

Hellerup, marts 2013

**Beretning for EF Tuborg Havnepark C 2012**

Vi har i år holdt en god sommerfest, som kun blev lidt skæmmet af den lidt sjuskede mad KDY serverede for os, men ellers var den super festlig som altid når vi mødes. Vi har holdt en meget velbesøgt Nytårskur i OVSA, her var maden til gengæld helt i top. Vores generalforsamling 2012 var også helt i top både indhold og det hyggelige samvær.

Nu er festlighederne nævnt, og dog. Badebroen blev taget i brug og har været samlingssted for meget hygge og socialt samvær. Vi er super glade for den nye badebro, den var virkelig værd at vente på. Dog er det Vibeke og Gurli som får mest ud af broen, de har jo valgt at bruge den hele året, vi andre er ikke tilstrækkelig hardcore til en sådan udnyttelsesgrad. Grundejerforeningen har etableret en fin sti over til broen, og tak for det.

Og nu til det alvorlige, vi har mistet Sam. Da Sam var på sommerferie døde han pludseligt, vistnok et hjertestop. Sams alt for tidlige død smerter os alle, og det var svært at fatte at noget sådant kunne ske. Jeg tror vi alle savner Sams gode humør og venlige personlighed, og det er helt sikkert at vil altid vil huske Sam som noget helt særligt.

Vi klarede os i nogle måneder uden vicevært, vi fik Lars Larsen til at tage sig af teknisk vedligehold, og Claus Cavling stod for renovation og gårdmands opgaverne. Mogens og jeg gik rundt og legede viceværts assistenter. Det fungerede ikke rigtig, men ikke mindst var der et stort pres fra beboerne om at vi igen skulle have en vicevært, og naturligvis måtte bestyrelsen lytte til dette folkekrav. Efter en grundig søgeproces fandt vi frem til vores nuværende vicevært Carsten. Så derfor velkommen til Carsten, vi ønsker os alle sammen at Carsten kan holde os ud i længden, og at han vil være med til at servicere vores lille ghettobebyggelse her i Tuborg området til alles tilfredshed.

Senere i denne beretning vil mangelsituationen blive yderligere omtalt, her vil jeg blot udtrykke min glæde over, at vi i år har fået bastionsmurene til at se rigtig flotte ud, nøjagtig som de var tænkt fra arkitektens hånd. Det har holdt hårdt, men været det hele værd, nu glæder vi os blot til retableringen af de grønne bede.

I slutningen af året blev vores elektroniske nøglesystem sat i drift. Efter lidt startproblemer ser systemet ud til at virke fint. Eventuelle problemer med systemet bedes straks meldt til vicevært Carsten eller til bestyrelsen (e-mail: [bestyrelse@tuborg-havnepark.dk](mailto:bestyrelse@tuborg-havnepark.dk)).

**Fejl – og mangler**

Bastionsmurene er nu endelig ved at være færdige. Vi venter på frosten ophører, så de kan blive malet. Herefter vil den endelige aflevering fra mureren finde sted. Så snart murene er malet, og vi har godkendt dem, vil vi genetablere beplantningen langs nordsiden af parkhuset. Vi forventer at plante enten bredbladet efeu eller hasselurt.

Syn-og skønssagen vedrørende vandindtrængning i facaden i nr. 9 er nu stort set afsluttet. Vi har selv stået for udbedring af skaden, mens Carlsberg har betalt udgifterne til udbedringen.

De verserende retssager og syn- og skønssager omfatter vandindtrængning i kælderen, såvel gennem loft, gulv og vægge. Dette er en omfattende sag, men endelig sker der noget. Der afholdes således syn-og skønsforretning d. 9. april 2013.

Vi har gennem et stykke tid diskuteret forskellige fejl og mangler med Carlsberg. Da vi ikke har kunnet komme til enighed om udbedring af manglerne, har vi stævnet Carlsberg. Stævningen omfatter bl.a. manglende brandsikring under dørtrin, højder på dørtrin, utætte facader i trappeopgange, problemer med håndlister, revnede vægge i opgangene, diverse tagproblemer og problemer med inddækninger.

I sidste års beretning opfordrede vi beboerne til at rapportere eventuelle revner i altansøjlerne. Denne opfordring gælder stadig (e-mail: [bestyrelse@tuborg-havnepark.dk](mailto:bestyrelse@tuborg-havnepark.dk)). I det forløbne år har vi diskuteret problemet med Carlsberg uden at kunne nå til enighed om en for ejerforeningen tilfredsstillende udbedringsmetode. Vi har derfor stævnet Carlsberg.

Brændeovns sagen, som vi fører mod Carlsberg sammen med de øvrige ejerforeninger i Tuborg Havnepark, er på vej gennem retssystemet. Der afholdes hovedforhandling i Københavns Byret d. 27/5-2013.

I et forsøg på at opnå et velfungerende varmesystem kører de 4 ejerforeninger i Tuborg Havnepark i samarbejde med Carlsberg et projekt med det formål at udbedre fejl-og mangler på varmesystemet. Projektet har strakt sig over flere år, og der er dukket forskellige nye problemer op. Det er derfor svært at sige, hvornår projektet afsluttes.

### **Grundejerforeningen**

I grundejerforeningen arbejder vi med en række større sager.

#### **Veje stier mm.**

Der arbejdes forsat på at få overdraget de store veje - Dessaus Boulevard og Philip Heymanns Allé til Gentofte Kommune. Arbejdet er pt. løftet til politisk niveau, idet Gentofte Kommune ikke vil dispensere for et problem (10 cm) med fortovenes opbygning ud for Sampension og Waterfront. Vi presser Carlsberg for en hurtig løsning af denne sag.

Det er planen at søge kommunen om etablering af en fodgængerovergang over Philip Heymanns Alle ved Waterfront.

Stien fra Tuborg området til Svanemøllebugten er nu etableret. Der bliver sat lys op i ugen efter påske.

Der er etableret sti fra Havneparken til badebroen.

#### **Badebro**

Badebroen blev færdig i 2012. Der bliver i foråret sat nye skilte og affaldsstativer op. Den daglige vedligeholdelse og affaldshåndtering varetages af Grundejerforeningen.

#### **Den grønne pleje og træhøjder**

Der er pr 1/1 2013 valg ny leverandør til den grønne pleje i hele Tuborg Syd. Det er firmaet Sven Bech A/S. Vi ser frem til arbejdet med den nye leverandør, med det overordnede mål, at få ensartet præg og kvalitet i hele området.

Vi fik i efteråret 2012 vedtaget de overordnede retningslinjer for træhøjder i området, og alle Piletræer blev højdeklippet.

Hærværket på piletræer ud for etape D og KDY er politianmeldt og bestyrelsen har vedtaget at træerne skal genetableres med nye træer i samme højde.

Hellerup, 24. marts 2013

Bestyrelsen for Ejerforeningen Tuborg Havnepark C