



Nyhedsbrev for Ejerforeningen Tuborg Sundpark, December 2021

Så blev det igen december og den samlede bestyrelse vil gerne benytte lejligheden til at ønske alle en glædelig jul og et godt nytår.

Juletræer og julelys

Belysning. Vi glæder os alle over årstidens smukke lysudsmykning på altaner. Her skal der blot mindes om at belysningen skal være nedtaget 1 februar 2020 sådan som det fremgår af husordenen.

Juletræer. Bestyrelsen har som det er tradition sørget for opsætning og belysning af et fælles træ ved indkørslen til Tuborg Sundpark.

Efter jul og nytår vil der som tidligere år være fælles fjernelse af juletræer. Dato og instruktion kommer på opslagstavlerne mellem jul og nytår og samtidig under 'Nyt om Tuborg Sundpark' på vores hjemmeside.

Vejledning om ansvar for vedligeholdelse

Bestyrelsen har gennem nogen tid arbejdet med at dokumentere praksis og nedfælde principper omkring ansvar for vedligeholdelse i og udenfor lejlighederne og på de fælles områder. Resultatet af denne indsats kan nu findes på vores hjemmeside www.tuborgsundpark.dk under rubrikken "Vejledninger" og derefter "Vedligeholdelse-hvem har ansvaret?"

Vejledningen reflekterer den praksis der har været anvendt og den nye vedtægt vedtaget på generalforsamlingen 2 september 2021.

Det grundlæggende princip, der har været arbejdet med er, at det som står til rådighed kun for og hovedsagelig benyttes af ejeren /eller en lejer) vedligeholdes af ejeren. Dette gælder fra dørramme og hoveddør til lejligheden via alt det indre til altaner/terrasser og eget depotrum i kælderen. Dette gælder også låse, hængsler og vinduernes styreskinner samt rensning og oliering af trædøre og håndlister på altanerne.

De fælles arealer (f.eks. trappeopgange, elevatorer, P-kælderen og haveanlægget), klimaskærmen (som indbefatter udvendigt murværk, ruder og rammer samt taget) og forsyningsledninger til lejlighederne vedligeholdes og repareres i fællesskab på ejerforeningens regning.

Ejerforeningens bestyrelse sørger for de relevante forsikringer så større skader kan anmeldes også af den enkelte ejer.

Vinduer og døre i kraftig blæst og regn

Gennem efteråret 2021 har vi desværre oplevet en række tilfælde hvor vinduer og døre har stået åbne i kraftig blæst og stormvejr og er blevet beskadiget i den forbindelse. Udover skader på vinduer og døre kan der også opstå vandskader på gulvet og karmlysninger. De indbyggede styreskinner er ikke bygget til at være stormsikre og det er derfor vigtigt at man sørger for at vinduer og døre er lukkede for at undgå uønskede ødelæggelser og udgifter. Udgifter som tilfalder den enkelte ejer.

Vi skal også minde om den enkeltes ansvar for at smøre styreskinner, hængsler og låse med regelmæssige mellemrum så fastlåsning undgås. Viceværten udlåner gerne en passende smørelse som man selv påfører.

Grundejerforening og havnen

Den pullert der skal forhindre uønsket færdsel til havneområdet foran blok 34 er desværre gået helt i stykker og skal udskiftes. Det har taget tid at få de nødvendige tilbud ind på en ny løsning, men det er i gang.





Indtil en ny løsning er etableret fra Grundejerforeningen må vi leve med den midlertidige med de flytbare låger. Parkerings forbuddet hjælper heldigvis med at holde det meste af den uønskede trafik væk.

I december og frem mod foråret 2022 vil der blive etableret nye flydebroer i havnen så skibene fremover kan ligge ud fra og ikke langs med kajen.

Der er **planer om sociale aktiviteter i havnen** for at skabe sammenhold og liv omkring havnen. I første omgang vil der være tale om kapsejls med fjernestyrede modelbåde i havnebassinet med Dragon Flite 95 båden og måske Seawind. Se mere om initiativet, evt. deltagelse samt køb af båd på vores hjemmeside.

Haveanlæg

Igen i år udplantes nye hækplanter hvor disse er udgået og hvor gartnerne har vurderet, at der ikke er liv i de gamle planter. Der vil blive fulgt op i det tidlige forår 2022. Nedklipningen ved bygningerne 32 og 33 fungerede fint og der er liv i buskadset. Begyndende genlukning af hækken forventes i 2022 og endeligt i 2023. Det vil samtidig kvæle den noget uønskede ukrudtsvækst, som vi har skullet kæmpe med i 2021.

Istandsættelsen af firkanten mod Tuborg Kanal har taget en del tid og kræfter og der er begået fejl. OK Nygaard sørger for plantning af et nyt træ og udskifter de uønskede græsarter. Desuden bliver arealet mod side kanalen og stenhaven færdiggjort så det er klar til foråret og sommeren 2022.

Vores kontrakt med OK Nygaard udløber 31 december 2021 og skal eventuelt fornyes efter en udbudsrunde der finder sted her i december 2021.

Revision af Husorden

Bestyrelsen har arbejdet videre med udarbejdelsen af en revideret husorden efter generalforsamlingen i september 2021 og har modtaget input fra medlemskredsen.

Det endelige resultat kan nu læses på vores hjemmeside under "Dokumenter/Ordensbestemmelser/Husorden". Dette forslag fremlægges på førstkommende generalforsamling til endelig vedtagelse.

Hjemmeside og kontakt til bestyrelsen

Vi skal minde om vores hjemmeside www.tuborgsundpark.dk, hvor alle kan finde oplysninger, råd og vejledning og nyheder fra bestyrelsen. Vi modtager gerne forslag til yderligere indhold på hjemmesiden.

Bestyrelsen kan kontaktes direkte på: bestyrelsen@tuborgsundpark.dk.

Kontakten til vores administrator skal begrænses til rent administrative spørgsmål. Vores administrator hos Newsec er Ursula Bresemann på e-mail urb@newsec.dk. Se også hjemmesiden under kontakter.

Henvendelser specifikt vedr. bygningerne, fælles installationer, ydre områder, affaldsordning etc. bør gå direkte til vores vicevært Jørgen Flink på tuborgsundpark@gmail.com.

Diverse

Husk i juledagene at gavepapir ikke må bortkastes i papir eller pap - det skal i restaffald og endnu bedre vil det være hvis det køres til kommunens genbrugsplads sammen med andet større affald når man alligevel skal forbi.

Vi har heldigvis været forskånet for indbrudsforsøg de sidste par år. Men jule og nytårsdagene har historisk været en tid for indbrudsforsøg så alle opfordres til at være opmærksomme på ubudne fremmede i området og i vore kældre og opgange.

