

## **Bestyrelsens beretning for A/B Mozartshus 2012.**

Bestyrelsen har i perioden siden sidste generalforsamling i oktober 2010 mødtes den første torsdag i måneden til bestyrelsesmøde, dog undtaget januar, juli og august. 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 Steven Hansen, Søren Petersen og til Søren K. Jakobsen. I april trak Søren K. Jakobsen sig fra bestyrelsen, herefter trådte suppleant Camille Rasch-Untereiner ind i bestyrelsen. Desuden har suppleant Rikke Bøge deltaget i arbejdet.

### **Valg til bestyrelsen**

I år er Steven Hansen, Søren Petersen og Camille Rasch-Untereiner på valg. Desuden trækker Lone Koc sig fra bestyrelsen. Steven Hansen og Camille Rasch-Untereiner modtager genvalg. Der skal i alt vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år. Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Der skal fortsat vælges 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til at overveje, om en plads i bestyrelsen, eller som suppleant kan være interessant. Arbejdet giver indflydelse på hvordan vores forening drives. Desuden kan arbejdet være lærerigt, idet man kan få indsigt i byggeprojekter og meget andet.

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

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

Det går godt med vores varmeforbrug. Sidste vinter var ikke så lang og hård, så udgiften steg ikke uforholdsmæssigt. Vi har dog haft en stigning i vores vandforbrug. Om det skyldes, at der er flyttet flere unge mennesker ind, eller vi om der kan ske vandspild kan man ikke lige se. Der holdes tæt øje med vandforbruget. Vi har fortsat fokus på varme og vandforbrug. Der har været indhentet tilbud på varme og vandmålere. Specielt vandmålerinstallation vil være en dyr engangsinvestering, især da vi har mange vandrør, der ikke altid løber lige logisk. Der arbejdes løbende med at forsimpler vandinstallationerne, når der renoveres alligevel.

#### **Reparationer:**

I beretningen sidste år beskrev vi det arbejde, der har været med at identificere de vandskader, der er både på mange 2. sale og nogle 1. sale. Udbedring af projektet vil kræve en gennemgribende renovering af altanerne på 3. Sal og tilhørende murværk. Desuden skal bærejern over alle vinduer mod gaden renoveres. Dette projekt blev der taget beslutning om at igangsætte på en ekstraordinær generalforsamling den 20. september. Bestyrelsen har igangsat processen med omlægning af lån og udbud m.v. omkring projektet vil ske i løbet af vinteren.

#### **Vedligeholdelse:**

Der har i det sidste år været udført almindelig vedligeholdelse. Der er bl.a. malet hoveddøre. Vi har fået rensede tagrenderne ind mod gården, da flere havde bemærket at det sprøjtede op af tagrenderne. Der aftales en rutine omkring rensning af tagrender med det VVS firma, der nu er aftale med. Bestyrelsen besluttede i løbet af året, at opsige aftalen med firmaet Holgersen&Pedersen og lavede i

stedet en aftale med Folkmann VVS. Numre til firmaet ligger på [www.mozartshus.sjeldani.dk](http://www.mozartshus.sjeldani.dk). Husk at arbejde, der skal betales af andelsboligforeningen, skal aftales med bestyrelsen eller vicevært Søren Olsen.

Der er skiftet dørtelefon i én opgang. Det gamle anlæg kunne ikke repareres længere. Bestyrelsen vil løbende se på, om dørtelefonerne i en opgang skal repareres, eller om der skal et nyt anlæg til. Der er desuden skiftet faldstamme i nr. 15, lejlighederne til venstre og midt for. Dette iværksættes når det, ved en renovation af en lejlighed, viser sig at være rentabelt at skifte hele faldstammen og vandrørene hele vejen op.

### **Beboerlokale**

Beboerlokalet/kontoret blev istandsat i foråret. Der er nu klinker på gulvet, malet, skiftet loft og sat køkken op. Desuden er der indkøbt møbler, glas og bestik til 18 personer. Der er også opsat opvaskemaskine, køleskab, kaffemaskine og mikroovn, ligesom der er en kogeplade til rådighed. Beboere kan låne lokalet til mindre fester mod et depositum på kr. 500,-. Ødelagt inventar skal selvfølgelig erstattes. Lokalet kan benyttes til 22 på hverdage og 24 i weekenderne. Der må ikke ryges i lokalet. Hvis man ønsker at låne lokalet, skal man sende en mail til [mozartshus@yahoo.dk](mailto:mozartshus@yahoo.dk) eller komme ned på et bestyrelsesmøde. De bliver i øjeblikket holdt den første torsdag i måneden kl. 17.30. Tjek hjemmesiden for eventuelle ændringer.

### **Salg**

Der er i sidste regnskabsår solgt syv lejligheder. Derudover er der i øjeblikket 5 til salg. Det har ikke været muligt at sælge lejlighederne på ventelisten. Dog kan der spores en vis opgang og nogle af lejlighederne sælges forholdsvis hurtigt.

### **Ejendomsvurdering:**

Der kom en ny offentlig ejendomsvurdering i 2010. A/B Mozartshus var her vurderet til 67. mill. kr. Den næste vurdering offentliggøres i foråret 2013.

### **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. Dette afspejles ærligt ved, at vi har kunnet vedtage et projekt til 3.4 mill kr. uden at behøve at sætte huslejen op. Det ønsker bestyrelsen at fortsætte, så vi også i fremtiden kan lave nødvendige investeringer i vores ejendom. Udover altanprojektet skal vi i de nærmeste år have fornyet fugerne i murværket. Desuden er der flere gamle faldstammer og vandrør, der skal skiftes.

### **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 2012.