

# E/F Morelhaven

## Bestyrelsesmøde den 4. november 2013

### Mødested:

Thorsten, Morelhaven 26, kl. 19:00

### Til stede:

Martin Djernæs (96), Karl Erik Lorenzen (45), Mette Køster (16), Thorsten Johanssen (26),  
Torsten L. Hansen (TLH)

### Ikke til stede:

Tanja Andreas (46)

## Referat

### 1. Referent

Martin valgt til referent.

### 2. Opfølgning og opdatering

- Tag på redskabsskur er blevet repareret. Udgift delt med Pærehaven.
- Græsset på voldene omkring Morelhaven er blevet slået.
- Fugleredegyngne på legepladsen er blevet monteret. Udgift delt med Blommehaven.
- Bestyrelsen har kun modtaget ét hunderegisterbevis, så alle beboere i Morelhaven med hund opfordres fortsat til at aflevere en kopi af hundens hunderegister til bestyrelsen.
- Bestyrelsen har oprettet et nyhedsbrev, som man kan tilmelde sig på Morelhavens hjemmeside, så man får en email med seneste nyt fra bestyrelsen, når der er nyt at berette.

### 3. Lys på parkeringsplads

Lyskilderne i parklamperne på de to parkeringspladser er blevet udskiftet til samme type energisparepære, som bruges på stierne mellem lejlighederne. Desuden er det aftalt med Blommehaven, hvilke lamper de skal betale for strømmen til. Dette giver Morelhaven en samlet besparelse på ca. 20.000 kr om året, hvilket svarer til en reduktion på ca. 17% af den totale elregning.

### 4. 5-årssyn

Martin og Thorsten har holdt møde med vores administrator og advokat (Cubus) for at få en status på 5-årssynet, og hvordan vi griber det an fremadrettet. BBB er bestemt ikke samarbejdsvillig, hvilket er medvirkende til den lange behandlingstid.

Martin og Thorsten har ligeledes holdt møde med Strunge Jensen, der udførte selve synet, for at høre deres vurdering på, hvilke punkter i rapporten vi bør have fokus på.

Der vil blive udsendt et informationsbrev til alle beboere, når der er kommet styr på de sidste løse ender.

### 5. Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen vil hen over vinteren indhente tilbud på en vedligeholdelsesplan, så vi kan få udarbejdet en plan først i det nye år. Vedligeholdelsesplanen skal fungere som et vigtigt planlægningsredskab for den nuværende og kommende bestyrelser, idet den ser 5-10 år frem, så fremtidige opgaver kan indregnes i de kommende års budgetter, hvilket reducerer risikoen for større uforudsete udgifter.

### 6. Vinduer og døre

Vinduer og døre står overfor en større vedligeholdelse i form af udvendig maling samt udskiftning af evt. ødelagte udvendige tætningslister. Dette arbejde skal udføres tidligt i 2014, når vejret tillader det. Bestyrelsen indhenter tilbud i løbet af vinteren og vil undersøge muligheden for at få en uafhængig rådgiver til at håndtere forløbet pga projektets størrelse.

## **7. Fællesbidrag**

Fællesbidraget i E/F Morelhaven har været uændret siden starten i 2006, og har derfor ikke taget højde for den samlede inflation på over 15%, hvilket naturligvis ikke er en holdbar udvikling, så der vil uden tvivl blive behov for en stigning i fællesbidraget, når budgettet skal vedtages ved generalforsamlingen i foråret. Stigningens størrelse kan dog først fastsættes senere, da budgettet for 2014 især vil tage udgangspunkt i resultatet for 2013 og den planlagte vedligeholdelsesplan.

## **8. Volde omkring Morelhaven**

Bestyrelsen har besluttet at voldene omkring Morelhaven skal slås én gang om året, når vækstsæsonen er slut. Det vil tillade blomsterne at sætte frø og visne ned. Dominerende og invasive ukrudtsarter skal bekæmpes pletvis i løbet af året.

## **9. Træer**

Der er flere af de nyudplantede træer, der ikke har overlevet, og bestyrelsen har besluttet at de i første omgang ikke erstattes, da jordbundsforholdene de pågældende steder ifølge TLH er dårlige pga. enten traktose (sammenkørt jord) eller manglende dræn. Udplantning af evt. nye træer sker tidligst i efteråret 2014.

## **10. Skorstene til gasfyr**

Weishaupt, der servicerer Morelhavens gasfyr, har konstateret at nogle af skorstenenes inderrør er brækket af i toppen, hvilket giver en dårlig lufttilførsel til fyret. Weishaupt vil sammen med TLH finde en løsning på problemet.

## **11. Fugtsensor**

Alle lejligheder i Morelhaven skal have en fungerende fugtsensor liggende på bunden af teknikrummet, der støder op til badeværelset. Fugtsensoren skal give alarm i tilfælde af utætheder på rør og afløb, og det er vigtigt at den fungerer. Bestyrelsen vil udsende et detaljeret informationsbrev vedrørende vedligehold, placering og test af fugtsensorerne.

## **12. Velkomstbrev**

Bestyrelsen vil lave et velkomstbrev til nye beboere, som opsummerer de vigtigste regler og praktiske oplysninger for Morelhaven.