



3. april 2009
Dir.tlf.: 45260183
bih@datea.dk

Herved indkaldes til generalforsamling i Ejerforeningen Tuborg Havnepark C, der afholdes

Mandag den 20. april 2009 kl. 18.00

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.
- f. Valg af formand for bestyrelsen
- g. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
- h. Valg af suppleanter til bestyrelsen
- i. Valg af revisor
- j. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med § 21, stk. 4.
- k. Eventuelt

Regnskab for 2008 eftersendes, idet vi ikke har modtaget materialet fra revisor – regnskabet eftersendes snarest. Budgetforslag for 2009 vedlægges. Endvidere vedlægges nyhedsbrev fra bestyrelsen - forår 2009.

Med venlig hilsen

DATEA

Foreningsejendomme

Se næste side



Foreningen vil være vært ved en let anretning efter generalforsamlingen.

Læg i Steen Larsen, Tuborg Havnepark 11, 4.th., postkasse:

Af hensyn til arrangementet, bedes De venligst meddele Steen Larsen senest den 14. april 2009, om De kommer til generalforsamlingen.

Jeg deltager navn : _____

antal: _____

Boende: _____



BUDGET
E/F Tuborg Havnepark C (42282)

Budget 2005	Fællesudgiftsposter	Budget 2009
550.000	Bidrag Grundejerforeningen	54.185
80.000	Bygningsforsikring	83.000
200.000	Renovation m.m.	145.000
220.000	Fælles el	220.000
0	Gartneraftale (ny)	64.000
55.000	Drift af elevator	75.000
30.000	Varme- og ventilationsanlæg	40.000
130.000	Trappevask, inkl.vinduespolering	197.000
175.000	Vicevært 1/2	244.917
90.000	Udv.vedligehold(facader,vinduer og døre)	100.000
100.000	Øvrig vedligeholdelse	110.000
70.000	Administration, (Inspektør 3 mdr)	69.300
10.000	Revision	10.000
30.000	Varme-og vandregnskabshonorar	33.000
0	Diverse, herunder generalforsamling	20.000
	Bestyrelseshonorar	0
0	Reserve	274.598
1.740.000	Fællesudgifter i alt	1.740.000

De budgetterede fællesudgifter fordeles på de enkelte ejerlejligheder på grundlag af det samlede fordelingstal som udgør i alt 8.980

De budgetterede fællesudgifter for 2009 er pr. fordelingstal beregnet til i alt pr. år kr. 194

Budgettet skal godkendes på den ordinære generalforsamling.

Nyhedsbrev fra Bestyrelsen - forår 2009

Kære beboere i Havneparken 9-14, vi udsender hermed Bestyrelsens nyhedsbrev, for at orientere lidt om vores aktiviteter. Vi ser meget frem til Generalforsamlingen den 20. april, hvor der jo også vil blive lejlighed til informationsudveksling og diskussion.

De seneste nyheder kan løbende læses på ejerforeningens hjemmeside www.tuborg-havnepark.dk.

Hilsen

Bestyrelsen for Tuborg Havnepark C

Vedligeholdelse af de grønne områder:

Den 1. april overtager ejerforeningen selv ansvaret for de grønne områder omkring blokkene. Heldigvis er det meget begrænset hvad der hører til ejerforeningens område, nemlig kun de vedbend bede som omkranser bygningerne. Ikke desto mindre kræver disse bede stor vedligeholdelse de første par år indtil planterne bliver helt bunddækkende.

Vi har efter udbud valgt Nygård Anlægsgartner til at løse opgaven. Nygård er det firma, som vedligeholder haveanlægget i Sundparken, som man kan konstatere klarer de denne opgave meget flot. Vores kriterier for at udvælge Nygård har været en kombination af pris og kvalitet. Nygård vandt opgaven pga. en meget konkurrencedygtig pris og gode referencer.

Nu vil mange være interesserede i at vide hvem der så vedligeholder alt det andet, plæner, buske osv. – det er grundejerforeningen, hvor Carlsberg i dag har formandskabet. Rent praktisk vil det vist blive Dan Ejendomme som kommer til at vedligeholde anlægget, det lover jo ikke for godt, men lad os se om vi ikke kan blive positivt overraskede.

For en ordens skyld skal det nævnes at også ejerforeningen for B har valgt Nygård, det er jo dejligt fordi det sikrer en ensartet vedligeholdelse. A har fortsat Dan Ejendomme til at vedligeholde deres haveanlæg.

Bump:

Mange har forespurgt om hvornår vi får de meget tiltrængte bump. Vi en helt aktuel opdatering fra Carlsberg på dette spørgsmål:

"Alt med bumps er faktisk klar, tilladelse fra kommunen er givet - pris er accepteret fra Malmos. Vi afventer blot asfaltsæsonens start, som jeg er blevet fortalt skulle være nu i marts/april. Jeg sender denne mail i kopi til Cowi, så de påmindes, at der er arbejde at igangsætte." Claus Biilmann, Carlsberg.

Det glæder vi os naturligvis til idet sommerens trafik til KDY og havnen meget gerne må foregå i et trafiksikkert tempo.

Kunst i Havneparken:

I Tuborg Boulevard findes der en del skønne bronze skulpturer, disse tilfører området atmosfære og skønhed. Flere beboere her i Havneparken har nævnt, at det vil være dejligt hvis vi kunne gøre noget lignende for at tilføre lidt atmosfære til området.

Bestyrelsen er meget positiv i forhold til disse forslag, og vil nedsætte et kunstudvalg til at arbejde med opgaven. Vi skal sikkert selv betale noget, men vil også søge fonde osv. Hvis nogen beboere har gode ideer til finansiering af kunst vil vi meget gerne gøre fra disse beboere, ligesom anden sagkundskab også er interessant. Lad os evt. tale videre om dette til generalforsamlingen.

Affaldsspande i Havneparken:

Vi har i Havneparken 214 lejligheder, altså ca. 500 beboere og mindst 20 hunde, men ingen affaldsspande. Det har været et stort problem, idet der ikke har været mulighed for at kaste "Hundeposer" i en affaldsspand. Det problem løser vi nu forhåbentlig nu, idet vi har bestilt et antal affaldsspande til opsætning i Havneparken. Vi vil derfor på det kraftigste opfordre hundeejerne til at opsamle hundenes efterladenskaber og lægge dem i affaldsspandene. Det vil være dejligt hvis vi til sommer kan færdes på græsset uden større risiko.

Tappehallerne

Vi har alle med selvsyn fuldt nedrivningen af Tappehallerne. Vi er uden tvivl mange der ser frem til at se det færdige resultat og i mellemtiden kan vi glæde os over, at nedrivningsfirmaet har formået at løse opgave med mindst mulige gener for områdets beboere. Planen for etableringen af det midlertidige grønne område er flad græsplæne sået oven på den jord som i dag udgør volden ved kystlinien. Gennem dialoggruppen, der jævnligt mødes med Carlsberg Ejendomme, forsøges der dog, at finde en løsning på et delvist kuperede landskab. Det er dog tvivlsomt om en sådanne løsning er aktuel, men der gøres i alle fald et forsøg. Oprydningen efter Tappehallerne forventes afsluttet den 15. april 2009, mens det efterfølgende arbejde med at regulere terrænet, fjerne overskudsjord og tilså området vil være afsluttet 15. maj. Der er således en mindre forsinkelse i forhold til den oprindelige tidsplan..

Fejl-og mangeludbedring på fællesarealer

Fejl-og mangeludbedringen på fællesarealerne er stadig ikke afsluttet. Bestyrelsen diskuterer løbende udbedringerne med NCC og Carlsberg Ejendomme. Det går meget trægt med udbedringen, og bestyrelsen har derfor kontaktet Bech-Bruun advokater for assistance.

Nedenfor gennemgås de større udeståender.

Elevatorene

Omfatter bl.a. rengøring af elevatorernes indre, udskiftning af skårede ruder og udbedring af mekaniske problemer. NCC har erkendt problemerne.

Kældergulve

Omhandler overfladen på kælderulvene. Ejerforeningen har foreslået løsning. NCC vil ikke anerkende, at der er et problem.

Optrængende vand i P-kældrene

NCC har erkendt problemet. De omliggende dræn er spulet og rensat. Noget tyder på, at problemet ikke er løst.

Liggemærker på altanerne

NCC har erkendt problemet. Der foregår stadig undersøgelser om mulige udbedringsmetoder.

Sorte mærker på altanerne

NCC har erkendt problemet. Venter på afklaring af liggemærkeproblematikken.

Zinkbaldakinerne over hoveddørene er korroderede på undersiden

Ejerforeningen vil ikke anerkende den udførte reparation af undersiderne af baldakinerne. NCC har ikke givet tilbagemelding på vores afvisning af den udførte reparation.

Hjørnerne af bastionsvæggene er dårlig udført

NCC har erkendt problemet. Hjørnerne skal mures om igen til foråret.

Rækværk på altaner i stueetager er skæve

NCC har erkendt problemet. Vi afventer løsning fra NCC.

Nøgler til fællesarealer

For at løse problemet med bortkommen nøgle til fællesarealerne, arbejdes med forskellige løsninger til omlægning af nøglesystemet, herunder et elektronisk nøglesystem baseret på nøglebrikker. Det skal understreges, at det ikke omfatter nøgler til de private områder (lejlighed, postkasse, kælderrum, teknikrum).

Varme

Der er forskellige problemstillinger vedrørende varmesystemet. NCC undersøger og justerer. Det er i den forbindelse vigtigt, at ejerforeningen bliver gjort opmærksom på problemer med varmforsyningen i de enkelte lejligheder.

Derudover en del mindre punkter, hvor NCC har erkendt de fleste, men hvor ubedringen går meget trægt.

Hellerup den 26. marts