikke fungerer, kan der rettes henvendelse til følgende tlf. nr.:

Hverdage i dagtimerne:	Vicevært Sam	2476 2778
Aften/Nat og weekend:	Servicevagten	4453 7100

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Kenneth H Jensen, Tuborg Havnepark 5, 1. th., 2900 Hellerup

Bestyrelsens beretning

Generalforsamling torsdag den 26. april 2012

BESTYRELSE:

Der har siden seneste generalforsamling været afholdt 7 bestyrelsesmøder, samt en række møder, hvor et eller flere af bestyrelsens medlemmer har repræsenteret ejerforeningen i mange forskellige sammenhænge.

HJEMMESIDE:

På www.tuborghavnepark-b.dk kan alle væsentlige informationer i relation til vores forening - samt mange nyttige relaterede informationer, som f. eks. lokalplaner ol. – findes, og referater fra alle bestyrelsens møder de seneste tre år, kan læses på ejerforeningens hjemmeside.

Herfra vil jeg fra det forløbne år kun nævne **de væsentligste begivenheder**:

CARLSBERG:

Efter **1 års gennemgangen**, hvor Carlsberg har måttet udbedre en række fejl og mangler, udestår der *stadig* mangler som vi dels er enige om, dels er uenige om.

Manglerne føres på en samlet oversigt, og antallet er blevet mindre i løbet af 2011, idet en del er blevet udbedret på Carlsbergs regning.

Bestyrelsen får orientering om mangler meldt af beboerne. Hvis der er et mønster i disse mangler vil bestyrelsen kunne medvirke til at få en samlet løsning.

Enkelte sager henstår til overvågning frem til 5-års eftersynet, hvor manglerne skal opgøres og evt. udbedres.

Ny tagbelægning på parkhuset er nu færdigmeldt. Der er småfejl som skal rettes. Carlsberg betaler ejerforeningens rådgiver for en sidste kvalitetskontrol af arbejdet

Oliering af udvendige vinduesrammer har vi fra vores rådgivere fået dokumentation for ikke er nødvendigt af holdbarhedsmæssige årsager, men alene er kosmetisk. Da arkitekterne Dissing & Weitling, som har tegnet Tuborg Havnepark, samtidig har ønsket at vinduerne skal fremstå ubehandlede, og dermed signalere strandvejmæssigt patineret træ, har bestyrelsen valgt at spare 5 millioner kroner over de næste 15 år, ved at følge såvel arkitekternes som de rådgivende teknikeres råd.

Bastionsmure Der er reklameret over både bastionsmurenes udseende og funderingsforhold. Det er aftalt, at vi læner os op af syn og skøn i afd. C for så vidt angår udseende af murene. Det er dog

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Kenneth H Jensen, Tuborg Havnepark 5, 1. th., 2900 Hellerup

kun i afd. B, at der er sætninger. Det er aftalt mellem parterne, at sætningerne måles og følges for at se, om der skal ske ekstrarundering inden en evt. ommuring.

Brandsikring af indgangsdøre i nr. 5 og 7 er forskriftsmæssigt brandisoleret. Nr. 6 + 8 afventer, at der samtidig findes en løsning på de af hensyn til kørestole for høje niveauforskelle mellem reposer og indgange samt bindende døre i enkelte lejligheder. Carlsberg har i månedsvis trukket sagen i langdrag.

Loftslemme. Der er sket brandisolering af loftslemme i samtlige opgange.

Baldakiner over opgangsdøre har ikke korrekt udførsel og lukker vand ind i bygningen. Carlsberg har designet nye: disse er lovet opsat i foråret 2012.

Optrængning af vand i P-kældre Der er fortsat problemer med indsivning af vand. Der er forsøgt udbedring via injektion mv. Den radikale løsning er bortgravning af overjord og pålægning af ny membran. Også løsning af dette problem trækkes i langdrag af Carlsberg.

Erstatning for liggemærker mm. har vi i 2011 forhandlet os frem til at få en erstatning, som er indgået i vores grundfond.

Gentagne reklamationer over problemer med varmeanlægget, særligt med mangel på varme i badeværelsesgulve, har medført, at Carlsberg lod rådgivende ingeniørfirma Rambøll foretage en undersøgelse af, hvorvidt anlægget er opbygget og dimensioneret rigtigt, samt hvorledes anlægget kan komme til at fungere tilfredsstillende.

Bestyrelsen har medvirket til en fælles løsning hvor alle ejerforeninger gik sammen med henblik på en ny løsning. Carlsberg betalte for omberegning og opmærkning af alle rør samt montering af dynamiske ventiler for hver lejlighed og andre konstruktive løsninger, der er herefter grundlag for at varmesystemet skal kunne fungere normalt. Ejerforeningen har i forbindelse hermed valgt selv at betale kr.1.000 per lejlighed for en ønsket opgradering af varmeanlægget. Beløbet beder bestyrelsen generalforsamlingen om at kunne betale via Grundfonden.

En tilfredshedsundersøgelse viste, at en del beboere ikke har vedligeholdt termostater og/eller fejl i den elektriske styring. Dette er nu rettet.

Det må dog konkluderes, at der fortsat er enkelte lejligheder med fejl, der må skyldes forkert føring af slanger eller andre monteringsmæssige problemer. Disse enkeltstående lejligheder skal nu undersøges hver for sig og problemerne løses så snart som muligt.

Ventilationen i bad og køkkener blev samtidig undersøgt og de meldte problemer med manglende funktion og/eller støj er meldt til Carlsberg som fejl.

Ildsteder

Der er stadig forbud mod at bruge ildsteder, efter adskillige forsøg på at løse problemet. Senest har Carlsberg hyret den tidligere skorstensfejrmester i Gentofte Kommune som konsulent, og også han er fremkommet med en løsning, som vore rådgivere ikke kan sige god for. Vi har følgelig

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Kenneth H Jensen, Tuborg Havnepark 5, 1. th., 2900 Hellerup

meddelt Carlsberg, at vi ikke tror på, at der er en løsning sådan som systemet er bygget, og at vi afventer Carlsbergs svar. En stævning fra de fire ejerforeninger er på trapperne.

Badebroer

Ejerforeningerne i Tuborg Havnepark etape A, B og C indstævnedes i fællesskab Carlsberg A/S for Københavns Byret med krav om etablering af badebroer i overensstemmelse med salgsmaterialet. Der blev afsagt dom sidste år, hvor Carlsberg blev dømt til at opføre den af Wilhelm Lauritzen tegnede eksklusive badebro inden juni 2012.

Byggeriet er påbegyndt, og vi kan se frem til at kunne bade fra en stor og flot badebro til sommer, og bestyrelsen opfordrer kommende brugere blandt ejerforeningernes medlemmer til at organisere ordnede forhold i relation til brug af badebroen.

Grundskyld 2008

Ejerforeningerne i Tuborg Havnepark etape B og C indstævnedes i fællesskab Carlsberg A/S for Københavns Byret med krav om tilbagebetaling af uberettiget faktureret grundskyld (ejendomsskat) for 2008. Vi vandt sagen, og alle ejere har i 2011 følgelig fået deres andel af den uberettiget opkrævede grundskyld.

EJENDOMSSKAT:

De konstaterede fejl i KMD (Kommunedata), som medførte for høj opkrævning af ejendomsskat (grundskyld), er blevet indreguleret, og de enkelte ejere har fået refunderet for meget betalt grundskyld i 2011, ligesom der er sket korrekt opkrævning for 2012.

ADMINISTRATION & DRIFT:

Forsikring

På grund af et meget dårligt skadesforløb med mange skader i policen hos Alm. Brand (15 skader og 266.000 kr. over ca. 2½ år, skadeprocent godt over 100) fik vi en varslings og bad derfor vores forsikringsmægler om at foretage et udbud. Billigste selskab blev Gjensidige, der med samme dækninger mv. fik ordningen, dog steg præmien fra de hidtidige 87.170 kr. til 167.036 kr.

Serviceaftaler er løbende blevet yderligere strammet op, og systematisk vedligehold er tænkt med ind i kontrakterne, hvor det måtte være muligt.

Restancer har både bestyrelsen og DATEA igen måttet bruge en urimeligt megen tid på. Thomas Cort Hansen og Lars Cort Hansen har i 2011 fortsat deres vægring mod at betale deres bidrag til fællesomkostninger mm. - dog har Lars Cort Hansen, efter ved Byretten at være dømt til at betale en vandregning, i al væsentlighed betalt sine restancer ultimo 2011.

Da Ejerforeningen kun er sikret pant op til 43.000 kr., fastholdes bestyrelsens hårde linje, for at foregribe at vi kommer i en situation, hvor foreningen lider tab.

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Kenneth H Jensen, Tuborg Havnepark 5, 1. th., 2900 Hellerup

Smøring af mekanismer i døre og vinduer, er igen i 2011 udført planmæssigt af Sam.

Oliering af trapper og reposer er foretaget i alle 4 opgange, og målet er, at sikre en mere kontinuerlig oliering til beskyttelse og sikring af endnu flottere modtagelsesområder.

HUSORDEN mm:

Flytning: Husordenens regler for flytninger fungerer godt. Sam bliver rettidigt adviseret af lejerne, der er gensidig respekt for gennemgang af opgang mm. inden og efter udflytning, og ejerne lever op til krav om brug af lift.

Desværre har vi en vanskelig sag kørende om en lejers udflytningsskader, som ejer nægter at betale. Af den årsag ønsker bestyrelsen at få lavet en depositumsordning ved ejeres udleje, således ejerforeningen fremover kan sikre sig mod den slags komplicerede - og dermed kostbare - sager.

Cigaretskod: Der henkastes desværre stadig mange cigaretskod i bedene, særligt omkring indgangspartierne til opgangene, og en del lander fortsat også på stuelejlighedernes terrasser. (5.2)

Hunde i vores bede koster desværre stadig alt for meget i nyplantninger, og da vores gartner skal ligge på knæ ved lugninger, er hundenes efterladenskaber i bedene meget uvelkomne. Endvidere slæbes der meget pote-snavs med ind i opgangene – især når hundene har været luftet på 'prærien' ved Svanemøllebugten.

Udlejning: Vi erindrer igen de ejere, der er udlejere, om, at det er deres ansvar at informere deres lejere om indholdet af reglerne - uanset hvilket sprog lejereren taler og forstår.

Vicevært: Endnu engang en opfordring til at hjælpe vores vicevært Sam, ved at gøre mest muligt rigtigt første gang, så han får tid til det, som er hans arbejde - frem for at skulle rydde op efter medlemmer, der ser stort på at overholde regler til gavn for fællesskabet.

GRUNDEJERFORENING TUBORG SYD:

Beplantningen i Tuborg Havnepark havde vi dels selv, og dels via Tuborg Syd Grundejerforening, mange møder og korrespondancer om, hvilket endte med et Planteudvalg, der fremkom med forslag til Grundejerforeningen Tuborg Syd. Forslagene er nu i al væsentlighed implementeret, og vi kan glæde os til at nyde de nye beplantninger, når de springer ud til forår.

Grundejerforeningen har vedrørende træerne der omkranser kanalen og gaden i Tuborg Havnepark fået udarbejdet en rapport af en seniorrådgiver fra Skov & Landskabs-styrelsen på Københavns Universitet. På baggrund af rapporten kan grundejerforeningen forhåbentlig vedtage af en samlet plan for træerne udvikling de kommende år.

Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

v. formanden Kenneth H Jensen, Tuborg Havnepark 5, 1. th., 2900 Hellerup

SAMARBEJDER:

I det forløbne år har bestyrelsen taget aktivt del i samarbejder med de øvrige ejerforeninger i Tuborg Syd: dels gennem en række møder i Grundejerforeningen, og dels gennem en række møder med bestyrelsesrepræsentanter for A, B og C om koordineringer og fælles tiltag.

Samarbejdet har givet anledning til en række nyttige koordineringer og fælles tiltag, og bestyrelsen vil arbejde for et endnu tættere samarbejde fremover - til foreningernes fælles bedste.

AFSLUTTENDE:

Til slut vil vi gerne takke vores vicevært Sam, som i enestående grad har glædet os med sin store grad af service og omhyggelighed, samt sit smittende herlige humør.

30 marts 2012

Bestyrelsen