

Tirsdag d. 5. maj 2015 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Morelhaven i Østsjælland's Bridgecenter, Tigervej 12-14, 4600 Køge

Der var i alt fremmødt 27 repræsentanter for ejerlejlighedsejere repræsenterende et fordelingstal på 2.829,30.

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

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Thorsten Johannsen foreslog på bestyrelsens vegne Steen Skals fra Cubus Administration 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.

Thorsten Johannsen aflagde på vegne af bestyrelsen årsberetningen for det forløbne år:

Vinduer og døre skal males i løbet af sommeren. Første rådgivningsfirma er sprunget fra, hvorfor der er lavet aftale med et andet firma.

Arbejdet vil var ca. 2 måneder.

Alle vindueslister vil blive gennemgået og udskiftet, hvis det er nødvendigt.

I forbindelse med indbrud er vinduer blevet ødelagt. Rationel vinduer kan ikke levere vinduerne i den rigtige farve. Derfor har viceværtten fundet et lokalt snedkeri som kan lave vinduerne og disse vinduer kan males i den rigtige farve.

Det blev aftalt med de to andre foreninger at etablere en containergård. Det første udkast til en aftale afviste både Blommehaven og Morelhaven, idet Pærehaven alene ville have fuld bestemmelsesret.

Herefter fik Morelhaven sin advokat til at lave udkast til en ny aftale. Denne aftale er ikke kommet på plads, da Pærehaven i første omgang har lavet deres egen containergård.

Bestyrelsen for Blommehaven og Morelhaven prøver stadig at indgå en aftale med Pærehaven.

Samtidig er der ved at blive indhentet priser på en containergård som skal etableres som et samarbejde mellem Blommehaven og Morelhaven.

En gennemgang af alle rør er igangsat i foreningen. Alle de steder hvor der er fundet gennemtæring er rørene blevet skiftet.

CUBUS ADMINISTRATION

Hvis ventilationen larmer må man ikke selv justere ventilationen. Ofte kan støjproblemet løses med en rengøring i den enkelte lejligheds ventilator.

Køge Kommune vil etablere flygtningecenter lige opad Blommehaven. Det er den tidligere institution Tigerbo der omdannes til flygtningecenter. Centeret vil blive beboet af 22 enlige flygtninge fra Syrien og Eritrea. Der er tale om midlertidige boliger, idet flygtningene skal bo der i 9 måneder.

Morelhaven har fået tilbud om at overgå til fjernvarme. Stikledninger er gravet ned. Besparelsen på fjernvarmen vil kunne finansiere etableringen. Der er dog ikke taget beslutning endnu om foreningen vil tage imod tilbuddet.

En ejer spurgte om der kunne opsættes en bom, så beboerne kunne parkere på p-pladserne om aften. Om aftenen er det svært at finde parkeringsplads. Det mente bestyrelsen ikke var løsningen.

Ejerne blev opfordret til at rydde op på arealer foran deres lejligheder.

Bestyrelsens årsberetning blev herefter godkendt.

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

Steen Skals gennemgik årsregnskabet for 2014 som udviste et overskud på kr. 122.490,00.

Grundfonden indeholder nu kr. 1.907.009. Skal bl.a. bruges til maling af vinduer. Herudover er der afsat kr. 2.650.082 til ekstraordinær reserve til senere vedligeholdelse.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Steen Skals gennemgik budgettet for 2015 som betyder uændrede fællesudgifter.

Budget 2015 blev herefter godkendt.

5. Valg af formand for bestyrelsen.

Thorsten Johannsen blev valgt som formand.

6. Valg af øvrige medlemmer af bestyrelsen.

Mai-Britt Gram Møller Madsen og Bjørn Johansen stillede op til bestyrelsen og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende personer:

Thorsten Johannsen, formand Morelhaven 26 (på valg 2017)

Karl Erik Lorenzen, Morelhaven 45 (på valg i 2016)

Deniz Derin, Morelhaven 42 (på valg i 2016)

Mai-Britt Gram Møller Madsen, Morelhaven 65 (på valg i 2016)

Bjørn Johansen, Morelhaven 73 (på valg i 2017)

CUBUS ADMINISTRATION

7. Valg af suppleanter for bestyrelsen.

Følgende blev valgt som suppleant:

1. Suppleant: Anni Poulsen, Morelhaven 88
2. Suppleant: Anders Olsen, Morelhaven 41

8. Valg af revisor og revisor suppleant.

Revisionsfirmaet Redmark blev genvalgt.

9. Valg af administrator.

Cubus Administration blev genvalgt.

10. Behandling af indkomne forslag.

Der var indkommet følgende forslag:

1. Opsætning af ekstra cykelstativer.

Forslaget kom ikke til behandling, da bestyrelsen havde igangsat opsætning af ekstra cykelstativer.

2. Forslag om ændring af § 21.5.

Forslaget blev ikke vedtaget da 17 stemte for, 8 stemte nej og 2 undlod at stemme. Forslaget skulle opnå 2/3 af stemmerne efter antal og fordelingstal.

11. Eventuelt

Der blev opfordret til at foreningen udarbejder et velkomstbrev til nye ejere.

Nogle steder er blomsterne opad espalierne gået ud. De vil blive udskiftet.

Der var ønske om opsætning af kæde mellem Morelhaven og Blommehaven.

Generalforsamlingen afsluttedes herefter kl. 20.25.

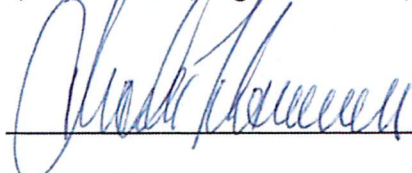
København den 22. maj 2015



Steen Skals, Dirigent og referent

E/F Morelhaven, Køge den

22/5 2015



Formand Thorsten Johannsen