

## Referat af bestyrelsesmøde tirsdag 8-8-2017 – E/F Morelhaven

Deltagere: Helle Lethmar (HL), Karl Erik Lorentzen (KE), Deniz Derin (DD), Daniel Bahn (DB), Patrick Berg Nielsen (PB), Bjørn Johansen (BJ), Jonna Jakobsen (JJ), Torsten Lykke Hansen (THL)  
Referent Daniel Bahn

### Dagsorden

1. Valg af referent, forslag Daniel (alfabetisk)
  2. Offentliggørelse af referater.
  3. Hjemmesiden
  4. Beboerhenvendelser, - løse hunde
  5. Udskiftning af målere
  6. Nr. 95
  7. Velkomstbreve til nye i Morelhaven
  8. 10 årsplan (fast punkt)
  9. Udvidelse af Stensbjergvej, herunder støjværn, højre ind/ud
  10. orientering fra THL
  11. evt.
- 

#### 1) Valg af referent

Godkendt. Referent vælges alfabetisk.

#### 2) Offentliggørelse af referater

Referater bliver offentliggjort hurtigst muligt efter bestyrelsesmødet.

#### 3) Hjemmesiden

BJ tager sig af hjemmesiden og sikrer den opdateres jævnligt.

#### 4) Beboerhenvendelse

Bestyrelsen har modtaget to beboerhenvendelser.

Beboerhenvendelse 1 - Løse hunde

En beboer har henvendt sig med en klage over løse hunde på foreningens områder. Dette strider mod vedtægterne, der angiver at hunde skal holdes i snor.

LH har snakket med de indblandede parter, og gjort dem opmærksomme på, at ejerforeningens vedtægter skal overholdes.

Beboerhenvendelse 2 - Mulighed for ét niveau i have

En beboer ønsker Bestyrelsens tilladelse til at udvide belægningen af terrassen, således at hele terrassen bliver i ét niveau.

Bestyrelsen overvejer om der skal gives dispensation, og vender tilbage senere.

Generelt

THL har været forbi nye beboere for at byde dem velkomne og give en introduktion til E/F Morelhaven og THL Gruppens forpligtelser.

## 5) Udskiftning af målere

Over sommeren har THL Gruppen og Kim Larsen VVS udskiftet energimålere i alle lejligheder. Der var lidt problemer med levering af målerne, så tidsplanen blev rykket. Udskiftningen sker som led i overgangen til Minol som leverandør af energiregnskab og tilhørende services.

THL oplyser at 12 lejligheder ikke har fået udskiftet målere endnu af forskellige grunde.

I ejerforeningens vedtægter er det skrevet, at der skal være adgang til de to inspektionslemme indtil skakten i midten af lejlighederne.

THL har aftalt at Kim Larsen VVS udskifter de resterende målere mandag og tirsdag d. 4. og 5. september 2017. THL har aftalt med Administrator Steen Skals, at denne snarest muligt udsender brev med information om udskiftning af målere i de sidste 12 lejligheder. Der vil i brevet blive oplyst, at jf. vedtægterne, er der krav om adgang til begge inspektionslemme, og at der ved manglende adgang, vil Bestyrelsen kunne tvinge sig adgang, for ejers regning.

THL oplyser at Minol kommer ud og koder de enkelte målere i de enkelte lejligheder. THL sender brev ud omkring tidsplan og ordning ifht. adgang til lejlighederne.

## 6) Nr. 95 - Facedeplader og repos

Ifbm. skader og ekstraordinært slid på facadeplader og repos ved nr. 95, har Bestyrelsen bestilt en teknisk rapport for at tjekke omfanget heraf. Bestyrelsen har senere opdaget der er rust på repos og gelænder.

Administrator handler videre på sagen.

## 7) Velkomstbrev

Bestyrelsen har fra Administrator fået tilsendt en oversigt over nye beboere og tilflyttere til Morelhaven.

På seneste generalforsamling blev der spurgt efter et velkomstbrev til nye beboere. Dette bliver nu udarbejdet af HL.

Velkomstbrev skal indeholde følgende elementer:

- Info om P-plads
- Info om hjemmeside. og facebook
- Info om THL – Særligt omkring tider for kontakt
- Info omkring affald og res. Station
- Info omkring vedtægter ifht terrasse
- Info omkring drift og vedligehold
- Info omkring nyttehave

## 8) 10 års-plan (Fast punkt)

#### Udskiftning af anoder

For at tjekke standen på anoderne i foreningens varmtvandsbeholdere, har THL bestilt en ny anode til varmtvandsbeholderen v. nr. 37.

Anoderne koster ca. kr. 700,00 pr. styk, og ca. kr. 500,00 for udskiftning.

Hvis det viser sig, at anoderne i de andre varmtvandsbeholdere også skal skiftes, sørge THL for at dette sker.

#### Status på faldsikring på tage

THL har rykket for at få nyt tilbud ang. faldsikring.

#### Udskiftning af energimålere

En del af aftalen med Kim Larsen VVS ifbm. udskiftning af energimålere var også tjek af nippel-rør – der tidligere har voldt problemer og vandskader.

Ca. 10 lejligheder skal have skiftet nippel-rør. THL sikrer at dette bliver gjort.

Kim Larsen VVS har desuden også tjekket vandalarmene der ligger i skakten. Flere er blevet udskiftet med nye, eller beboeren har fået at vide at batteriet skal udskiftes.

Nye batterier kan hentes hos THL. Vandalarmerne bruger alm. 9V-batterier.

Tillige har BJ skrevet på foreningens facebook, at man bør huske løbende at tjekke vandalarmen.

### 9) Udvidelse af Stensbjergsvej

Der har ikke været nogen aktivitet siden sidst. HL har forgæves prøvet at få kontakt til de andre foreninger (Morelhaven + Pærehaven) og Køge Kommune, men uden held. Formentlig pga. sommerferie.

Bestyrelsen arbejder videre på at finde en løsning.

### 10) Orientering fra THL

#### Nyttehaver

Der er problemer med, at folk ikke rydder op efter dem selv ifht. haveaffald og sten, der bliver placeret ude på midtergangen, hvilket ødelægger knivene på THL Gruppens maskiner.

THL Gruppen sørger for et at der graves et hul i nærheden af nyttehaverne, hvor haveaffald kan deponeres.

Redskabsskuret skal sættes i stand og males i samme farve som vinduerne.

Udgiften deles med Pærehaven.

#### Legepladsen

Legepladsen er blevet flyttet tilfredsstillende.

Ifbm. gennemgang til virksomhederne bag ejerforeningen, har THL sørget for at muligheden for at komme igennem buskads og hegn er blevet formindsket.

Besøgende daginstitutioner har spurgt om muligheden for at sætte skraldespande op ved legepladsen. Bestyrelsen beder dem bruge de skraldespande, der allerede er i foreningen.

Lister

Der udskiftes løbende lister.

THL gør opmærksom på, at man skal huske at rense altan- og hoveddør i bunden, så vandet kan løbe væk

11) Evt.

Der er ikke noget til eventuelt.

12) Næste møde

Næste møde foregår 10. oktober 2017 kl. 19.30