

## **Referat bestyrelsesmøde torsdag 7. august kl.19. 2025**

**Deltagere: Keld, Jan, Rie, Sara, Simon, Iben.**

**Afbud: Rene**

### **Ombygning Mozartsvej 15 3 sal:**

Beboer vil rive en ikke bærende væg ned mellem værelse og køkken. Nedrivning af væg er godkendt og flytning af køkken er også godkendt. Der er gjort opmærksom på, at der findes asbest i skunken. Beboer skal gøre håndværkere opmærksom på at der kan være asbest i skunk. Der skal fjernes en radiator, beboer gøres opmærksom på at tjekke om der er nok varmekilder i lejligheden. Beboer gøres opmærksom på varslinger af byggeriet mht. larm. Beboer gøres opmærksom på at håndværkere til både VVS og EI skal være autoriserede håndværkere og helst husets.

### **Status på verserende sager:**

Opfølgning på Vandskade Straussvej. Opsummering på sagen er sendt rundt til bestyrelsen på mail. Forsikringssselskabet har afvist sag om vandskade idet der ikke kom vand ned til underbo ift. deres undersøgelse. Men andelshaver er stadig forpligtet til at sørge for, at der ikke gentagende gange kommer vand ned til underbo. Vand gennem loftet ned til underbo skyldes sandsynligvis tilstoppet afløb under badekar. Undersøgelse bliver igangsat og det kommer til at blive husets VVS'er der bliver sat på sagen. Skal badekar fjernes skal dette sættes i værk. Når årsagen til gentagende vandskade er fundet, placeres ansvaret. Sjeldani og Folkman kontaktes.

### **Opfølgning på skade hos Straussvej 13 1. vedr. rørprojekt. (VVS og Co)**

23.07 har VVS og Co kontaktet beboer for at få flere billeder. Bestyrelsen har ikke hørt yderligere fra beboer. Vi må gå ud fra at VVS og Co og TopDahl har fået styr på det.

### **Karnaprojekt - status - Ny rådgiver og indhentning af tilbud.**

Der er forsøgt at finde en ny rådgiver, men det er endnu ikke lykkedes at finde en anden der vil tage karnaprojektet så lige pt. kører der ny udbuds runde med nuværende rådgiver. Projektet udskydes endnu en gang til foråret 2026 og midler dertil er flyttet til 25/26 budget. Der afventes ny pris fra mulig anden rådgiver. Karnaprojektet tages som separat punkt på næste BS.

### **Evakueringsplan ved brandalarm – opfølgning**

Plan er under udarbejdelse. Vil blive sendt rundt til beboere snarest.

Til info, de fejlalarmer der har været i nr. 3 skyldes de gamle alarmer. Problemet er løst. Det blev vendt at bestyrelsen bør opfordre til at der er en brandløber i hver opgang, ikke et krav, men det er frivilligt.

### **Økonomi / Opfølgning Valuarvurdering .**

Budgetmøde hos Sjeldani er fastlagt til 21 september. Rie og Jan mødes inden. Der afventes opdaterede regnskabstal fra Sjeldani. Jan skriver til Sjeldani for at få samme udkast som Sjeldani sender til Revisor. Der kom et spørgsmål til hvornår Sjeldani begynder at registrere koldt vand? Jan kontakter Sjeldani for samtidig også at få en afklaring på dette.

Der er indhentet ny valuarvurdering som nu er på 102.8 Mill. Jan vil bede valuar om forklaring på stigning så det kan fremlægges på Generalforsamlingen. Andelskronen diskuteres som punkt på næste BS møde.

### **Beboermøde referat, rettelser**

Der er kommet henvendelser enkelte beboere om at referatet fra beboermøde afholdt 4 juni 2025 der er ophængt i opgangene fra Sjeldani kan misforstås som værende vedtagede tiltag. Bestyrelsen er kedede af, at referatet kan misforstås. Referatet skulle blot gengive nogle af de forslag og ideer der kom op under mødet som kunne være spændende at videreføre. Andelshavere er velkomne til at stille forslag til Generalforsamlingen omkring disse tiltag. Bestyrelsen arbejder videre med lejlighedsoversigt, spørgeundersøgelse og sammenlægning, som var nogle af de vigtige emner på beboermødet.

### **Anciennitets liste intern venteliste / Ventelister:**

Interne ventelister/Anciennitetsliste ønskes tilgængelige for alle beboere. Der blev diskuteret hvordan vi gør det uden at få problemer med GDPR. Jan beder Sjeldani om at udfærdige en liste om hvornår de nuværende andelshavere er flyttet ind i foreningen. Det står i vores vedtægter at anciennitet følger indflytnings dato. Identifikation og lejlighedsnummer findes i beboers PBS-betaling.

### **Spørgeskema til beboerne. Angående lejlighedsønsker. (digitalt/analog)**

Der arbejdes på et spørgeskema til beboerne vedr. ønsker til lejligheder. Oplægget blev diskuteret og det færdige spørgeskema vil blive sendt ud til beboerne. Simon og Iben finder ud af hvordan det kan gøres digitalt.

### **Vedtægtsændring: Anciennitet / sammenlægninger af lejligheder**

Simon forbereder nogle tanker vedrørende sammenlægninger anciennitet etc. til næste møde.

### **Vedtægtsændring - konsekvens ABF-ændringer, hvad er nyt?**

Sara undersøger hvilke standardvedtægter der er blevet opdateret til næste møde.

### **Tilbud Nyt linoleum i opgange samt maling af opgangene.**

En beboer har på eget initiativ indhentet tilbud på udskiftning af gulve i opgangene. Tilbuddet bliver fremlagt på GF. Bestyrelsen støtter op om forslaget.

Der bør også indregnes en fuld renovering af opgangene inkl. Maling. Evt. kan andelshavere som et fælles projekt male opgangene også.

### **Planlægning af sommerfest i september.**

Der er booket en hoppeborg til ungerne fra kl.14. Keld er på sagen mht. fadølsanlæg og vin. Der bliver lavet nogle salater. (Jan og Keld). Musik? Der arbejdes på sagen. Forslag og kontakter til musik, musikere modtages gerne. Der bliver indkøbt nogle telte som også kan bruges efterfølgende. Telte og hoppeborg bliver sat op fredag den 5. september. Tilmelding 14 dage inden.

### **Booking af bestyrelseslokalet på Flatcom**

Det er muligt at oprette bookings på Flatcom. Sara tager fat Josefine da der stadig er noget bøvl med den feature.

### **Evt.**

Forslag fra andelshaver om rygepolitik. Beboer har henvendt sig vedr. røggener. Beboer opfordres til at fremsætte forslag til GF.

***Næste møde torsdag 4 september kl 19.00***

# 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.”

## Simon Enemærke Bech Rasmussen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-08-14 05:24:26 UTC



## Jan Vejle

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-08-14 06:55:24 UTC



## Iben Schandel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-08-14 08:07:12 UTC



## Keld Holm Frederiksen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-08-14 14:02:30 UTC



## Sara Keir Wright

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-08-14 20:29:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 9VAQO-5ECHP-1JH4P-CS4HW-6FDR0-WQHE8

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.