

Skriftlig beretning Morelhavens ejerforening, for året 2012 - 2013

- Udskiftning af træer.
De nye Moreltræer som TLH har plantet for os, gik ud på grund af en svampesygdom, træerne er blevet udskiftet 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.
Senere
- 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 derfor valgt at bede vores viceværtfirma om at udføre opgaverne. Det drejer sig om sandkasse, en hyggeklub 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.

Vi har i første omgang valgt at sende et brev ud til samtlige beboere for at præcisere, hvad der skal strammes op på i forhold til at overholde vedtægterne.

Andet step bliver at vores administrator skriver specifikt ud til de beboere som har en for stor hund, to hunde/ katte osv.

Har dette ikke den ønskede effekt, vil vi gå videre evt. via en advokat. Det skal hermed bemærkes at det er generalforsamlingens ønske at vi gær noget ved sagen.

- **Affaldshåndtering i Morelhaven.**

Bestyrelsen har et ønske om at vi alle i Morelhaven tager ansvar for at håndtere vores affald korrekt. Vi har pt. en udmærket storskraldsordning, og en rimelig fornuftig dagrenovation, hvor vi kan komme af med vores husholdningsaffald. Alligevel er der mange der snyder og sætter store papkasser, møbler mm ned til dagsrenovationen. Når det sker koster det morelhavens ejere penge, idet vores vicevært skal betale for at komme af med den slags affald på genbrugspladsen. Bestyrelsen har derfor opsat skilte ved affaldscontainerne, for at oplyse om hvad der kan smides ud.

- **Træarealer:**

Bestyrelsen har godkendt og i nogle tilfælde ikke godkendt, de græsarealer som beboerne ønsker at ligge træ på. Bestyrelsen er enig om at det kun kan godkendes på de arealer der ligger mellem boligerne og ikke ud til gennemfartsvejen eller arealer der støder op til et hjørne. De godkendte arealer skal udføres i lighed med det træareal der er udført først i Morelhaven 73.

- **Vedligeholdelsesplan:**

Bestyrelsen mener at det er vigtigt at vi tænker fremadrettet og for udarbejdet en vedligeholdelsesplan for den udvendige vedligeholdelse og de tekniske installationer.. Da vi mener at vi har brug for professionel bistand til dette arbejde, har vi kontaktet Strunge Jensen der kender vores boliger i forvejen. Vi har fået et oplæg fra Strunge Jensen, der skal have 35.500 kr. ekskl. moms for at lave en plan til os. De er ikke de billigste på markedet men til gengæld får vi en professionel plan som vi kan budgetlægge ud fra og en viden om hvad der skal arbejdes på fremadrettet.