

# AB Mozartshus - Referat af bestyrelsesmøde

Dato: 4. september, 2024

Tilstede: Simon, Keld, Iben, René, Rie, Jan

Afbud: Sara

Gæster: Martin under pkt. 1 og 2.

## Pkt. 1: Asbestprojektet.

Efter møderne med Topdahl i juli og august måned, havde vi forventning om at asbestprojektet skulle være på rette stol. Karl Popp har tidligere udført asbestarbejde i fyrkælderen, og derfor havde vi på forhånd en positiv forventning om deres arbejde. Karl Popp var også det billigste af de 3 indhentede tilbud.

Siden projektstart indtil nu har der været fire projektledere fra Topdahl på projektet. Det er stærkt utilfredsstillende og en væsentlig årsag til de komplikationer som projektet har været omfattet af.

Karl Popp udførte i starten ikke ordentligt stykke arbejde, men det er vores vurdering, at der på nuværende tidspunkt er grund til at være trygge ved det udførte arbejde.

Skunkrummene udføres i uge 37/38: Topdahls projektleder, Daniel, skal være opmærksom på hvordan opgaven er beskrevet i kontrakten. Dette for at sikre, at Karl Popp vælger den rigtige og mest rentable løsning.

Vi forventer en evaluering med Topdahl (Jan kontakter) – Vi forventer en betydelig opstramning fra Topdahls side fsva. Rørprojekt.

Jan kontakter Carsten ved Sjeldani, og får formuleret en skrivelse/notat, hvor foreningen med baggrund i Topdahls projektledelse ifbm. asbestsaneringen, forventer at projektledelsen i relation til rørprojektet vil forløbe langt bedre.

## Pkt 2: Opfølgning på økonomi og lånoptagning til rørprojekt.

Foreningen har pr. 1. september 2024 et indestående på kr. 6.018.000 Når asbestprojektet er betalt, vil der være ca. kr. 3,9 mill., hvilket sikrer gennemførelse af udsat karnaprojekt.

### Lånoptagelse - Rørprojekt

Projektperiode: Uge 39, 2024 til uge 11, 2025 = 24 uger.

Månedlig udgift: 2 mill.

Det betyder at vi skal have optaget et lån til udbetaling primo november 2024 (begge fastforrentede).

- |    |              |                   |          |                  |
|----|--------------|-------------------|----------|------------------|
| 1. | Lånoptagelse | 1. november       | 6,5 mill | Type: Afdragsfri |
| 2. | Lånoptagelse | 1. januar/februar | 6,5 mill | Type: Med afdrag |

**Beslutning:** Vi beder Winnie, Sjeldani om at holde øje med renteniveauet, og optage lånene 6,5 mill til udbetaling primo november og i januar/februar. Det er hendes opgave at hjemtage lånene når det vurderes mest favorabelt.

### **Pkt. 3: Opfølgning på Rørprojekt.**

Projektet starter i uge 39. Martin udtrykker bekymring for arbejdet i hans lejlighed, hvor rørføringer i en del af lejligheden er af nyere dato.

Den enkelte andelshaver har mulighed for at indgå i dialog med projektledelsen og fremkomme med ønsker. Men det er Topdahls ansvar at lovgivningen overholdes. Hele projekteret skal overholde de lovmæssige krav for at andelsboligforeningens forsikringsmæssige forhold kan videreføres og forhandles

Bestyrelsen forventer et meget højt informationsniveau til andelshaverne, og at der prioriteres at den enkelte andelshaver kontaktes og inddrages. Det er Topdahls projektleders opgave at sikre at beboerne føler tryghed i processen både fsva. det arbejde der vil blive foretaget i de enkelte lejligheder og at lovgivningen overholdes. Bestyrelsen forventer at projektlederen, hvis der er tvivlsspørgsmål, henvender sig til bestyrelsen.

Rådgiveren og projektledelse gøres opmærksom på, at opgangene Straussvej 7/9, skal være afsluttede afsluttet i uge 50.

### **Pkt. 4: Salg af Straussvej 7 st. tv.,**

Som en konsekvens af beslutninger, som bestyrelsen har truffet på bestyrelsesmødet i juni vedrørende vertikale sammenlægning af lejligheder, er bestyrelsen forpligtigede til at høre generalforsamlingen før et salg kan iværksættes.

### **Pkt. 5: Forberedelse af generalforsamling**

En længere snak om punkter til generalforsamlingen, som afholdes mandag den 28. oktober. Indkaldelse skal være ude senest 14 dage før. Generalforsamlingen skal bekendtgøres 4 uger før.

Budgetmøde hos Sjeldani den 30. september kl. 14 – Deltagere: Simon, Rie, Keld, Iben

Udkast til dagsorden til ordinære generalforsamling formuleres endeligt på næste bestyrelsesmøde den 3. oktober.

### **Pkt. 6: Parknet sammenlagte lejligheder.**

Iben tjekker op på det, og kontakter Lene, Sjeldani for udførelse.

### **Pkt. 7: Eventuelt**

- Det dryppende rør i kælderen Straussvej 5 skal udskiftes ifbm Rørprojektet, og derfor gøres der ikke noget ved det.
- Simon har lavet aftale med murer om midlertidig udbedring af karnap, Straussvej 13. Desuden udføres reparation af huller og skader hist og her.

# 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: 194.62.xxx.xxx

2024-09-10 14:00:58 UTC



## Sara Keir Wright

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-09-10 18:42:14 UTC



## Simon Enemærke Bech Rasmussen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-09-10 20:40:34 UTC



## Iben Schandel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-09-11 09:27:24 UTC



## Keld Holm Frederiksen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-09-11 09:56:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: P6003-7E2FH-BEAK2-3L5GZ-T050U-0UJHW

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**