

Torsdag d. 2. maj 2013 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Morelhaven, i Østsjællands Bridgecenter, Tigervej 12-14, 4600 Køge

Der var i alt fremmødt 30 repræsentanter for ejerlejlighedsejere repræsenterende et fordelingstal på 2.846,60.

Foreningens administrator, Cubus Administration, var repræsenteret af ejendomsadministrator Steen Skals.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Helle Lundberg foreslog på bestyrelsens vegne Steen Skals som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og tillige beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Helle Lundberg aflagde på vegne af bestyrelsen årsberetningen for det forløbne år og sagde følgende:

- Udsiftning af træer.
De nye Moreltræer som TLH har plantet for os, gik ud på grund af en svampesygdom, træerne er blevet udsiftet uden beregning for ejerforeningen.
- Storskraldsordning:
Bestyrelsen har holdt møde med Køge Kommune vedr. vores storskraldsordning. Kommunen opfordrede os til i samarbejde med de to andre frugthaver, at etablere en form for opsamlings/ sorteringscentral til storskrald. Dette for at undgå stigning i den enkelte beboers betaling til storskraldsordningen. Efterfølgende har formanden afholdt møde med Blommehavens og Pærehavens formænd. Der er ikke arbejdet videre med planerne, da der ikke var stemning for samarbejdet på nuværende tidspunkt.
- Fjernvarme:
Bestyrelsen har sammen med Blommehavens og Pærehavens bestyrelser været indkaldt til møde vedrørende etablering af fjernvarme i Morelhaven.

Vi har fulgt sagen, og pt. har fjernvarmefirmaet opsat måleudstyr i et af pærehavens varmecentraler, for at kunne give et mere kvalificeret bud på økonomien i et evt. kommende fjernvarmeprojekt i de 3 frugthaver.
- 5-års gennemgang
Bestyrelsen har bedt advokatfirma gå videre til BBB med vores rapport fra Strunge Jensen. Pt. afventer vi et oplæg fra BBB som vi var blevet sat i udsigt i marts 2013.
- Arbejdsgrupper:
Bestyrelsen har uden held forsøgt at etablere forskellige arbejdsgrupper blandt beboerne - legepladsudvalg, beplantningsudvalg mm. Det er ikke gået som vi havde håbet på. Vi har

CUBUSADMINISTRATION

derfor valgt at bede vores viceværtfirma om at udføre opgaverne. Det drejer sig om sandkasse, en hyggekrog samt etablering af de slyngplanter der er gået ud.

- **Sandkasse:**
Bestyrelsen har bedt TLH (vicevært) om at etablere en sandkasse i forbindelse med legepladsen. Sandkassen skal kunne overdækkes, for at undgå katte mm.
- **Nyttehaver:**
Majbritt der tidligere har været ansvarlig for fordelingen af nytte haver nøgler til skuret mm, er flyttet. Vi har været så heldige at Martin Klithøj Morelhaven 11 har overtaget opgaven.
- **Vandskader:**
Der opstår fortsat en del vandskader hos beboerne. Skaderne er udbedret, og Thorsten indsamler fortsat dokumentation til sagen mod BBB. Vores administrator har fået telefonisk tilsagn om at sagen kan afsluttes i den nærmeste fremtid.
- **Ekstraordinær Generalforsamling:**
I efteråret valgte 4 af 5 bestyrelsesmedlemmer at trække sig fra bestyrelsen. Uenigheden gik på, hvorvidt foreningens vedtægter skal overholdes eller ej.

Der blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skulle vælges en ny bestyrelse. Generalforsamlingen tilkendegav klart at vedtægterne skulle overholdes og gav den nye bestyrelse kandidatur til at gå mere målrettet efter at få vedtægterne efterlevet. De 4 bestyrelsesmedlemmer der valgte at gå af, blev genvalgt sammen med et nyt medlem, - Bjarke Petersen.
- **Arbejdet med vedtægterne:**
Bestyrelsen har kommunikeret med en advokat, for at undersøge mulighederne for sanktioner mod ejerne når vedtægterne ikke overholdes.

Bestyrelsens årsberetning blev herefter godkendt.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Steen Skals gennemgik årsregnskabet for 2012 som udviste et underskud på kr. 90.758,00.

Formanden spurgte om E/F Blommehaven havde betalt deres andel af el-udgifterne til lamperne mellem E/F Morelhaven og E/F Blommehaven. Alle lamper på denne parkeringsplads er tilsluttet måleren i E/F Morelhaven.

Dette oplyste administrator ikke var sket, men at det vil ske i forbindelse med regnskabet for 2013.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Steen Skals gennemgik budgettet for 2013 som betyder uændrede fællesudgifter.

CUBUSADMINISTRATION

Budget 2013 blev herefter godkendt.

5. Valg af formand for bestyrelsen.

Helle Lundberg blev genvalgt som formand.

6. Valg af øvrige medlemmer af bestyrelsen.

Martin Djernæs, Thorsten Jøhannsen, Karl Erik Lorenzen og Mette Køster stillede op til bestyrelsen og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende personer:

Helle Karin Lundberg, formand, Morelhaven 99 (på valg i 2015)

Martin Djernæs, Morelhaven 96 (på valg 2015)

Mette Køster, Morelhaven 16 (på valg 2015)

Karl Erik Lorenzen, Morelhaven 45 (på valg i 2014)

Thorsten Jøhannsen, Morelhaven 26 (på valg 2014)

7. Valg af suppleanter for bestyrelsen.

Følgende blev valgt som suppleant:

1. Suppleant: Tanja Andreas, Morelhaven 36

2. Suppleant: Inge Thorsson, Morelhaven 24

8. Valg af revisor og revisor suppleant.

Revisionsfirmaet Nielsen & Christensen blev genvalgt.

9. Valg af administrator.

Cubus Administration blev genvalgt.

10. Behandling af indkomne forslag.

Der var indkommet følgende 4 forslag:

1. At man må holde 2 husdyr, så længe de ikke er til gene for andre beboere.

10 stemte for og 18 stemte imod.

Forslaget krævede at 2/3 af foreningens medlemmer var tilstede for at forslaget kunne komme til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling. Da 28 af foreningens medlemmer var tilstede under dette punkt og forslaget ikke opnåede 2/3 af de fremmødtes stemmer blev forslaget ikke vedtaget.

2. At man må holde 1 stor hund (som i Pærehaven) så længe hunden bliver holdt i snor og ikke er til gene for andre beboere.

10 stemte for og 18 stemte imod.

Forslaget krævede at 2/3 af foreningens medlemmer var tilstede for at forslaget kunne komme til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling. Da 28 af foreningens medlemmer var

CUBUSADMINISTRATION

tilstede under dette punkt og forslaget ikke opnåede 2/3 af de fremmødtes stemmer blev forslaget ikke vedtaget.

3. At man må have hegn om sin terrasse, så længe det bliver holdt pænt og i samme farver som resten af træværket og at der ikke bliver bygget tag på.

12 stemte for og 16 stemte imod.

Forslaget krævede at 2/3 af foreningens medlemmer var tilstede for at forslaget kunne komme til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling. Da 28 af foreningens medlemmer var tilstede under dette punkt og forslaget ikke opnåede 2/3 af de fremmødtes stemmer blev forslaget ikke vedtaget.

4. At man må have parabol, så længe det er de små og at de ikke hænger så det er til gene for andre beboere.

13 stemte for, 14 stemte imod og 2 stemte blankt..

Forslaget krævede at 2/3 af foreningens medlemmer var tilstede for at forslaget kunne komme til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling. Da 28 af foreningens medlemmer var tilstede under dette punkt og forslaget ikke opnåede 2/3 af de fremmødtes stemmer blev forslaget ikke vedtaget.

11. Eventuelt

Bestyrelsen blev opfordret til at finde en løsning på placeringen af paraboler. Det kunne være ved at samle parabolerne på taget.

Ventilatorerne er slidte og bliver udskiftet løbende. Der er normalt 2 måneders leveringstid på ventilatorer.

En ejer gjorde opmærksom på, at hvis en anden ejer havde fået dispensation til at holde en stor hund. Måtte en sådan dispensation gælde alle ejere. Bestyrelsen oplyste, at den ikke kender til at der er givet dispensation til nogen ejere.

En del beboere var genereret af støj i forbindelse med fester. I første omgang må den enkelte ejer henvende sig til den der holder festen. Efterfølgende kan man henvende sig bestyrelsen. Henvendelser til bestyrelsen skal dog ske skriftligt.

Generalforsamlingen afsluttedes herefter kl. 21.26.

København den 3. juni 2013

Steen Skals, Dirigent

E/F Morelhaven, Køge den

4/6-13

Helle Lundberg

Formand Helle Lundberg