

Bestyrelsens beretning for A/B Mozartshus 2005.

Bestyrelsen har i perioden siden sidste generalforsamling i oktober 2004 mødtes den første onsdag i hver måned. Der har igen i år været godt fremmøde til møderne.

Årets arbejde har været præget af at finde rytmen med et nyt bestyrelsesmedlem, ny formand og nye suppleanter. Bestyrelsen har lagt meget vægt på at få et overblik over, hvilke ønsker beboerne er kommet med, og på hvilke punkter foreningen skal udvikle sig.

Hovedtemaer i bestyrelsens arbejde:

Internet, telefoni og bredbånd:

Der har på flere generalforsamlinger været rejst ønske om, at bestyrelsen undersøgte muligheden for at få kabel-tv, der er billigere end TDC. Desuden har der været ønske om en fælles løsning vedrørende internetopkoblinger.

Bestyrelsen startede med at klarlægge, hvad vores behov og ønsker var. Der var bred enighed om, at finde en løsning, der inkluderer både internet, telefoni og kabel-tv. Efter at have undersøgt markedet og have fået tilbud fra 2 selskaber, besluttede bestyrelsen at gå videre med Com-X. Da vi var næsten klar til at skrive kontrakt, dukkede et problem mellem Com-X og Viasat op, så der blev sået tvivl om, hvilke kanaler Com-X kunne levere. Dette ser nu ud til at blive løst ved en dom i november. Vi mener stadig Com-X kan give beboerne de bedste valgmuligheder, og har derfor valgt at vente til stridigheden mellem Com-X og Viasat løses. Vi går efter at have en kontrakt klar i løbet af et par måneder. Finansieringen sker via en låneomlægning, som besluttet på en ekstraordinær generalforsamling tidligere i år.

Da vi regner med at have en løsning indenfor rimelig fremtid, har vi valgt ikke at hæve opkrævningen for det nuværende kabel-tv, selvom den ikke helt dækker udgiften.

Reparationer:

Der er i år udover almindelige reparationer, skiftet en faldstamme. Det har vist sig at være en temmelig kostbar affære. Vi kan se, at vores faldstammer efterhånden trænger til reparation eller udskiftning. Vi ved også, at der er mange andre reparationer, der venter os. Dette gør at vi har et stort behov for at kunne planlægge vores investeringer.

Vedligeholdelsesplan:

Behovet for at kunne planlægge fremtidige investeringer gjorde, at bestyrelsen sidste år fremlagde et forslag om at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Vi har haft kontakt med 4 firmaer og har nu besluttet, at indgå en aftale med Jan Mørch. Jan var vores rådgiver på etableringen af nyt tag og kender vores hus godt. Arbejdet sættes i gang snarest.

Rækværker på altaner:

Vi har i flere år tal om at få sat rækværker på 3. sals altanerne, da forkanten er for lav. Bestyrelsen besluttede at lade Kobbensnedkeren, der er vores VVS kontakt, give et tilbud. Det viste sig dog at være dyrere end det tilbud, vi havde i forvejen. Rækværkerne er bestilt hos Ringsted Bygningsentreprise.

Fremleje/beboelse af lejligheder:

Der har i været et par tilfælde, hvor beboere har fremlejet eller lånt deres lejligheder ud, uden at have søgt om tilladelse fra bestyrelsen. Begge tilfælde er afklarede nu. Bestyrelsen gør opmærksom på, at hvis man ønsker at fremleje sin lejlighed ud, skal det godkendes af bestyrelsen. Det er ikke for at kontrollere vores beboere, men for at vi er klar over hvem der bor i Mozartshus. Der skal ved fremleje udarbejdes en kontrakt af Sjeldani Administration. Dette sker for at sikre både udlejer og lejer, så alt går rigtigt for sig.

Vicevært/varmemester:

Arne Pedersen er ophørt som varmemester pr 30/9 2005, efter mange års tro tjeneste. Søren Olsen overtager nu Arnes opgaver. Søren er nu ansat 8 timer om ugen. Vi takker endnu en gang Arne for hans mangeårige indsats.

Salg: Der er solgt 4 lejligheder i løbet af året.

Økonomi:

Som det kan ses af regnskabet, har A/B Mozartshus stadig en god sund økonomi. Det ønsker bestyrelsen at fortsætte, så vi også i fremtiden kan lave nødvendige investeringer i vores ejendom.

Som det fremgår af budgettet, har vi valgt at lægge opkrævningen for trappevask ind under boligafgiften. Både i bestyrelsen og i samarbejdet med administratoren har et været et ønske at forenkle opkrævningen på denne måde.

Bestyrelsen ser tilbage på et år med godt samarbejde og vi glæder os til at få gennemført flere projekter i det kommende år.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen.
Oktober 2005.

Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

BESTYRELSENS FORSLAG TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 26.10.2005

Tilføjjelsen til vedtægternes § 13, stk. A: (tilføjjelsen er anført med kursiv)

A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linie, **samt sidelinie med minimum 1 fælles forældre**, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det senest år før overdragelsen.