



E/F Morelhaven

www.morelhaven4600.dk



Bestyrelsesmøde den 26. august 2013

Mødested:

Morelhaven 96, kl. 19:30

Tilstede:

Helle Lundberg, Karl Erik Lorenzen, Mette Køster, Martin Djernæs, Thorsten Johanssen

Andre:

Steen Skals (Cubus Administration)

Referat

1. Referent: Martin
2. Valg af ny formand: Martin blev valgt som formand, da Helle har solgt sin lejlighed, og dermed træder ud af bestyrelsen. Martin fik udleveret bestyrelsens kontantkasse, mapper med dokumenter samt diverse nøgler.
3. Suppleanter: 1. suppleant (Tanja, Morelhaven 46) indtræder i bestyrelsen.
4. 5-årgennemgang: Sagen trækker fortsat ud, og bestyrelsen vil derfor mødes med vores advokat for at få en konkret vurdering af sagen og vores muligheder fremadrettet. Torsten (TLH) bør inddrages, da han har stor indsigt i de tekniske forhold i Morelhaven. Steen Skals (Cubus) kontakter advokat for indkaldelse til møde.
5. Advokatregning: Steen Skals undersøger status for foreløbig advokatregning i forbindelse med 5-årgennemgangen.
6. Overholdelse af vedtægter: Flere beboere overholder ikke vedtægterne, herunder kan nævnes store hunde, terrasseafskærmning og paraboler, og Steen Skals har sendt breve ud til de af beboerne, som bestyrelsen har kendskab til ikke overholder vedtægterne. Steen Skals bekræfter at bestyrelsen har myndighed til at få bragt forholdene vedr. fællesarealer (f.eks. terrasser og svalegange) i orden for ejerens regning, hvis en beboer fortsat overtræder vedtægterne efter en skriftlig henvendelse.
7. Hunderegister: Ifølge vedtægterne skal beboere med hund tilmelde hunden til Dansk Hunderegister og sende en kopi af registreringer til bestyrelsen. Bestyrelsen vil kontakte beboerne for at få bragt dette forhold i orden.
8. Lejlighed nr 100: Steen Skals vil undersøge muligheden for at indkræve fællesudgifter for lejlighed nr. 100 (ved siden af vicevært-rummet) fra BBB og evt. mulighed for at inddrage den til vicevært-kontor, som var det oprindelige formål.
9. Vedligeholdelsesplan: Bestyrelsen har vedtaget at vedligeholdelsesplanen bør laves i starten af 2014. Vedligeholdelsesplanen skal fungere som et værktøj for bestyrelsen, således at det er muligt at budgettere ud fra en prioriteret liste over kommende vedligeholdelsesopgaver. Når omfanget af vedligeholdelsesopgaver er kendt, er det også lettere at planlægge mulighederne for evt. nye anlægsopgaver.

10. Døde træer: Flere træer er gået ud på trods af vanding hen over sommeren. Bestyrelsen vil se på muligheden for at erstatte de døde træer i løbet af efteråret.
11. Belysning: Pærehaven planlægger en energirenovering af alle deres parklamper, og har i den forbindelse spurgt om Morelhaven vil deltage i udskiftningen af lyskilder, men da vi i Morelhaven allerede benytter en lav-energi lyskilde, så vil det ikke være rentabelt at skifte til Pærehavens foreslåede løsning. Bestyrelsen er dog blevet opmærksom på at vi på parkeringspladserne fortsat har de gamle energikrævende lyskilder installeret, og bestyrelsen vil i samarbejde med TLH hurtigst muligt forsøge at finde en mindre energikrævende løsning. Bestyrelsen arbejder desuden på en ordning med Blommehaven, så de kommer til at betale for den strøm vi leverer til deres andel af lamperne på vores fælles parkeringsplads.
12. Budgetstatus: Steen Skals vil udarbejde en status over de foreløbige udgifter for 2013, så det er muligt at vurdere om budgettet vil holde. Det blev aftalt, at der fremover skal gøres status midt på året for at evaluere i forhold til budgettet.
13. Udgifter til vicevært: Udgiften til vicevært (TLH) i årsrapporten er ikke retvisende, da TLH udfører en lang række vedligeholdelses- og reparationsopgaver, der ikke er en del af den faste kontrakt. Det blev derfor pointeret, at udgifter bør optræde som vicevært, andre opgaver, samt materialer, så regnskabet giver et retvisende billede af de faktiske udgifter.
14. Fugleredegynge: Der er blevet bestilt en ny fugleredegynge, efter den gamle blev stjålet. Udgiften fordeles mellem Blommehaven og Morelhaven.
15. Storskraldsordning: Bestyrelsen vil løbende evaluere mulighederne for en fremtidig storskraldsordning, der lever op til de nye krav, og sammen med Pærehaven og Blommehaven forsøge at finde frem til den bedste løsning.
16. Sti til Ølbycenter: Bestyrelsen vil sammen med Pærehaven og Blommehaven undersøge muligheden for at anlægge en sti med fast underlag mellem Pærehaven og Ølby Centret i stedet for den nuværende grussti. En løsning forventes dog ikke klar før tidligst i 2014.
17. Storskrald ved affaldsplads: Der efterlades stadig storskrald ved vores affaldspladser på trods af skiltning, så bestyrelsen vil igen opfordre til at beboerne benytter sig af vores storskraldsordning på de fastlagte datoer, og ellers selv kører storskrald på genbrugspladsen, hvis behovet opstår i de mellemliggende perioder. Det koster ejerforeningen penge, hver gang TLH skal bortskaffe efterladt storskrald.