Bestyrelsens beretning for A/B Mozartshus 2007.

Bestyrelsen har i perioden siden sidste generalforsamling i oktober 2006 mødtes den første onsdag i hver måned med undtagelse af april, juli og august.

I starten af perioden fraflyttede næstformand Jacob Gøtterup Mozartshus. Jacob havde lagt et stort stykke arbejde i bestyrelsen. Bestyrelsen vil gerne her takke Jacob in absentia for 7 års aktiv indsats. Peter Bjørntoft, der var nyvalgt til bestyrelsen, trådte ind som næstformand. Suppleant Anders Pedersen trådte ind i bestyrelsen.
Efter aftale deltog suppleant Marianne Christensen ikke i bestyrelsesmøderne.

Valg til bestyrelsen
Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg. Peter Bjørntoft blev valgt for 1 år sidste år. Peter er således på valg som næstformand. Anders Pedersen stiller op som bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen har valgt at fremlægge et forslag om ændring af valg til bestyrelsen. Bestyrelsen mener, at det vil være mere fleksibelt, hvis bestyrelsen konstituerer sig selv udover formandsposten. Desuden tror bestyrelsen, at en valgperiode på 3 år kan afholde nogle fra at stille op. Derfor foreslås det, at valgperioden forkortes til 2 år. Der vil så være valg af 2 bestyrelsesmedlemmer det ene år og 2 bestyrelsesmedlemmer og formand det næste år.
Bestyrelsen vil gerne opfordre andelshaverne til at overveje, om de har lyst til at stille op til bestyrelsen eller som suppleant.

Hovedtemaer i bestyrelsens arbejde:

Varmesystem:
Vi kan allerede se at de forbedringer, vi sidste år gennemførte på vores varmesystem, har virket. Vores Energirapport viser, at vores varmeforbrug er faldet også korrigeret for vejret. Vi har netop gennemført opsætning af tilbageløbsventiler på det varme vand. Dette skulle gerne spare vand, give en bedre fordeling af det varme vand og forbedre vores afkøling af fjernvarme.

Reparationer:
Der er i år udover almindelige reparationer skiftet dele af faldstammer. Desuden har vi fået malet vores vinduer, gadedøre og rækværker i gården. I forbindelse med malerarbejdet fik vi lavet en del reparationer på karnapper og andet murværk. Vi har fået repareret et hul i en kloak, der gav rotter i gården. Derefter blev der lavet en ny kloakrapport. Den er i skrivende stund til gennemsyn hos en byggesagkyndig, der vil komme med et forslag til reparation eller udskiftning af kloakker.

Vedligeholdelse:
Der er i år ikke konkrete forslag til nye projekter. Det vil komme, når vi har færdiggjort de allerede vedtagne projekter. Formanden har regnet på tallene fra vedligeholdelsesplanen og fremlægger på generalforsamlingen, hvor store huslejestigninger, der skal til, hvis vi følger vedligeholdelsesplanen.
I august havde vi meget vand i kældrene. Det er nok noget vi skal vænne os til kan ske. Men vi skal selvfølgelig gøre, hvad vi kan for at det ikke sker. I forbindelse med den kommende kloakrenovering vil bestyrelsen også se på en eventuel grundmurssikring.

Salg: Der er solgt mange lejligheder i år. Mere præcist 12. Dette er sandsynligvis til dels et resultat af den store stigning i andelskronen. Der er dog ikke 12 beboere, der har fraflyttet ejendommen. En del er interne flytninger, når større lejligheder er blevet ledige. Salg af lejligheder koster en del tid. Både sælgere og købere er selvfølgelig mere opmærksomme, når priserne er blevet højere. Dette arbejde har derfor trukket en del kræfter i bestyrelsen. For at anerkende det store arbejde stilles et forslag om vederlag til de bestyrelsesmedlemmer, der står for arbejdet med salg.

Valuarvurdering:
Valuaren har i år vurderet, at ejendommen ikke er steget i handelsværdi. Andelsværdien foreslås derfor fastholdt på det nuværende niveau.

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:
Formand Dorthe Eren og næstformand Peter Bjørntoft sidder i gårdlavets bestyrelse. Der er pr 1. juni en ny gårdmand. Det er Ove Jensen. Pr. 1. oktober er Ove gårdmand med 10 timer om ugen. Gårdlauget arbejder p.t. med nedbringelse af affaldsmængden, så vi kan spare sammen til skraldeskure m.v. Beboerne opfordres til at overveje, om de vil deltage i bestyrelsesarbejdet i gårdlauget.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen.
Oktober 2007.