

# E/F Morelhaven

## Bestyrelsesmøde den 23. april 2014

### Mødested:

Thorsten, Morelhaven 26, kl. 19:00

### Til stede:

Martin Djernæs (96), Karl Erik Lorenzen (45), Mette Køster (16), Thorsten Johanssen (26)

### Ikke til stede:

Tanja Andreas (36)

## Referat

### 1. Referent

Martin valgt til referent.

### 2. 5-årssyn og voldgiftssag

Martin og Thorsten har været til møde hos vores advokat (Cubus) for at drøfte det forlig, som BBB i mellemtiden har tilbudt. Den nu afsluttede voldgiftssag har været kørt uden at hverken vores administrator eller advokat har kunne få noget at vide, så den nuværende situation er noget anderledes end det bestyrelsen har arbejdet ud fra de sidste par år i forbindelse med 5-årssynet. Forliget vedrører udelukkende tæring af vandværk og dermed ikke de resterende punkter i 5-årssynet, hvilke BBB fortsat afviser med henvisning til forældelse. Det forelagte forlig kræver at E/F Morelhaven accepterer at de resterende krav frafaldes. Vores advokat har beskrevet de forskellige alternativer, og på baggrund af advokatens vurderinger og anbefalinger vil bestyrelsen anbefale at E/F Morelhaven godkender forliget ved den kommende ordinære generalforsamling.

Forligsbrev samt advokatens anbefalinger sendes ud sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Advokaten vil være tilstede til den ordinære generalforsamling, så han får mulighed for at forklare hvad forliget indebærer samt svare på evt. spørgsmål.

### 3. Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling vil blive afholdt i slutningen af maj i Østsjællandss Bridge Centers lokaler på Tigervej. Indkaldelse udsendes snarest.

### 4. Regnskab 2013

Bestyrelsen har endnu ikke modtaget regnskab for 2013 samt budget for 2014, så det har ikke været muligt at vurdere årets resultat fra 2013.

### 5. Budget 2014

Bestyrelsen anbefaler at fællesbidraget sættes op med 10% snarest muligt efter den ordinære generalforsamling. Stigningen skyldes at fællesbidraget ikke har været justeret siden Morelhavens opførelse, og inflationen alene er på ca. 15% siden dengang. Stigningen vil i kombination med en række besparelser gøre det muligt forsat at drive Morelhaven økonomisk ansvarligt.

### 6. Opstilling til bestyrelse

Martin, Thorsten, Mette og Karl Erik genopstiller alle til bestyrelsen ved næste generalforsamling. Det betyder at der skal vælges ét nyt bestyrelsesmedlem samt to suppleanter.

### 7. Cykeloprydning

Bestyrelsen godkender at TLH udfører en cykeloprydning snarest muligt. Dette vil forhåbentlig give lidt mere plads i de tætpakkede cykelstativer.

## **8. Fælles energiprojekt med Pærehaven**

Formanden for Pærehaven har spurgt om Morelhaven vil deltage i et projekt, der skal forsøge at kortlægge økonomien i forskellige energi-alternativer til opvarmning, som erstatning for vores eksisterende gasfyr. Bestyrelsen har i første omgang takket nej, da vi vurderer at økonomien i den eksisterende løsning er fornuftig.

## **9. Hegn ved legeplads**

Hegnet ved legepladsen har længe været i stykker og i den sidste storm væltede et af de store træer ind over skellet og ødelagde hegnet yderligere. Bestyrelsen vil se på mulighederne for at få fjernet det væltede træ samt få genetableret det ødelagte hegn.

## **10. Lejlighed nr. 100**

Det har desværre vist sig at BBB fortsat ejer Lejlighed nr. 100 på trods af at vores advokat godkendte at Morelhaven tog denne lejlighed i brug. Advokaten vil se på muligheden for at få overdraget lejligheden til Morelhaven. Indtil videre vil lejligheden dog fortsat fungere som vicevæstersrum.

## **11. Vinduer og døre**

Bestyrelsen har besluttet at benytte en ekstern konsulent til at håndtere bl.a. indhentning af tilbud og kvalitetskontrol vedr. udvendig maling af døre og vinduer. Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra Strunge Jensen som dog er lidt dyrere end forventet, så bestyrelsen vil undersøge om det kan gøres billigere.

## **12. Vedligeholdelsesplan**

Strunge Jensens tilbud vedr. vedligeholdelsesplan accepteres af bestyrelsen, og arbejdet sættes i gang snarest muligt. Vedligeholdelsesplanen skal fungere som budgetteringsværktøj, så ejerforeningen kan lave de nødvendige hensættelser til fremtidig vedligehold af bygninger og fællesarealer.

## **13. Terrasseafskærmning**

Mette har udarbejdet et forslag til hvordan terrasserne kan hegnes ind, så beboerne får mulighed for at afskærme terrasserne for vind og indkig, samtidig med at vi får skabt nogle enkle og stedsegrønne flader imellem bygningerne. Opsætning af hegn vil naturligvis ske for den enkelte ejers egen regning. Forslaget vil blive udsendt inden generalforsamlingen, hvor det skal til afstemning.

## **14. Storskrald og affaldssortering**

Pga den varslede prisstigning for afhentning af storskrald arbejder bestyrelsen fortsat sammen med bestyrelserne fra Blomme- og Pærehaven for at finde en ny storskraldsløsning, der gør at vi kan undgå den meget kraftige prisstigning i 2015. Bestyrelserne har for nyligt holdt møde med Køge Kommune og ETK hvor forskellige løsningsforslag blev diskuteret.

En ny ordning kræver både visse anlæggelser samt en betydelig årlig drift, men målet er at den samlede omkostning bliver markant lavere end den stigning Køge Kommune ellers har lagt op til. Anlæggelserne vil ske sidst i 2014, men vil sandsynligvis først blive taget i brug i 2015, når de nye regler træder i kraft.

## **15. Skorstene**

Bestyrelsen vil bede TLH om at indhente tilbud på at få skorstenene repareret, så risikoen for driffforstyrelser minimeres.