

## Referat af Bestyrelsesmøde 15 August kl 19

### Tilstede: Simon, Jan, Rie, Keld, Iben, Rene, Sara

1. Opfølgning på Ex GF:- Bestyrelsens forslag til ændring af budget til rørrenoveringsprojekt blev vedtaget. Rie: Vedr. økonomi, når vi modtager endelig lånebudget på rørrenoveringsprojektet vil vi aktivere lånet som aftalt. - Jan og Rie følger op
2. Asbestsanering – status- Barteck fra Topdahl redegjorde for projektet på Ex.GF. Referat kan læses på Flatcom snarest. Asbestprojektets tidsplan bliver overskredet med ca. 14 dage. Dette skyldes bl.a. en mindre vandskade i kælderens. Topdahl er opmærksomme på, at der ifølge den indgåede kontrakt med Karl Popp er mulighed for at inddrive dagsbøder, hvis tidsplanen overskrides. Der vil blive rapporteret til bestyrelsen løbende om projektet. Keld og Jan har løbende haft møder med entreprenør og rådgiver over sommeren og har taget sig af diverse fejl og mangler. Der er vedhæftet referat fra disse møder: Se Bilag 1. Mødereferat 13.08.
3. Opfølgning på Rørrenoverings projekt.: Entreprisekontrakt bliver færdiggjort og sendes til underskrift. Vi bør modtage kontrakt denne uge eller næste.
4. Karnap renovering – Simon: Renovering er udskudt til Maj 2025. Grundet forsinkelser og arbejdspress. Vi indhenter nye tilbud til foråret. Der tages midlertidige foranstaltninger for evt. vandskader og revner.
5. Der har været nogle sager fra beboere hvor der er uoverensstemmelser om hvor vidt det er beboer eller foreningen der skal betale for f.eks. blandingsbatteri, afløb mv. Jan / Simon tager en snak med Folkmann.
6. Sygemelding: Søren vicevært har meldt sig syg men regner med at komme tilbage i uge 34. Vi følger op når han er retur. Der er nogle små opgaver som lige skal varetage mens Søren er væk.
7. Storskraldsrum – Der har været en hel del problemer med beboere i vores gård som fylder vores storskraldsrum med byggeaffald, gamle køkkener og andet storskrald som de selv bør bortskaffe. Dette er sket 2-3 gange indenfor det sidste kvartal. Det koster gårdlauget ca. 7000,- pr gang at få affald fjernet ekstraordinært, og de penge tages desværre fra gårdlauget's budget som ellers er til at forbedre og vedligeholde vores gård. Det er for stor en udgift for gårdlauget. Derfor vil bestyrelsen vil foreslå at ekstraregningen for bortskaffelse af affald bliver fordelt på foreningerne i gården. Information til beboerne skal sendes rundt og op i opgangene. Det er ærgerligt at folk ikke respekterer affaldssorteringen og selv bortskaffer deres byggeaffald.
8. Lejlighedssalg Straussvej 7 ST.TV - Der har desværre været et dødsfald i foreningen. Simon har haft en snak med afdødes søn. Lejligheden bliver sat til salg snarest muligt.
9. Gennemgang af Bestyrelsens forslag til GF- Iben fremlagde sit oplæg. Der var generel enighed i forslaget og der er muligvis en beboer der gerne vil være med som forslagsstiller. Vi arbejder videre på forslaget. – Sara kontakter Beboer.
10. Orientering: Simon har talt med ejendommen overfor og de vil gerne mødes til en hyggesnak omkring vejen og andet. Vi forslår en dato.
11. Skimmelsvamp i karnap hos beboer. – Opfølgning – Simon – Der er kommet en regning på 12.000,- Vi skal have undersøgt om regningen er splittet korrekt. – Simon følger op.
12. Ny lovgivning om værdiansættelse vedr. valuar vurderinger – Ejendomsvurdering. Vi har fået en ny valuarvurdering pr 2024 – denne vurdering holder i 42 måneder. Den nuværende vurdering er nu 93.000.000, -
13. Beboerklager vedr. lugtgener- Opfølgning – Generel snar om hvordan man griber sådanne sager an. Vi kan kontakte skadedyrs bekæmper og tage fat i beboer. – Simon og Jan følger op.

Næste Møde: torsdag den 5 September kl 19.00. Mødested TBC.

## Referat af møde mellem andelsboligforeningen Mozartshus og Topdahl.

Mødedato: 13.08.2024

Deltagere: Simon Enemærke, fmd Mozartshus  
Keld H. Frederiksen, næstfmd Mozartshus  
Michael Øster, Topdahl, direktør  
Bartek U. Gelert, Topdahl, projektleder  
Jan Vejle, Mozartshus, Mozartshus, referent.

**Baggrund:** Mødet blev berammet ved tidligere møde afholdt hos Sjeldani den 11. juli, hvor planlægning af rørprojekt og karnaprojekt skulle være hovedpunkterne. I lyset af at asbestsaneringen er kørt af sporet, var dette det primære formål for afholdelse af mødet.

### 1.0: Status på asbestsaneringsprojekt.

- Michael Øster (MØ) og Bartek U. Gerlert (BUG) modtager bestyrelsens kritik for manglende styring af asbestsaneringsprojektet, og vedkender sig, at det er ansvarspådragende.
- Karl Popp har udskiftet hele mandskabet på projektet i indeværende uge.
- Den opståede vandskade, som blev konstateret af Topdahl og bestyrelsesmedlemmer fra Mozartshus den 27. juli, besigtiges i dag af BUG.
- Topdahl kontakter vores byggeforsikring, som så klarlægger sagen og ansvar for rørskadens. Topdahl håndterer skadeudbedelsen fremadrettet.
- Den kritik som er fremsendt til Topdahl af andelshaver Simon Kambjerre er berettiget. Der handles på den og BUG fremsender svar til Simon Kambjerre.
- Håndtering af asbestsanering af fødestreng for varme fra fyrkælder er i proces og prioriteres på linje med den øvrige asbestsanering.
- Topdahl iværksætter stikprøveudtagelse inde og ude i de områder og arealer, som i sagen natur skal kunne dokumenteres asbestfri. Udgift hertil afholdes af Karl Popp.
- BUG og Topdahls Jesper deltager i den ekstraordinære generalforsamling den 15. august. Her vil Topdahl, med baggrund i dagens møde, redegøre for projektets historik og tidsplan. Samtlige andelshavere tilskrives af BUG med samme opdatering og tidsplan. Dette kan gøres ved direkte kontakt eller ved opslag i opgangene.
- Topdahl har styr på samtlige nøgler.

- Bestyrelseslokalet forventes tømmes i næste uge og afleveres i samme stand som da det blevet taget i brug af Karl Popp.
- BUG indhenter gældende certifikater fra samtlige arbejdere der udføre asbestsanering.
- I løbet af 1 uge vil projektet ifølge MØ være under kontrol både fagligt og arbejdsmiljømæssigt. Dette dokumenteres skriftligt til bestyrelsen sammen med en realistisk tidsplan.

## **2.0: Karnaprojekt.**

- Simon Enemærke (SE) konstaterer at pga. uregelmæssighederne i asbestsaneringsprojektet forventer han at karnaprojektet udsættes til foråret 2025, hvor der skal udføres yderligere udbudsrunder.

## **3.0: Andet**

- Brandmelderne i kælder- og loftsområder skal færdiggøres når asbestsaneringen er afviklet. Topdahl kontakter elektrikerens således, at de kan planlægge afslutning af deres arbejde.

# 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.”

## Jan Vejle

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-08-26 18:04:44 UTC



## Simon Enemærke Bech Rasmussen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-08-27 06:26:57 UTC



## Keld Holm Frederiksen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-08-27 10:16:19 UTC



## Iben Schandel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-08-27 10:47:32 UTC



## Sara Keir Wright

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-08-27 20:17:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: SA7LK-QSEXE-QH1V3-zTEFZ-O8N5I-ZK15E

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**