

Nyhedsbrev Tuborg Sundpark

November 2023

Næste Generalforsamling er fastlagt til 23 april 2024

Sæt kryds i kalenderen allerede nu.

Sortering af affald og storskrald

Det går i det store og hele godt med sortering af affaldet i de fleste opgange. I øjeblikket overvåger vores vicevært ugentligt restaffalds mængder fra skakten. Vi kan med meget stor sandsynlighed gå en større ned i affaldscontainer fra nytåret og dermed **opnå en besparelse på renovationen**.

For at det kan lade sig gøre opfordrer vi alle til opmærksomt at følge Gentofte Kommunes regler for sortering (<https://tuborgsundpark.dk/affaldshaandtering/>)
Derved minimeres mængden af restaffald, vi lever op til ånd og bogstav i lovgivningen og kan spare nogle penge på renovationen.

Vi skal også endnu engang minde om, at **der ikke er storskraldsordning i Tuborg Sundpark**. Det er op til den enkelte at sørge for, at det kommer til kommunens genbrugspladser.

Nyhedsbreve og hjemmesiden www.tuborgsundpark.dk

For at simplificere tilgangen til nyheder og generel information, har bestyrelsen besluttet, og gennem nogen tid arbejdet med, at få lagt alt ind på hjemmesiden. Her vil både fremtidige og tidligere nyhedsbreve være at finde.

Fremover vil nyheder udkomme mere i form af korte nyheder/beskeders udsendt via ProBo og kun lejlighedsvis samlet. Det vil dels spare kræfter i bestyrelsen, dels øge hastigheden for vigtig nyhedsformidling. Nyheds rubrikken på hjemmesiden, "Nyt om Tuborg Sundpark", vil blive opdateret løbende og kan altid findes under (<https://tuborgsundpark.dk/information-til-beboer/>).

Og når I nu er på hjemmesiden, vil vi anbefale jer også at kikke informationerne om områdets historie, billeder mv. På hjemmesiden finder man også vigtige dokumenter, som f.eks. Ejerforeningens vedtægter, husorden og andre vigtige dokumenter samt mange vejledninger. Forslag til yderligere indhold er altid velkomment.

Bygningsstandsættelse

Arbejdet med istandsættelse af bygningerne 33 og 34 blev afsluttet med udgangen af august. Det tog lidt længere at få stilladser taget ned. Der er lært mange ting undervejs, som samles op til næste gang når vi i 2029 så småt skal i gang igen med bygning 31.

I efteråret er der også foretaget tagsyn, så vi kan få et overblik over tagets tilstand og en vurdering af hvornår en eventuel udskiftning er nødvendig.

Det våde vejr i 2023 har givet problemer flere steder og vi kan anbefale, at man får gået vinduer og døre efter med tætningsbånd og får smurt og evt. tjekket beslag og låsemekanismer. Det er eget ansvar at sørge for vedligehold af funktionsdueligheden på vinduer og døre.

Nyhedsbrev Tuborg Sundpark

November 2023

De grønne områder

Tørken i maj og juni blev afløst af regn, nærmest resten af året. Tørken var hård ved nogle af vores nyplantninger, på trods af ihærdig indsats fra bestyrelsen og enkelte frivillige med at vande. Blandt andet led vores nye hækplanter langs nedkørslen til P kælder og havtorn langs kysten., ligesom enkelte græsplaner blev tørre. Det meste er dog kommet fint igen og der skal udskiftes færre planter end frygtet.

5 tjørnetræer mellem blok 32 og 33 kom aldrig i god vækst og er nu fjernet. Det vurderes nu hvilke trætyper der vil kunne leve i vores lidt hårde klima i Tuborg Havn. Et par nye træer forventes plantet i foråret 2024 til erstatning.

Fornyelsesbeskæringen af buskadset mod nord og mod pumpestationen i foråret har været en succes og det står nu igen flot og grønt. Grenene blev til flis og er blæst ind mellem buskene. Et princip vi sammen med Grøn Vækst vil forfølge fremover for at fremme jordforbedring og mindske ukrudtsvækst.

Træet på firkanten mod Tuborg Kanal fik pleje med ekstra muld og det samt de mange græsser på firkanten står nu flot og pynter i området.

Der har desværre været et enkelt brud på en regnvandsstikledning og det har kortvarigt givet lidt rotteaktivitet udfor opgang 10. Der er dog handlet hurtigt så udbedring med rottespærre var på plads i anden halvdel af august.

Der er øget opmærksomhed på sikkerhed og der er derfor som besluttet på generalforsamlingen opsat sikkerhedshegn, hvor der er risiko for faldulykker. Det drejer sig dels om udskiftning af eksisterende men slidt hegn mod pumpestationen, dels om nye hegn langs nedkørslen til P kælder foran blok 32. Hegnet er bestilt og monteres her i november.

Træ til stueetagerne mellemhegn og skure

Som varslet på generalforsamlingen har vi i bestyrelsen undersøgt alternativer til sibirisk lærk. Vi er landet på at anbefale Thermowood (fyr) til fremtidig udskiftning af træ på hegnene og de private skure. Træet skal holde den samme retning og de samme mål (26 x 115), som hidtil med sibirisk lærk. En egentlig vejledning med specifikationer vil snarest blive udarbejdet og lagt på hjemmesiden.

Thermowood er varmebehandlet træ (typisk fyr, gran, eg) som ved behandlingen gives en langt længere holdbarhed. En holdbarhed som kan forlænges yderligere ved oliering med lys olie og rengøring sådan som besluttet på sidste generalforsamling for de eksisterende hegn. Reglerne om oliering af træværk findes dels i vores vedtægt og dels på hjemmesiden: <https://tuborgsundpark.dk/oliering-af-gelaendere-og-udvendigt-traevaerk/>

Bestyrelsen minder om at alle døre og rammer i mørkt træ på bygningen (skydedøre og franske døre og rammer samt håndlister) skal rengøres, evt. slibes og olieres mindst en gang årligt - gerne 2 hvor der er ekstra behov. En pligt som fremgår af foreningens vedtægt. Oliem kan rekvireres hos vores vicevært.

Indbrud

Mange vil være bekendt med, at der i oktober har været et indbrud i Tuborg Sundpark 2, hvor en hoveddør er ødelagt og et tyveri gennemført. Indbruddet foregik ved med

Nyhedsbrev Tuborg Sundpark

November 2023

hårdhændet behandling at bryde gennem opgangens indgangsdør og derefter gennem hoveddøren på 1.sal.

Det er første gang i mange år om nogensinde, der har været hårdhændet indbrud direkte gennem opgangens indgangsdør. Ligesom det også er flere år siden en hoveddør har været ødelagt under indbruddet.

Den glædelige afslutning på historien er at politiet har fanget tyvene, der var fra Georgien! Mange af tyvekosterne blev genfundet og leveret tilbage til ejere både hos den enkelte her i Tuborg Sundpark og andre steder. Som en anden positiv tilføjelse har politiet tidligere oplyst at kriminalitetsraten i Tuborg Sundpark ligger langt under gennemsnittet for Gentofte Kommune.

Ejendomsvurderingerne

De spændende midlertidige ejendoms og grundværdier for 2022, der udkom her i efteråret, har været genstand for en vurdering i en samarbejdende gruppe på tværs af alle ejerforeninger og grundejerforeninger i Tuborg Området. Den overordnede konklusion er at ejendomsvurderingerne i forhold til lovens intention nok er indenfor skiven med hensyn til præcision.

Der arbejdes videre med at forstå hvordan grundværdierne er blevet beregnet og hvad der er eller ikke er medtaget af servitutter og gamle afgørelser. Hvis handling er påkrævet senere vil bestyrelsen sammen med gruppen sørge for en grundig orientering med forslag til handling.

Under alle omstændigheder anbefaler alle rådgivere at med mindre vurderingerne er helt skæve så bør handling afvente den vurdering for 2020 der forventes i 2024, men måske først kommer i 2025. Det eneste vigtige nu er at sikre sig at datagrundlaget er korrekt ved at man tjekker sine BBR data.

Andre nyheder

- Lygterne langs Tuborg Linjen er nu afskærmet mod Tuborg Sundpark
- Pullerten er nu funktionsdygtig efter et længere udredningsarbejde
- En lille drænbrud udfor opgang 10 gav mindre rotteaktivitet i græsset. Det er håndteret og en rottespærre isat.
- Badebroen mistede sin stige oktober stormfloden. En ny blev bestilt og er monteret. Den gamle stige var under alle omstændigheder ved at være udtjent og bliver til skrot når den er fisket op.
- Der bliver juletræ med lys igen i år.