

Referat af Ekstra ordinær Generalforsamling onsdag den 5 juni 2024 kl 18. Kælderen Strausvej 3.

Fremmødte: 23 Andelshavere.

Fuldmagter: 2

Velkomst: Simon Enemærke bød velkommen og forklarede formålet med den ekstraordinære Generalforsamling. Forsamlingen blev godkendt som lovligt indkaldt. Dagsorden blev fremlagt.

1. Valg Af dirigent. Dorte Eren blev valgt som dirigent.
2. Valg af referent: Sara Keir Wright fra bestyrelsen blev valgt som referent.
3. Status Asbestsaneringsprojekt:

Allan Stokkebro fra Topdahl orienterede om status på asbestsanerings projektet. Allan henlede opmærksomheden på fremsendte skrivelse vedr. General forsamlings oplæg. Især forklarede han om rengøring af skunkrum idet er er fundet asbest i skunkrum i en af lejlighederne på 3 sal.

Herefter fulgte en del spørgsmål fra beboerne vedr. skunkrum der blev besvaret af Allan og bestyrelsen.

4. Forelæggelse af Asbestsanerings tilbuddet.

Topdahl indstiller Karl Prop til at udføre saneringsarbejdet. De opfylder alle krav og uden forbehold.

5. Forelæggelse af økonomi og Finansiering.

Allan orienterede om økonomien i asbestprojektet og Simon supplerede med information om at det samlede rør projekt bliver en del dyrere end først budgetteret. Forslaget der skulle stemmes om følger herunder:

Forslag - dagsordenens punkter 2-6 vedr. asbest

I forbindelse med det igangværende rør-projekt er der desværre konstateret asbest i flere bygningsdele. Det vil fordyre projektet med op til 2.500.000 kr. som ikke var inkluderet i det oprindelige budget. Bestyrelsen foreslår, at budgettet for rørprojektet forøges med dette beløb. Finansiering af asbestprojektet tages fra foreningens opsparede likviditet.

2.409.820dkr er prisen for asbestsanerings projektet. Vi har pengene i foreningen og kan gå i gang med det samme.

6. Spørgsmål

Herefter var der mulighed for at andelshavere kunne stille spørgsmål til asbestsanerings projektet. Der kom bl.a. et spørgsmål om der findes asbest på andre rør, f.eks det store varmerør der i nogen tilfælde går igennem lejlighederne.

Der er asbest inderst på hovedvarmerøret der går lodret op gennem ejendommen. Disse lejligheder vil blive gennemgået under projektføreløbet.

Som udgangspunkt er der kun undersøgt for asbest i forbindelse med de rør der skal skiftes. Skunkrummene i 3. salslejlighederne, vil disse blive gennemgået og registreret ift. rør med asbest. Samt omfang vedr. rydning af beboereffekter.

7. Afstemning

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

8. Status rørprojekt.

Vi har fået bud ind på projektet, vi er gået 1,4mill over budget hvilket gør at vi skal have en ekstraordinær generalforsamling nok efter sommerferien. Vi er i gang med at kigge på finansiering sammen med en finansiel rådgiver. Håbet er at vi kommer i gang slut september.

Herefter fulgte en del spørgsmål fra beboerne vedr. rørprojektet, renovering af badeværelser mv. Disse spørgsmål vil blive besvaret ved Generalforsamlingen eftersommerferien. Der vil også løbende blive afholdt beboermøder pr opgang når projektet går i gang idet vores hus er ret komplekst og ingen opgange er ens.

Tak for i aften.

Vedr.: AB Mozartshus
Emne: Generalforsamlings oplæg – Forslag om asbestsaneringsarbejder

Generelt om forslag.

I forlængelse af afholdt beboermøde d. 09. april 2024 omkring asbestundersøgelse af ejendommens kælder og efterfølgende skunkrum, fremsættes forslag til at igangsætte særskilt asbestsanering på ejendommen. Nedennævnte forslag er fremkommet efter dialog og undersøgelser gennemført af bestyrelsen og rådgivende ingeniørfirma Topdahl. Projektet har været i udbud og Bestyrelsen og Topdahl indstiller til at gå videre med lavestbydende entreprenør.

Følgende arbejder foreslås gennemført:

- Asbestsanering af kælderrum.
- Asbestsanering og forberedelse af brugsvandsrør – til nedtagning.
- Asbestsanering og forberedelse af varmerør – til senere nedtagning.
- Aflukning af skunkrum - forsegling
- De- og genmontering af nedhængte lofter – i erhvervslokaler.
- Etablering af nye pulterrum i trådnet.
- Rengøring af beboereffekter i pulterrum & skunkrum.
- Håndtering af beboereffekter i øvrige pulterrum.
- Vejledning og hjælp til sortering af beboereffekter.
- Byggepladsforhold og miljøforhold.

Ved vedtagelse af forslaget på ekstraordinær generalforsamling.

Arbejdet foreslås gennemført med opstart medio juni og afslutning med udgangen af august 2024. Forløbet vil blive iværksat efter vedtagelse på generalforsamling.

Budgettal og samlet økonomi for forslaget.

De anførte budgettal er oplistet efter at projektet har været i udbud. Alle delpriser er eksklusive moms. **Bemærk:** Omkostninger til finansiering er ikke medregnet. Disse medtages af administrator i finansieringsforslag/budget.

Budgetterne omfatter:

Aktivitet	Forslag 1
Asbestsanering af kælder & forsegling af skunkrum	1.188.285
Byggepladsudgifter/affaldscontainer/mandskabsfaciliteter.	55.345
Miljøprøver og kontrol	81.072
I alt håndværkerudgifter - ex moms	1.324.702
Uforudseelige omkostninger (15 %)	198.705
Miljøscreening - kortlægning & omfangsbestemmelse - udført	119.351
Rengøring af 3 hovedtrapperum & kontrol - udført	26.720
Teknisk rådgivning og byggestyring (ingeniør 12 %)	182.809
Administrator (3 %)	55.569
I alt ekskl. moms	1.907.856
25 % moms	476.964
Forsikring (ej moms)	25.000
I alt inkl. moms	2.409.820

Kortfattet beskrivelse af delarbejderne.

Asbestsanering af kælderen.

For at kunne iværksætte projektet vedr. udskiftning af ejendommens vandrør skal der udføres en asbestsanering af de kælderrum hvor der er påvist asbest. Herudover er der asbest i ejendommens varmerør. Så også de kælderrum/pulterum hvor der er varmerør, skal beboereffekter ryddes midlertidigt. Rør for det varme vand og varmerør vil blive asbestsaneret så de er klar til at blive fjernet senere. Alle kælderrum vil blive rengjort og kontrol udført herfor af Hussvamp Laboratoriet.

- Beboereffekter der står i rum, hvor der er påvist asbest vil blive flyttet, rengjort og stillet retur.
- Beboereffekter der står i de øvrige rum hvor der skal arbejdes, vil blive flyttet midlertidigt og sat retur efter endt rengøring.

Der er afsat tid til at beboerne for en vejledning omkring mulighed for at sortere i egne effekter. Således at effekter der ønskes bortkørt, vil blive sorteret fra.

Tømning af skunkrum & forsegling af skunklem.

Da der er påvist asbest på varmerør i skunkrum, vil disse blive tømt for beboereffekter og lemmen ind til skunkrum vil blive forsejlet. Adgang til skunkrum vil ikke længere være muligt. I forbindelse med tømningen vil der blive opstillet en plastafskærmning foran skunkrummet. Hvor 1 mand skal kunne opholde sig ifm. at skunkrummet bliver tømt og forsejlet.

- Beboereffekter der står i skunkrum, vil blive flyttet, rengjort og stillet retur i den pågældende beboers kælderrum. Der er afsat tid til at beboerne for en vejledning omkring mulighed for at sortere i egne effekter. Således at effekter der ønskes bortkørt, vil blive sorteret fra.

Nærværende notat er udarbejdet af Topdahl v/ Allan Stokkebro
mobil 29 26 12 00/Mail: ast@topdahl.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Keld Holm Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

Serienummer: b507cd8a-6abd-444d-a5b1-77bbc6920719

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-18 10:23:18 UTC



Dorthe Eren

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 380274e9-fa92-4313-8a52-4a6478c21182

IP: 81.7.xxx.xxx

2024-06-18 14:03:38 UTC



Sara Keir Wright

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

Serienummer: 5328546d-455d-4de1-87a7-499a62d097b5

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-06-18 20:15:57 UTC



Iben Schandel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

Serienummer: 24886aa0-90a7-4ae8-9be7-7775de3ad753

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-06-19 07:50:16 UTC



Simon Enemærke Bech Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

Serienummer: 9ae8fa2b-4259-4ca9-8b7a-3ee4555768ce

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-06-20 12:54:57 UTC



Jan Vejle

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

Serienummer: e0358cea-d023-4330-9605-13134ec905d5

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-06-24 08:09:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: J3C5L-54H6P-0J7EQ-2VQIQ-7Y0Y0-M5KKF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**