

Referat bestyrelsesmøde i Morelhavens ejerforening tirsdag 18-06-2019

Deltagere	Helle, Heidi, Jonna, Daniel, Christian, Bjørn, Torsten fra TLH-gruppen
-----------	--

1. **Velkommen til Heidi**

Heidi er ny i bestyrelsen og blev budt velkommen.

2. **Valg af referent**

Bjørn

3. **Godkendelse af dagsorden**

Dagsorden blev godkendt. Et punkt om maling af døre blev tilføjet.

4. **Elevatorer**

Vi har modtaget tilbud på elevatorer. Disse tilbud bliver tjekket af vores konsulent (Balslev)

5. **Rørudskiftninger**

Projektet er nu vel overstået. I forhold til projektets omfang er det gået over al forventning. I forbindelse med projektet blev der skiftet et ekstra rør. Dette lå ud over det oprindelige projekt. Alligevel har den stramme tidsplan holdt.

Der har fra beboerne generelt været ros til de håndværkere, så vi har anvendt.

Tilbage står nu kun at skifte rør i varmecentralerne, hvilket forventes at forårsage minimal ulejlighed for Morelhavens beboere.

I forbindelse med stigstrengsprojektet blev der skiftet røgalarmer i alle lejligheder. På den måde blev der slået flere fluer med et smæk.

I forbindelse med projektet havde ejerforeningen brug for hjælp til en række praktiske og juridiske opgaver fra vores administrator. Hastighed og udførelse var ikke som ønsket. Det gav en række udfordringer, som i en række tilfælde gik ud over projektets fremdrift. Bestyrelsen vil tage dialogen med administrator om dette, så vi ikke kommer i lignende situationer fremover. Det kunne f.eks. være male-dør/vinduer-projektet eller elevatorprojektet, som ligger lige om hjørnet.

Den endelig pris for projektet er ikke endeligt opgjort, men det forventes at ligge et stykke under den erstatning, som vi modtog fra BBB. Restsummen eller en del af restsummen vil blive henlagt til fremtidige udfordringer med vores rør, resten bruges evt. til at nedbringe lånebehovet til elevatorprojektet.

I forbindelse med projektet kan der være kommet en del skidt i rørene. Med lavere vandtryk til følge. Ønsker man hjælp til at løse denne udfordring, kan man kontakte TLH-gruppen på tlh@tlhgruppen.dk og bestille dette. Dette er for hver enkelt beboers regning. Afregning sker direkte med TLH.

6. Maling af døre og vinduer

En del af vores døre og vinduer trænger i høj grad til at blive malet. Derfor har vi indhentet tilbud på at få malet disse i 2019 eller 2020. Der vil snarest blive indkaldt til ekstraordinært bestyrelsesmøde om dette. Vi ønsker at male i 2019, da en del døre/vinduer er hårdt ramt. Der blev senest malet i 2014, så det er ved at være tid igen.

7. Storskraldsordning i samarbejde med Blommehaven

Dette projekt er blevet forsinket på grund af unøjagtigheder i den oprindelige landmåling. Det er nu ved at være på plads. Der er indsendt ansøgning om byggetilladelse til Køge Kommune. Den er ved at blive behandlet. Svar på denne forventes snart. Indtil storskraldsordningen er på plads, skal beboere i Morelhaven og Blommehaven selv køre storskrald til pladsen på Tangmosevej. Beboere, som har tilmeldt sig, kan anvende ordningen døgnet rundt. Det forventes at være klar sidst på sommeren/først på efteråret. Det henstilles at der ikke smides storskrald i husholdningsaffald!

8. Beboerhenvendelser

a. Ejerne af nr. 1 ønsker at lave træareal foran lejlighed

Træarealet ønsket placeret mellem lejlighed og cementsti, hvor trappearealerne er. Dette er i henhold til det, som er blevet godkendt på en tidligere generalforsamling. Beboer får tilladelse til byggeri. De skal kontakte Torsten fra TLH-gruppen for praktiske detaljer.

b. Ejerne i nr. 42 ønsker at etablere terrasse (2 x 11 meter) foran lejlighed

Dette er ikke i henhold til vedtægter. Det ekstra areal er kun til det område mellem lejlighed og gangsti (ved trapper til 1. og 2. sal. Derfor kan ansøgning ikke godkendes.

c. Sætte gitter på døre i stueetage

En beboer i Morelhaven, som har hund, ønsker at montere et gitter, som forefindes på 1. og 2. sal ved de franske altaner. Gitteret monteres i karmen. Dette kan godkendes, hvis beboeren skriftligt accepterer at overtage ansvar og vedligeholdelse for døren.

9. Generalforsamlingen 2019

Generalforsamlingen i 2019 gik godt. Der var et stort fremmøde og en god tone. Det store punkt på dagsordenen var elevatorer. Elevatorprojektet blev godkendt med stort flertal.

10. Vinduespudser

Bestyrelsen har fået to tilbud på udendørs pudsning af vinduer. I den forbindelse valgtes det billigste. Forventet opstart bliver i 4. kvartal, da vi forventer at skulle have malet vinduer først. Der bliver tale om en pudsning i kvartalet. Nærmere oplysninger om dette kommer, når vi kommer tættere på opstart.

11. Skade på facadeplader

En beboer i Morelhaven har forvoldt skade på bygningens facadeplader. Dette kører som en forsikrings sag og forventes afsluttet snart.

12. Eventuelt

a. Henvendelser til Torsten og TLH

Torsten fortæller, at han modtager henvendelser fra beboere på alle tider af døgnet via SMS om alt muligt mellem himmel og jord. Vi må henstille til, at henvendelser kun sker i kontortiden 08-15 på hverdage via telefon. Øvrige henvendelser kan ske via tlh@tlhgruppen.dk.

b. Loppemarked 2019

Årets loppemarked blev småt men godt. Op ad dagen blev vejret gradvist bedre, så fællesspisningen om aftenen blev vellykket. Der var ikke den store tilslutning. Derfor er der ingen aktuelle planer om gentagelse.

c. **Nye P-Skilte på parkeringspladsen**

Der er sat nye skilte op på p-pladsen mellem Morelhaven og Pærehaven. Det er gjort for at tydeliggøre, hvor man må holde.

d. **Fartbump på parkeringspladserne**

En del beboere tager desværre fejl af vores parkeringspladser og motorvejen. De kører med alt for høj fart. Derfor vil vi undersøge muligheden for at etablere fartbump. Så farten kan holdes nede.

e. **Større sten**

Det hænder at folk (beboere og leverandører) flytter de små sten, der afgrænser parkeringspladsen fra græsarealet. Formodentlig fordi de ikke har nøgle til kædelåsen. For at forhindre dette, overvejes det at etablere forhindringer, der ikke kan flyttes. Dette skal ske i samarbejde med Blommehaven

f. **Skråninger mellem bygninger og P-pladser**

Det er besluttet, at der ikke bliver slået græs på skråninger