

## Beretning fra Bestyrelsesmøder i perioden 2002-2003

### **Bestyrelsesmøde den 6. november 2002**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, sekretær Jacob Gøtterup, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Det blev foreslået at der skulle fastsættes en dagsorden for hvert bestyrelsesmøde. Dette blev vedtaget.

Søren foreslog at der skulle gennemføres en "cykelaktion" for at få ryddet ud i de gamle cykler, som ikke umiddelbart tilhører nogen i ejendommen. Aktionen blev vedtaget, men blev udvidet til også at omfatte møbler og andet brandbart materiale, som ikke må stå i opgange mm.

Det blev diskuteret hvorvidt A/B Mozartshus skulle være medlemmer i ABF. Medlemskabet koster omkring 9000 kroner om året og medfører gratis medlemsblad, juridisk bistand, arkitekt bistand og lejlighedsvurderinger. Bestyrelsen besluttede at vurderer tilbudet efter at have læst deres materiale.

Fremleje af lejligheder blev diskuteret, da der var opstået tvivl omkring foreningens regler på området. Der bliver lagt 15 % oveni huslejen ved fremleje, som skal dække ekstra administrationsomkostninger i forbindelse med fremlejen. En fremlejekontrakt kan endvidere kun løbe i 23 måneder.

Vurdering af forbedringer ved overdragelse sker for egen regning i tilfælde, hvor der ikke fremligger regninger på forbedringerne.

Keld informerede slutteligt bestyrelsen omkring status for arbejdet med gården. Det blev fortalt at gården nu var færdig og at de tre ejendomme, der ligger omkring gården, må gøre gården færdig og dele udgifterne. Den 27. oktober klokken 16 afholdes der møde angående dannelsen af et gård-laug.

### **Bestyrelsesmøde den 4. december 2002**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, sekretær Jacob Gøtterup, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Første punkt på dagsordenen var en vandskade i en lejlighed (Straussvej nr. 5). Konklusionen var at entreprenøren og arkitekten, som lavede altanerne, formentlig er ansvarlig for skaden. Entreprenøren er allerede kontaktet flere gange såvel skriftlig som mundtligt.

Varmeregnskabet blev også drøftet, da en beboer gjorde opmærksom på sin utilfredshed på generalforsamlingen. Konklusionen var at regningen ikke var steget fordi vores forbrug var steget, men udelukkende et resultat af stigende afgifter på fjernvarmen. **Derfor er det ikke muligt at gøre andet end at opfordre beboerne til at spare på varmen og på det varme vand til badet.**

Prisen på kabel-tv blev ligeledes diskuteret. Bestyrelsen havde hentet informationer omkring prisen. Der findes ingen fast pris på kabel-tv. Prisen ligger mellem 180 og 250 kroner. Vi betaler 210 kroner og har ikke rigtig mulighed for at presse Teledanmark til at give et bedre tilbud pga. foreningens forholdsvis lille størrelse.

Gårdlauget blev på stiftelsesmødet døbt "Musikgården"

Ejendommen har efter renovationen af gården haft problemer med vand i kælderen. Dorthe og Arne skal til møde med entreprenøren "Grønne Gårde" for at drøfte problemet. Derudover skal Grønne Gårde rette op på de sidste mangler i gården.

Det blev slutteligt diskuteret om det skulle koste en mindre beløb at være skrevet op på ventelisten for at sortere "useriøse" ansøgere fra. Bestyrelsens holdning var, at det er en god idé, hvis det er let at administrere.

### **Bestyrelsesmøde den 2. januar 2003**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, sekretær Jacob Gøtterup, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Der blev ønsket "Godt Nytår" og det blev konstateret at Dorthe havde bevaret synet trods raketten, som ramte hende i øjet. Derudover var der ingen punkter på dagsordenen.

### **Bestyrelsesmøde den 5. februar 2003**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, sekretær Jacob Gøtterup, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen og suppleant Keld Holm.

---

Keld er både valgt som formand for gårdlauget og ansat som gårdmand. Sjeldani har givet et tilbud på at administrere gården og det afgøres på næstkommende gårdlaugs møde om Sjeldani får

opgaven. Budgettet er i det første år omkring 60.000 kroner og dernæst omkring 100.000 kroner. Gårdlauget har pt. ingen midler, så det skal diskuteres internt i de tre ejendomme hvad der skal gøres.

Dorthe skal i samarbejde med Sjeldani finde en løsning på indkrævningen af penge for at stå på ventelisten.

Vandskaden (Straussvej nr. 5) bliver nu udbedret. Fejlen er tilsyneladende fundet og Marianne har fået besked omkring udbedringen. Det er gjort klart at Marianne ikke skal betale for udbedringen. Entreprenøren, som lavede altanerne, skal betale, da skaden sker indenfor garantiperioden.

Der var indgivet et forslag omkring cykelparkering i haverne på Straussvej. Bestyrelsens holdning er at cykelparkering på Straussvej ikke er en god idé, da muligheden for tyveri mm er stor.

### **Bestyrelsesmøde den 5. marts 2003**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, sekretær Jacob Gøtterup, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Sjeldani blev på sidste gårdlaugsmøde (12. februar) valgt som administrator. Det blev ligeledes besluttet at der skal opkræves 32,5 kroner per måned for hver lejlighed. Ordensreglerne for gården var blevet finjusteret og vil blive diskuteret yderligere på næste møde.

Der er "fundet" 26.000 kroner i budgettet til gården pga. af en regnefejl. Pengene må ikke indgå i driften, men kan benyttes til forbedringer. Tagrender, lys og cykelstativer var ting som bestyrelsen synes var oplagte, at benytte pengene på.

Kældernedgangene i gården er blevet delvist ødelagt under arbejdet i gården. Derudover er der stadig fejl på murværket. Bestyrelsen vil samle op på manglerne og derefter "presse" entreprenøren til at udbedre skaderne.

Jacob påtog sig ansvaret for at udarbejde en beboermappe, som skal udleveres til nye beboere.

Vandskaden (Straussvej nr. 5) er forhåbentligt løst nu og reparationen er påbegyndt.

Der blev vedtaget en deadline til fjernelse af cykler og andet affald, som står flere steder på fællesarealerne. Den 1. maj er sidste chance for at få fjernet tingene.

Dorthe påtager sig ansvaret for at undersøge reglerne for lejlighedssammenlægning.

## **Bestyrelsesmøde den 2. april 2003**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, sekretær Jacob Gøtterup, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Jacob orienterede kort omkring arbejdet med beboermappen. Arbejdet skrider fremad og er færdigt omkring generalforsamlingen. Årsagen til at det har taget en del tid er, at han midlertidigt er bosat i Århus, hvor han skriver speciale.

Årsagen til vandskaden i lejligheden Straussvej nr. 5 skulle nu være fundet. Man har efter utallige forsøg fundet af fejlet er i selve zinken og ikke som før troet i overgangen mellem zink og altanbunden. Bergelin har informeret Enemærke & Petersen om, at skaden skal udbedres og betales af dem.

Cykelaktionen er nu forberedt. Information til beboere blev vurderet og accepteret af bestyrelsen.

## **Bestyrelsesmøde den 7. maj 2003**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, sekretær Jacob Gøtterup, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Mødet blev indledt med information fra gårdlauget. Sidste nyt var at der var sat nye cykelstativer og tre ekstra lamper op i gården. Eneste mangler var tagrende på storskraldsrummet og opsamlingsstønde til regnvand. Det blev derudover nævnt at Grønne gårde var blevet rykket med hensyn til græsslåning. Keld informerede derudover bestyrelsen med at ordensreglerne for gården var blevet godkendt af alle tre ejendomme og Grønne gårde. Disse ordensregler vil blive omdelt til foreningens beboere på et senere tidspunkt.

Sekretæren redegjorde kort for status mht. beboermappen. Beboermappen er under udarbejdelse og bliver færdig i løbet af sommeren, men trukket ud på grund af andre opgaver.

Vandskaden i nummer 5 blev atter diskuteret. Skaden er tilsyneladende stoppet nu og lejligheden vil blive udbedret for ejendommens regning. Vores forsikring dækker tilsyneladende ikke, da det ikke er en pludseligt opstået skade mm, men det er bestyrelsens holdning, at den sag skal ud af verdenen nu, da den er yderst uheldig for alle parter. Der blev den 7. maj lavet en handlingsplan over det fremtidige forløb (se dagsordenen for bestyrelsesmøde den 7. maj) og yderligere målinger og analyser må fremover udføres for egen regning.

Vandskaden i kælderen blev også diskuteret. Løsningen på problemet med vand i kælderen er formentligt, at der skal lægges et dræn de pågældende steder og/eller en membran, som forhindrer gennemtrængningen af vand. Arne vil tale med Jan (arkitekten bag vores tagrenovering) for at få et ekspertudsagn, der siger, at vandskaderne er et resultat af gårdrenoveringen, hvorefter entreprenøren bag gården kan stilles til ansvar økonomisk.

Der blev i perioden før dette bestyrelsesmøde gennemført en forårsrengøring i opgange, kælder og gård. Status var at beboerne havde været meget behjælpssomme og oprydning foregik derfor forholdsvis smertefrit. Bestyrelsen rettede i denne forbindelse en stor tak til Søren og Keld for at gennemføre denne forårsrengøring.

Straussvej skal som det tydeligt fremgår repareres. Kommunen har tilbudt at de fire foreninger langs vejen skal dække 40 % af udgifterne til ny belægning. Kassebeholdningen i A/B Mozartshus skal dække dette. Derudover er der givet et tilbud om at få repareret fortovet for 125.000 kr. Dette er en stor udskrivning for foreningen, da vi igennem de sidste par år har brugt mange ressourcer på vedligeholdelse af ejendommen. Dette vil blive drøftet yderligere på den kommende generalforsamling. Bestyrelsens holdning er at vi har andre ting at bruge penge på i øjeblikket.

Der skal i løbet af sommeren males i opgangene (ved tagvinduerne). Dette løber op i omkring 10.000 kr. Hvis også søjlerne ved altanerne skal males er tilbuddet på omkring 32.500 kr. Arbejdet bliver udført fra lift, så ingen bliver generet af stillads mm.

### **Bestyrelsesmøde den 4. juni 2003**

Bestyrelsesmødet blev afholdt hos formand Arne Petersen. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Information fra gårdlauget. Keld fortalte, at gårdlauget har planlagt en gårdfest d. 16/8 2003.

Vandskade i nr. 5. Arne beskrev, at der var repareret en rådden bjælke på altanen på 3. sal. Der kommer ikke mere vand ind nu. Den skade der er sket i lejligheden på 2. sal udbedres. Beboeren er blevet tilbudt valget mellem, at få sat filt op og malet i karnappen & på ydervæggen samt malet loftet, få penge til maling af hele stuen eller at få sat plader op på loftet.

Vi vedtog at bevilge penge til blomster. Keld og Dorthe har købt planter og Keld har plantet.

Vandskade i kælderen: Vi vedtog at få Jan Mørch til at lave et udkast til en løsning, hvor vi får sat tagpap/drænstykke op mod væggen, så vandet løber ud i terrænet i stedet for ned langs muren. Vi vil også bede Jan om at lave et projekt med en stålbjælke/pind på de øverste altaner.

Vi vedtog at invitere Jan Mørch og hans kone til vores sommerudflugt.

Eventuelt. Vi vedtog at tage en ny forsikringsmægler. Det firma vi havde før er blevet opkøbt af et større firma. De havde lovet at kontakte os, men vi har aldrig hørt noget. Vi har valgt Dahlberg Assurance.

### **Bestyrelsesmøde den 3. september 2003**

Bestyrelsesmødet blev afholdt i mødelokalet Straussvej nr. 3 i kontorets åbningstid mellem 18:30 og 19:30. Tilstede var formand Arne Pedersen, næstformand Dorthe Eren, kasserer John Hansen, bestyrelsesmedlem Hanne Andreasen, suppleant Søren Olsen og suppleant Keld Holm.

---

Vores nye forsikringsmægler Them, fra Dahl Assurance var på besøg. Han fortalte kort om dækningen på den forsikring, han har indhentet tilbud på hos Alm. Brand, med vægt på de forbedringer der er i forhold til vores nuværende dækning. Det drejer sig om hærværk/graffiti & oprydning efter dødsbo. Alm. Brand har givet os et tilbud der er 26% under det If ville give os ved gentegnelse. Alm. Brand besigtiger ejendommen d. 10/9 2003.

Keld informerede om gårdlauget. Sommerfesten blev aflyst grundet manglende tilmelding. Gårdlauget har holdt første bestyrelsesmøde i sæsonen. De er ved at lave budgettet for næste år.

Marianne har igen fået at vide, at A/B Mozartshus vil betalte op til kr. 2.000,- for yderligere undersøgelse mod svamp i hendes lejlighed. Marianne skal selv kontakte Teknologisk Institut. Derudover er Marianne blevet tilbudt at vælge mellem tapetsering/maling i karnap & ydermur ved altan samt maling af loft, maling til hele stuen eller at få sat plader op i loftet.

Vi har generalforsamling d. 1/10 2003. Arne og John er på valg. Idet vi går mere og mere over til at bruge EDB, stiller John ikke op igen, hvis vi kan finde en anden egnet kandidat. John vil fortsætte som "æresbestyrelsesmedlem" og hjælpe når vi har brug for det.

Vi vil stille et vedtægtsændringsforslag, så også lejligheder til sammenlægninger går efter anciennitet. Det vil så følge de andre paragraffer om salg. Vi vil også bede om fuldmagt til at få udført kloakarbejde og udarbejdet en plan for gradvist reparation af vores kloakker.

Punktet omkring beboermappe er udsat til næste gang.

Eventuelt: Når man køber en lejlighed til sammenlægning skal kælderrummet ikke følge med. Vi kan så tilbyde folk der har loftsrum et kælderrum i stedet for. På lang sigt kan man forestille sig at inddrage loftsrummene til lejlighederne nedenunder. Men indtil da vil de også være godt at kunne tilbyde beboere der er ved at gøre i stand et midlertidigt opbevaringsrum. Vi holder formøde til generalforsamlingen d. 29/9, hvis det er nødvendigt.

18 september 2003

-----  
Arne Petersen, formand

-----  
Dorthe Eren, næstformand