

# Referat 25.2.19 – E/F Morelhaven

---

Referent: Daniel

Tilstede: TLH v/ Torsten, Helle, Jonna, Bjørn, Cobus Administration v/ Steen Skals.

Fraværende: Kristian, Patrick

---

## **Pkt 1+2: Fælles bestyrelsesmøde med Morelhaven og Blommehaven omkring nye elevatorer**

På mødet var en repræsentant fra elevator-ingeniørfirmaet Balslev ude og fortælle omkring mulighederne for nye elevatorer til begge foreninger. Det er beklageligt, at de nuværende personløftere allerede efter små 10-12 år ikke længere lever op til forventningerne. Fra BBB (bygherre) var det forventet, at de ville være funktionsdygtige i 30 år, hvilket dog var urealistisk i første omgang.

Ved at købe nye elevatorer, i stedet for personløftere, der er lavet til det danske vejr, vil det være en betragtelig investering, om end levetiden realistisk set vil være ca. 20-25 år, og formentlig længere. Samtidig vil vedligehold og service være markant billigere end nu, hvor udgifterne er steget betragteligt, grundet de mange og lange nedbrud.

Daniel udarbejder materiale til præsentation på generalforsamlingerne. Steen Skals leverer finansieringsinfo til Morelhavens beboer, og Balslev leverer yderligere information.

Bestyrelsen fremlægger forslag til GF om, at foreningen investerer i den af Balslev anbefalede løsning. Det er Daniel der er kontaktperson på projekter på bestyrelsens vegne. TLH bidrager.

---

## **Pkt 3: Stigestrengsprojekt i Morelhaven – udskiftning i alle lejligheder**

Daniel og Torsten har haft møde med ingeniørfirmaet IGS omkring stigestrengsudskiftningen der kommer til at ske, over de næste måneder. IGS udarbejder planen for projektet, samt sikre løbende inspektion af arbejdet. De udarbejder ligeledes en rapport om det endelige arbejde, der kan bruges til vores forsikrings øgede krav.

Der er flere problematikker der skal tages hånd om. Der skal gives adgang til alle lejligheder i en længere periode (ca. 1-2 uger). Dette har tidligere voldet store problemer, både for håndværkerne, men også for foreningen via øget omkostninger.

Dette vil vi forsøge at sikre os imod. Steen Skals vil derfor udarbejde breve til ejerne, med informationer omkring konsekvenserne ved manglende adgang, blandt andet øget omkostninger for den enkelte beboer og forsinkelser for alle andre.

Der skal laves et stort hul ind til skakten. Ejerforeningen er formentlig forpligtet til at betale for, at der fjernes eventuelle køkkenmoduler, og genetableringen af disse. Steen Skals undersøger det nærmere.

Der skal være adgang til begge inspektionslåger til skakten. Her vil omkostningen for at skabe adgang, ligge hos ejeren af lejligheden. Hvis der ikke er adgang, vil håndværkeren tage køkkenet ned, for ejers regning.

Det er Daniel der er kontaktperson på projekter på bestyrelsens vegne. TLH bidrager.

---

## **Pkt. 4 – Ny ressourcestation**

Pærehavens bestyrelse har sent i 2018 besluttet, at de ikke længere vil tilbyde adgang til ressourcestationen på, hvad bestyrelsen mener, er fair vilkår. Bestyrelsen har derfor opsagt aftalen, og i stedet indgået aftale med Blommehaven om bygningen af en ny ressourcestation. Det er Blommehaven der styrer projektet, da den nye ressourcestation kommer til at ligge på deres grund (ved Blommehavens parkeringsplads).

Indtil ressourcestationen er færdigbygget – forventet slut sommeren – vil vi fortsætte ordningen omkring storskrald på fællesarealet.

Torsten oplyser at det dog giver store udfordringer, og at hans medarbejdere har måtte hjælpe i mange timer, fordi de skal hjælpe kommunens folk, da beboerne ikke er gode nok til at sortere.

Torsten oplyser desuden, at ukendte gerningsmænd i løbet af de tidligere morgentimer, har stjålet de bukke der bruges til at skilte med.

---

#### **Pkt. 5 – Køge Kommune ønsker at købe/ekspropriere et lille areal ved pærehavens p-plads**

Steen Skals oplyser at punktet skal godkendes på næstkommende generalforsamling. Der skal være kvalificeret flertal.

Hvis punktet ikke kan godkendes, vil Kommunen formentlig ekspropriere arealet alligevel, da de allerede har taget det i brug ifbm. udbygningen af Steensbjergvej. Ejerforeningen er blevet tilbudt 10.000 kr. for arealet, der samlet udgør ca. 9 m<sup>2</sup>

---

#### **Pkt. 6 – Generalforsamlingen 2019**

Det foreslås at vi afholder generalforsamling torsdag den 2. maj kl. 19.00 i Bridgeklubbens selskaber. Jonna og Daniel spørger Karl-Erik om han kan formidle kontakten, og sikre en booking, inkl. de sædvanlige drikkevarer og småkager.

Helle, Kristian og Bjørn er på valg. Helle og Bjørn genopstiller, Kristian var fraværende, men bestyrelsen håber han genopstiller ligeså.

Vi opfordrer alle interesserede til at opstille til valget, og blive en del af bestyrelsen. Bjørn laver et eller flere opslag på Facebook omkring dette.

---

#### **Pkt. 7 – Beboerhenvendelse**

En ejer har henvendt sig med et forslag, omkring muligheden for at flytte dennes terrasse til fra siden ud til Pærehavens P-plads, til den modsatte side, hvor der også er en terrassedør.

Bestyrelsen ser ikke nogen udfordringer for foreningen eller naboer. Torsten fortæller græsslåning vil blive foretaget som de andre steder, hvor terrassen er flyttet.

Bestyrelsen beslutter derfor at give tilladelse til flytningen. Tilladelsen er dog betinget af, at TLH godkender terrassen når denne er flyttet.

Helle skriver til ejerne.

---

### **Pkt. 8 – Loppemarked**

Kristian har forslået, at det fælles loppemarked der blev holdt i 2018 gentages i år. Helle og Bjørn, som også deltog, berettede om god succes, med en hyggelig dag.

Det foreslås at det holdes den 18. maj 2019

Efter forslag fra Daniel, besluttes det at opfordre til fællesspisning om aftenen, efter loppemarkedet. Bestyrelsen vil sørge for drikkevarer, og så kan beboerne, både dem der deltaget og dem der ikke har haft muligheden, selv medbringe mad.

TLH vil opstille bukke og borde, og flytte borde-/bænkesæt over på fællesarealet.

Kristian er fortsat tovholder for begivenheden og vil sørge for at reklamere på facebook

---

### **Pkt. 9 – Eventuelt**

Torsten har nyt fra vores forsikringsselskab. De vil have at taksator tilkaldes inden arbejdet påbegyndes. Derfor vil det nu være Torsten der står for dén kontakt, da dette giver mere mening.

Det er igen tid til fordeling af nyttehaver. Igen i år er det TLH der står for opgaven, hvilket gør beboere der ønsker en nyttehave, kan kontakte TLH.

Bjørn laver et opslag på Facebook omkring dette.

---