

Bestyrelsens beretning for A/B Mozartshus 2010.

Bestyrelsen har i perioden siden sidste generalforsamling i oktober 2009 mødtes en gang om måneden, fortrinsvis den første onsdag, med undtagelse af juli og august.

I perioden har bestyrelsen bestået af formand Dorthe Eren, kasserer Lone Koc, sekretær Hanne Andreassen og bestyrelsesmedlemmer Steve Hansen og Søren K. Jakobsen. Desuden har suppleanter Peter Bjørntoft og Rene Kollmorgen deltaget i arbejdet. Fra maj 2010 udtrådte Hanen Andreassen af bestyrelsen, da hun fraflyttede ejendommen. Rene Kollmorgen indtrådte herefter som medlem af bestyrelsen.

Valg til bestyrelsen

Der er i år 2 bestyrelsesmedlemmer på valg samt et nyvalg. Steven Storm Hansen og Søren Kirk Jacobsen stiller begge op igen. Derudover vælges et nyt medlem for Hanne Andreassen. Bestyrelsen konsituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Bestyrelsen opfordrer alel, der har interesse for at påvirke vores ejendom til at stille op til bestyrelsen.

Hovedtemaer i bestyrelsens arbejde:

Varme og vand. :

Vores varmt vands beholder er blevet udskiftet. Afkølingen virker stadig ikke helt som ønsket. Det skal bemærkes at afkølingen af vand er indenfor fjernvarmenettets grænser, men hvis vi kan komme længere ned kan vi få en rabat på regningen. Vores varmekonsulent arbejder på en løsning af problemet. Varme er pr 1. januar steget 15%. Vi vil derfor fortsat have fokus på varmebesparelser.

Reparationer:

Det er lykkedes at finde årsagen til vandskader i flere lejligheder. Afløbene på de øverste altaner var ikke gode nok. Dette er nu blevet udbedret, ligesom der er lagt ny og bedre belægning på disse altaner. Der mangler nu nye topplader på nogle af endevæggene. Dette arbejde udføres i uge 44. I løbet af vinteren vil vi måle fugtigheden i de beskadigede vægge og derefter reparere, hvor det er nødvendigt.

Vedligeholdelse:

Der har i det sidste år været udført almindelig vedligeholdelse. Udover de ovennævnte projekter har der ikke været gennemført større arbejder. Dette er bevidst, idet der året før var flere større projekter.

Bestyrelsen har i løbet af året forhørt sig lidt omkring vand- og varmemålere, men ikke fundet, at det var tilstrækkeligt gunstigt i øjeblikket. Bestyrelsen holder fortsat æje med mulighederne, også for eventuelt tilskud.

Grundet andre aktiviteter har bestyrelsen ikke set på projektet om at få alel vinduer ind under den almindelige vedligeholdelse. Dette vil ske snarest.

Salg

Der er i år solgt fire lejligheder. Derudover er der i øjeblikket fire til salg. Det har ikke været muligt at sælge lejlighederne på ventelisten.

Ejendomsvurdering:

Der er ikke kommet ny offentlig vurdering i det sidste år.

Vurderinger:

Friborg og Lassen har vurderet lejligheder, der er solgt i A/B Mozartshus. Det vil også være tilfældet i fremtiden. Firmaet kender efterhånden ejendommen og giver udover vurderingen gode råd til, hvordan mangler kan udbedres.

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.

Gårdlauget:

Gårdlauget har forsinket afholdt en generalforsamling i starten af september. Der er nu valgt en ny bestyrelse, der vil starte arbejdet op på en frisk.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen.

Oktober 2010.