

E/F Morelhaven

Bestyrelsesmøde den 9. september 2014

Mødested:

Mai-Britt, Morelhaven 65, kl. 18:30

Til stede:

Martin Djernæs (96), Karl Erik Lorenzen (45), Thorsten Johanssen (26), Deniz Derin (42), Bjørn Johansen (73), Mai-Britt Madsen (65), Torsten L. Hansen (TLH)

Ikke til stede:

Mette Køster (16)

Referat

1. Referent

Martin valgt til referent.

2. Forlig

Pærehaven har fortsat ikke accepteret BBBs forlig, og bestyrelsen vil endnu engang kontakte Morelhavens advokat for at forsøge at finde en løsning. Bestyrelsen har godkendt at advokaten kan mødes med BBBs advokat og Pærehavens advokat for at forsøge at finde en løsning.

Opdatering: BBBs advokat meddelte at de ikke ville mødes og diskutere fordeling og at fordelingen ikke stod til at ændre. Pærehaven har efterfølgende accepteret forliget, og pengene er nu udbetalt til Morelhavens advokat, der herefter kan udbetale til Morelhaven, når advokatregningen er gjort op.

3. Storskraldsordning

Det er fortsat planen at etablere en ny storskraldsløsning pr 1. januar 2015 for at undgå en markant stigning i genbrugspladsgebyr til Køge Kommune, men pga uenighed om etablering og drift af ordningen mellem de tre ejerforeninger, så er en endelig løsning stadig ikke fastlagt. Målet er at finde en løsning som både Pærehaven, Blommehaven og Morelhaven kan tilslutte sig, men lykkes det ikke at komme til enighed om en fælles løsning, så vil Morelhaven etablere sin egen løsning, for at undgå gebyrstigningen. Martin vil kontakte Køge Kommune inden 1. oktober og beskrive de to løsningsmuligheder.

4. Gummilister til vinduer og døre

En del udvendige gummilister på døre og vinduer trænger til udskiftning. TLH indkøber lister hos producenten (Rationel) så vi har et lille lager. TLH kan udskifte ødelagte lister, hvor det ikke kræver en lift. Lister der kræver brug af lift vil blive forsøgt udskiftet i forbindelse med udvendig maling af døre og vinduer. Indvendige tætningslister påhviler stadig den enkelte beboer at vedligeholde og udskifte.

5. Maling af døre og vinduer

Udvendig maling af døre og vinduer er pga omfanget af opgaven og usikkerheden omkring forliget med BBB blevet udskudt til 2015. Bestyrelsen vil i løbet af efterår/vinter indhente flere tilbud på rådgivning og styring af opgaven, og planen er så at den valgte rådgiver skal indhente tilbud på selve malerarbejdet, således at det kan igangsættes til foråret, når vejret tillader det.

Udskiftning af ødelagte udvendige gummilister bør indgå i opgaven, hvis det er muligt.

6. Vedligeholdelsesplan

Udførelsen af vedligeholdelsesplanen har været sat på standby pga det store arbejde med bl.a. forligssagen og storskraldsprojektet, men bestyrelsen vil nu få bestilt en vedligeholdelsesplan hos Strunge Jensen, som vi tidligere har fået et tilbud fra. Martin kontakter Strunge Jensen.

7. Ny formand / Nyt bestyrelsesmedlem

Martin flytter til oktober, og træder derfor ud af bestyrelsen ved udflytning. Thorsten (nr. 26) blev valgt til ny formand af en enig bestyrelse. Bjørn (nr. 73) er 1.-suppleant og indtræder derfor i bestyrelsen når Martin stopper.

8. Ny viceværtsaftale

Bestyrelsen har vedtaget en ny aftale med TLH, der skal træde i kraft første mandag i 2015. TLH udarbejder en ny kontrakt med generelle betingelser, hvor den nye opgaveliste vil fungere som bilag til aftalen. Den nye aftale indeholder en separat døgnvagtordning med tilkald ved fejl på varmesystem og elevatorer. Den nye aftale indeholder ikke storskraldshåndtering, da dette bliver en del af den nye storskraldsordning fra januar 2015.

9. Elevatorer

TLH har indhentet et tilbud på små tilbygninger til elevatorerne, som skal beskytte teknikskabene mod fugt. Bestyrelsen har dog takket nej til det indhentede tilbud, da prisen er markant højere end forventet. Bestyrelsen vil sammen med TLH forsøge at finde en billigere løsning, der kan beskytte teknikskabene, og dermed forlænge levetiden og forhåbentlig reducere driftforstyrrelser.

10. Skorstene

TLH har indhentet et tilbud på udskiftning af plastrør i skorstenene, hvor toppen er gået i stykker. TLH afventer yderligere et tilbud, og bestyrelsen vil vælge det af de to tilbud, der giver den bedste samlede løsning. Udskiftningen bør ske snarest muligt for at reducere driftforstyrrelser henover vinteren.

11. Cykeloprydning

TLH har igangsat en ny omgang cykeloprydning for at få fjernet de efterhånden mange cykler, der ser ud til at være efterladt. Forhåbentlig vil det give lidt mere plads i de fyldte cykelstativer.

12. Terrasseafskærmning

Foreløbig har én beboer ønsket at få etableret en ny terrasseafskærmning, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, og TLH er bestilt til at udføre arbejdet.

13. Overtrædelse af vedtægter

En beboer har opsat en parabol, som er i strid med Morelhavens vedtægter, og Morelhavens administrator har derfor sendt et brev til vedkommende om at bringe dette i orden.

14. Volde omkring Morelhaven

Voldene omkring Morelhaven vil blive slået når vækstsæsonen er overstået. TLH sørger for at dette bliver gjort.

Det blev foreslået at voldene også skulle slås midt på sommeren pga de mange tidsler, der fuldstændig har overtaget, for at give plads til især græsset. Behovet for dette vil blive vurderet i løbet af sommeren 2015.