

Beretning for EF Tuborg Havnepark C (9-14) for 2011

Når man skal skrive beretningen for 2011 oplever man et déjà vue, idet beretningens indhold har stor lighed med punkterne fra sidste år. Vi skrev dengang, at vi i 2010 havde arbejdet intensivt på, at afslutte de udestående mangler, det samme vil vi skrive i år, endog har arbejdet i år været tiltagende, og nye mangler er dukket op. Carlsberg har ligesom tidligere været positive og korrekte, men helt uden vilje eller evne til at eksekvere. Vi har fundet ud af at egentlige retssager er eneste effektive påvirkningsmekanisme, og så går vi den vej.

På den lyse side kan man pege på, at vi har holdt en dejlig sommerfest, en nytårskur afholdt i OVSA med rekordstor deltagelse. Vi har fået nye positive beboere, som fint falder ind i den super gode stemning og atmosfære vi har her i reservatet. Mange af os kender efterhånden hinanden, og særligt om sommeren er her en summen af liv og atmosfære.

Og nu til selve beretningen:

Badebroen er nu næsten færdig, og vi glæder os til at tage den i brug, der er ingen tvivl om at den bliver et samlingssted for beboerne året rundt, både for de som vinterbader og for de der ser på.

Joachim fra bestyrelsen har gjort et stort arbejde for at komme larmen fra Stena til livs, sagen er nu eskaleret til højere myndighed, og der foreligger endnu ikke noget endeligt resultat.

Bjarne Poulsen blev jo sidste år formand for grundejerforeningen for hele området, Bjarne har gjort et meget flot arbejde både i henseende til at få styr på grundejerforeningens ansvarsområder, i forhold til vores eget nærområde mht. beplantning og endelig i forhold til den kommende overtagelse af veje og lignende i grundejerforeningens område. Om grundejerforeningen findes et særskilt afsnit i denne beretning.

Ejendomsskattesagen:

I byretten vandt vi, i forening med etape B, sagen mod Carlsberg om de for meget opkrævede ejendomsskatter for 2008. Carlsberg blev dømt til at tilbagebetale det for meget opkrævede beløb (for vores vedkommende kr. 141.208,15 incl. renter) samt sagens omkostninger. Beløbet er tilbagebetalt til de berørte ejere, jf. foreningens hjemmeside www.tuborg-havnepark.dk.

Mangler – Indledning:

Mogens og Peer har påtaget sig løsning af hele mangelkomplekset, en enormt krævende opgave som virkelig har været tidkrævende, men også allerede haft positive udfald.

Vi har siden indflytningen klaget over udførelsen af bastionshjørnerne. Carlsberg ville ikke anerkende den dårlige udførelse og vi indledte derfor en syn- og skønssag, som er endt med, at vi fik ret i stort set alle klagepunkter. Resultatet er således, at Carlsberg har betalt omkostningen til syn- og skønsmanden samt et beløb, så vi selv kan stå for den ønskede ombygning af hjørnerne. Forhåbentlig kan vi nå det i foråret, så vi efterfølgende kan få gjort noget ved beplantningen foran Parkhuset.

De øvrige verserende syn-og skønssager omhandler indtrængende vand i P-kældrene – både gennem loft og gulv - samt indtrængende vand i 5'te og 6'sals lejlighederne i Kanalhusene.

Derudover arbejder vi stadig med en række sager, som muligvis ender i syn og skøn. Bl.a. er der problemer med trindhøjder ved hoveddørene, brandsikring under trappetrinene, revner i betonsøjlerne på altanerne samt taget. Alle beboere opfordres til at undersøge betonsøjlerne på deres altaner og rapportere eventuelle forekomster af revner i søjlerne til Mogens (e-mail: mogens_svendsen@tuborg-havnepark.dk), gerne vedlagt billeddokumentation.

I fællesskab med de øvrige ejerforeninger i Tuborg Havnepark har vi i samarbejde med Carlsberg indledt og – forhåbentlig - næsten afsluttet varmeprojektet, som går ud på at løse de varmemproblemer, der er i de 4 etaper. I alle etaper er der foretaget en beboertilfredshedsundersøgelse. I etape C fik vi 32 besvarelser af spørgeskemaerne. Projektet er stadig ikke afsluttet, idet der stadig udestår en del fejl. Projektet finansieres primært af Carlsberg.

Steen har været massivt optaget af brændeovns problematikken, og vi har været igennem en række mere eller mindre groteske forsøg på at løse problemet. Det står nu klart, at problemet ikke kan løses før man bygger en skorsten til hver enkelt brændeovn, og det er ikke praktisk muligt. Carlsberg har egentlig indrømmet at problemet er uløseligt, men svinger lidt i deres indstilling. Vi har derfor iværksat en stævning som sidste udvej. Når vi så får Carlsberg dømt til at indrømme, at ingen eller kun få kan få et effektivt aftræk fra brændeovn, kommer vi til erstatningssagerne for de enkelte beboere, disse sager kommer til at køre udenfor bestyrelsens regi.

Og nu til det vi ikke nåede i år, vi har ikke nået nøgleprojektet, som blev vedtaget sidste år, dette skyldes vores prioritering fordi der er større tidspres for at få egentlige mangler udbedret. Lys på husnumrene vi snarest blive en realitet, vi afventer bare at Carlsberg få opsat nye baldakiner, når dette er sket kan vi montere lys i disse baldakiner.

Grundejerforeningen:

Grundejerforeningen har sammen med Carlsberg i det forgangne år arbejdet med overdragelsen af Dessaus Boulevard og Philip Heymanns Allé til Gentofte Kommune. Dette arbejde er fortsat i gang, og trækker ud, idet der er en række matrikel- og arealmæssige forhold der skal afklares:

- Dessaus Boulevard og Philip Heymanns Allé fra den sydlige rundkørsel til broen kan næsten problemløst overtages af kommunen (der mangler en enkelt matrikelændring her)
- Vedrørende broen over kanalen, så vil Gentofte kommune kun overtage det fremtidige overfladevedligehold, og ikke selve broen, som skal overdrages til Grundejerforeningen Tuborg Syd
- Angående den nordlige del af Philip Heymanns Allé fra broen til den nordlige rundkørsel, så har Gentofte kommune godkendt princippet for en ændring, der gør at også denne del kan overdrages til Gentofte kommune. Det er især fortovsproblematikken ved v Sampension / Waterfront mm., der er en udfordring. Carlsberg arbejder videre med et projektoplæg til dette.
- Målet er, at arbejdet vedrørende hele overdragelsesprojektet kan gennemføres inden vintersæsonen 2012/13.

• Med hensyn til broen, så skal broen overtages af Grundejerforeningen Tuborg Syd, jvf. de overordnede deklarerationer, og derfor er denne overdragelsesproces igangsat. Grundejerforeningen har lavet aftale med en uafhængig rådgiver, der skal bistå Grundejerforeningen med denne proces.

Sidste år blev der via et nedsat planteudvalg arbejdet med den grønne pleje i Tuborg Havnepark og der valgtes en fælles kontaktperson - Benny Andersen fra TH 8, st. th, der skulle varetage områdetets kontakt til gartnerleverandøren. Denne ordning har fungeret meget tilfredsstillende og der blev i sæson 2011 etableret de fleste af de forbedringer som planteudvalget foreslog. Kvaliteten af plejen blevet væsentligt forbedret takket være disse ændringer.

Desuden arbejdes det pt med:

Badebro: Der er nu igangsat bygning af bade facilitet på den midterste brygge, som vil være klar til brug i badesæson 2012.

Sti nu: Arbejdet med etablering af stiforbindelse mellem Strandpromenaden ved Svanemøllebugten og Tuborg Syd er igangsat. Principperne for etableringen er aftalt mellem Københavns Kommune, Gentofte og Carlsberg. Københavns Kommune er i gang med etableringsarbejdet, hvor imod arbejdet på Gentofte siden endnu ikke er igangsat pga. nogen arealmæssige forhold.

På Tuborg siden bliver stien en midlertidig sti hen over belægningen mod syd som støder til vejen bag skolen.

For begge disse nye ting må Grundejerforening imødesee ønske om bistand til vedligehold og pasning, hvilket skal aftales nærmere med Carlsberg.

Bestyrelsen for Tuborg Havnepark 9-14

Hellerup den 26.03.2012