

## **Bestyrelsens beretning for A/B Mozartshus 2011.**

Bestyrelsen har i perioden siden sidste generalforsamling i oktober 2010 mødtes ca. hver anden måned til bestyrelsesmøde. Siden september 2011 mødes bestyrelsen normalt den første torsdag i måneden. Indtil bestyrelseslokalet er sat i stand mødes bestyrelsen hos medlemmerne.

I perioden har bestyrelsen bestået af formand Dorthe Eren, kasserer Lone Koc og bestyrelsesmedlemmer Steve Hansen, Søren Petersen og Søren K. Jakobsen. Desuden har suppleant Camille Raisch-Untereiner deltaget i arbejdet.

### **Valg til bestyrelsen**

I år er formand Dorthe og Lone Koc på valg. Begge modtager genvalg. Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Der skal fortsat vælges 2 suppleanter til bestyrelsen. Alle, der har en interesse for at udvikle og drive vores forening, opfordres til at stille op.

### **Hovedtemaer i bestyrelsens arbejde:**

#### **Varme og vand:**

Det går godt med både vores varme og vandforbrug. Vi havde et forholdsvis højt forbrug af varme sidste vinter, hvilket skyldtes den lange kolde vinter. Vi har fortsat fokus på varme og vandforbrug. Der har været indhentet tilbud på varme og vandmålere. Specielt vandmålerinstallation vil være en dyr engangsinvestering, men menes at kunne hentes ind på 5-6 år. Bestyrelsen har vurderet, at vi ikke i øjeblikket vil prioritere dette. Årsagen findes i reparationer og vedligeholdelse nedenunder.

#### **Reparationer:**

Vi regnede med, at sidste års udskiftning af altaner og de genopretninger vi lavede i den forbindelse, ville komme en del vandskader til livs. Det har vist sig ikke at være rigtigt. Det har været fornuftigt at udskifte afløbene, da der var en potentiel stor risiko for vandskader. Vi oplevede dog flere vandskader i løbet af vinteren. F.eks. da et tøvejr 1. januar gav store vandmængder. Bestyrelsen har igangsat undersøgelser af altanerne. Resultatet er, at der er lavet nogle fejl i forbindelse med renovation af altanerne i 1995. Sagen ligger lige nu hos den daværende byggerådgiver, der vil vurdere om vi kan få hjælp fra Byggeskadefonden. Når vi har en afklaring på støttemuligheder, vil der blive udarbejdet et forslag til renovering. Dette forslag fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling. Ved undersøgelsen af altanerne har håndværkere og byggerådgivere konstateret, at det er u hensigtsmæssigt, at vand fra tag og karnapper ryger ned på altanen og derefter ud over kanten. Afløbene er forholdsvis små, men der vurderes ikke, at de kan laves større (uden at skulle løbe igennem stuen nedenunder) En opsætning af tagrender på de øverste altaner vil kunne mindske vandmængden med ca. 2/3 dele og smuds med ca. 90%. Der er derfor ved at blive udført et forsøg på formandens altan, hvor der opsættes tagrender og vandet føres ud gennem væggen til den store tagrende. Hvis dette vurderes at være en god løsning vil der komme et forslag om tagrender på alle altaner. Dette fremlægges også på en ekstraordinær generalforsamling.

På denne generalforsamling fremlægges et forslag om at afsætte i alt kr. 100.000,- til byggeteknisk rådgivning. Dette beløb skal både gå til rådgivning i forbindelse med altansagen og anden eventuelt nødvendig rådgivning. Vi har nogle gange set nogle mystiske fænomener i vores hus, bl.a har en

væg et sted forskubbet sig. Bestyrelsen vil gerne have mulighed for at indhente professionel rådgivning, når det findes nødvendigt.

### **Vedligeholdelse:**

Der har i det sidste år været udført almindelig vedligeholdelse. Der er lavet aftale med maleren om at male tredje sals vinduer mod gården, da de er hårdt medtaget. Desuden males hoveddørene. I forbindelse med altansagen har vi fået en vedligeholdelsesvejledning. Den vil blive skrevet kort og let forståeligt og alle vil få den omdelt. Kort fortalt skal alle holde deres altaner for sne om vinteren, ligesom alle afløb skal renses minimum 2 gange om året.

### **Salg**

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

### **Ejendomsvurdering:**

Der kom en ny offentlig ejendomsvurdering i 2010. A/B Mozartshus var her vurderet til 67. mill. kr.

### **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. Vi kan forudse, at der i de kommende år vil være væsentlige investeringer, f.eks. i forbindelse med altanerne.

### **Gårdlauget:**

Gårdlauget har kører nu med deltagelse af alle tre foreninger i bestyrelsen.

### **Hjemmeside**

Mozartshus har nu fået en hjemmeside. Sjeldani tilbyder en færdig løsning i samarbejde med firmaet Probedo. Her vil relevant information om foreningen ligge. Det er både oplysninger om ejendommen som helhed, lejligheder til salg, vedtægter, regnskaber, referater osv. Siden kan ses på [www.mozartshus.sjeldani.dk](http://www.mozartshus.sjeldani.dk). Den er endnu under opbygning! Derfor vil alle oplysninger ikke automatisk ligge der.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen.  
Oktober 2011.