

# Nyhedsbrev for Ejerforeningen Tuborg Sundpark Juni 2024

## Årets generalforsamling blev afholdt 23. april 2024

Der var rekordmange deltagere tilmeldt, en opbakning, som vi i bestyrelsen er glade for.

Bestyrelsens beretning og det underskrevne referat fra mødet vedr. 2023/24 kan ses på foreningens hjemmeside [www.tuborgsundpark.dk](http://www.tuborgsundpark.dk) under Generalforsamlingsreferater. Årsregnskab og driftsbudget findes under Regnskab og Budget.

Det anlægsudvalg, der blev besluttet, søger et par repræsentanter fra opgangene 3-5 og 7-9. Interesserede kan henvende sig til bestyrelsesmedlem Henrik Hvidt eller suppleant Henrik Saxe og helst så hurtigt som muligt, så udvalget kan igangsættes.

Anlægsudvalget har som formål at støtte bestyrelsens arbejde med de grønne områder ved at bibringe ideer og løsninger til området. Herunder om biodiversitet og beplantning og med respekt for den oprindelige beplantningsplan og plejeplan. Det er tanken, at udvalget skal mødes 1-2 gange i årets løb.

Bestyrelsen minder om, at man sørger for at **tjekke egen BBR meddelelse** efter arbejdet med at rette op på de manglende kvadratmetre. Det kan f.eks. være antallet af værelser, der står opført forkert.

Opfølgning på andre spørgsmål fra Generalforsamlingen:

*Automatisk døråbning:* Mange fandt dette ønskeligt, men en pris på lidt over kr. 55.000 per stk. ved installation af 11 døre virker dog afskrækkende for de fleste. Heller ikke i bestyrelsen er der appetit på en så stor samlet udgift, og der gøres derfor ikke yderligere fra bestyrelsens side.

*Batteriløsning til adgangsdøre:* Dette arbejdes der videre med som en del af en samlet batteri/alternativ energiløsning, der også dækker f.eks. drift af elevatorer ved net udfald.

*Back up strøm til bygningerne:* Enighed om at en generatorløsning ikke er ønskværdig. Der arbejdes i bestyrelsen videre med en kombination af batteriløsning og solfangere, hvis dette er rentabelt at gå videre med.

*Udvidet belysningstid på bygningerne:* I forbindelse med de kraftige elprisstigninger i efteråret 2022 blev aften/natbelysningen begrænset til at være indtil kl. 23.00. Et udtrykt ønske om længere lystændingstid efterkommes, så facadebelysning justeres til at slukke mellem kl.00.30 og 01.00.

*Fælles Wifi i kælderområder?* Behovet skønnes ikke at være så stort, at den årlige udgift per bygning plus udgifter til MESH og vedligehold er retfærdiggjort. Der gøres derfor ikke yderligere fra bestyrelsens side.

# Nyhedsbrev for Ejerforeningen Tuborg Sundpark Juni 2024

## Skybrudsskader og vedligehold

**Stormene** i oktober, november og december 2023 var hårde ved bygningerne. Der er søgt om delvis forsikringsdækning. Forsikringssselskabet har betinget sig, at årsagen afdækkes, og at der foretages udbedring, før skaderne dækkes.

Analysearbejdet er nu afsluttet med det måske lidt frustrerende resultat, at det ikke er muligt at identificere en enkelt årsag. Kombinationen af faktorer gjorde udslaget, da kraftige storme fra sydøst kombineret med voldsom regn ramte Danmark i efteråret 2023. Men det er trods alt en god nyhed, at bestyrelsen og rådgiverne ikke har kunnet identificere egentligt, systematisk byggesjusk. Men det er et faktum, at bygningerne blev overbelastet af voldsomme regnmængder og blæst.

Vi skal fremover være endnu mere opmærksomme på fugearbejde i sålbænke, sikre dobbeltmalning ved den regelmæssige vedligeholdelse og eftergå samtlige fuger omkring vindues- og dørrammer. Bestyrelsen har nu også øget fokus på tilstanden af bygningernes murkroner, der dog lige nu har vist sig ikke at være fejlbehæftede.

Ved de kommende reparationer lægges der sikkerhedsfolier ind, hvor det er muligt, og andre præventive arrangementer vil også blive forsøgt.

Bestyrelsen har givet vore håndværkere besked om at påbegynde arbejdet, og de berørte vil snarest blive kontaktet direkte.

### **Det kan ikke understreges nok, hvor vigtigt det er, at den enkelte ejer tager ansvar for vedligehold i egen lejlighed.**

- Oliering af trædøre og trærammer med olie hvert år
- Sørger for at hængsler og beslag smøres og gås efter for funktionalitet
- Holder drænhuller i bunden af dørene fri for snavs
- Sikrer at tætningslister fungerer efter hensigten og udskifter ved behov.
- Holder øje med vinduesbånd og tætheden af disse

Manglende vedligehold giver vandskader og træk i lejligheden.

Husk også i stueetagerne at sørge for rengøring og oliering af mellemhegn så de holder længere.

## **De grønne områder**

Som mange vil have set, gjorde stormene og det meget vand desværre også, at to af vore store træer lagde sig. De blev skåret op og fjernet. Der er endnu et par træer, som der holdes øje med, fordi også de er påvirkede af stormene.

Derudover er der kun at sige, at meget vand også har gjort, at anlægget i store træk er i trivsel. Der er i foråret luget, klippet og flyttet stauder (græsser) og foretaget nogle nyplantninger. Salt på buske mod havet efter stormene har udtørret flere, og de er nedklippet til synlig vækst. Hække og buske klippes i løbet af juni måned.

# Nyhedsbrev for Ejerforeningen Tuborg Sundpark Juni 2024

## Diverse praktiske oplysninger:

Husk ved tvivl om affaldssortering at tjekke Gentofte Kommunes regler for sortering som vi har linket til fra foreningens hjemmeside:

<https://tuborgsundpark.dk/affaldshaandtering/>

Husk også at holde affald tilbage på afhentningsdage. Der er ingen grund til at sætte flasker, pap, papir og andet ned i løbet af mandagen. Det er god stil at vente til containerne er på plads igen. Det samme gælder for bioaffaldscontaineren onsdag formiddag.

**Cykeloprydning** igangsættes i august med markering af alle cykler med rødt bånd. Hvis det røde bånd ikke fjernes af ejeren, fjernes cyklen efter 3-4 uger og stilles i ventedeapot et par måneder, før de sendes videre til politiets auktioner. Vi skal opfordre til at man selv kigger kritisk på egne cykler. Hvis de ikke bruges eller henstår ramponerede bør man selv sørge for at de fjernes inden august.

## Om Nyhedsbreve og hjemmesiden [www.tuborgsundpark.dk](http://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 under 'Nyheder'.

Nyhedsrubrikken på hjemmesiden, "Nyt om Tuborg Sundpark", vil blive opdateret løbende og kan altid findes under (<https://tuborgsundpark.dk/information-til-beboer/>). Derudover sendes nyt ud i form af korte nyheder/beskeder udsendt via ProBo og vil kun lejlighedsvis blive udsendt samlet som i dette nyhedsbrev. Bestyrelsen opfordrer til regelmæssige besøg på foreningens hjemmeside. Det vil dels spare kræfter i bestyrelsen, dels øge hastigheden for vigtig nyhedsformidling.

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, håndværkerlisten samt mange oplysninger og vejledninger. Forslag til yderligere indhold og gode billeder er altid velkomment.

## Andre nyheder

- Oprydningen på pumpestationen efter reparationer har givet støj og til tider voldsomme lugtgener. Blandt andet i juni måned, hvor et fuldstændigt fyldt sandfilter skulle oprensnes. Arbejdet forventes afsluttet i uge 24, hvorefter de sidste indendørs arbejder kan afsluttes frem til og med august måned. Forhåbentligt uden yderligere lugtgener.
- Udbedringen af det store brud på glaciset langs Tuborg Linjen er i gang. Det er Grundejerforeningen Tuborg Nord, der står for opgaven.

GOD SOMMER til alle

Bestyrelsen  
EF Tuborg Sundpark