

Referat af bestyrelsesmøde, Mozartshus

Dato: torsdag den 2 oktober, 2025 kl 19.00

Fremmødte: Simon, Keld, Rie, Rene, Jan, Iben, Sara

1: Status på verserende sager:

a: Opfølgning på Vandskade/ badekar.

Status: Der er den 22. september holdt et møde med håndværkere, administrator og bestyrelse. Skaden er besigtiget og håndværkere har underskrevet tilbud og referat. Der er kommet tilbud fra håndværkere for udbedring af skade. De berørte beboere vil mandag den 6. oktober få et brev vedr. dette. Sagen håndteres fortsat af administrator Sjeldani.

b: Reparationer Straussvej 5, Opgang- Opfølgning.

Der er udført murerarbejde i opgang 5 hvor der er repareret div. huller og revner. Sagen anses som afsluttet.

c: Beboer Byggesag.

En andelshaver har bedt om tilladelse til at fjerne en væg for at forstørre sit køkken. Tegning og komplikationer ved nedrivning blev vendt og bestyrelsen anbefaler stærkt beboer til at få en byggesagkyndig på sagen inden der fortages noget drastisk, idet der kan forekomme komplikationer i form af rystelser og skader af lejligheden ovenpå. Der henvises endvidere til §10 stk. 5 og 6 i vores vedtægter i forhold til forandringer. Svar bliver sendt til beboer asap.

d: Skimmelsvamp Erhvervslokale- opfølgning.

Simon følger op.

2:Dobbeltdøre lejlighed.

Der er svar fra Københavns kommune vedr. om det er lovligt at have 2 indgange til sin lejlighed. Der findes ingen regler om, at man kun må have en hoveddør i vores område.

3: Generalforsamling

A: Gennemgang af regnskab 2024/2025:

Jan har været til regnskabsmøde med administrator. Regnskabet ser fint ud og vi har sparet nogle penge på vores store rørprojekt som så kan bruges på andre projekter. Se Bestyrelsens forslag.

B: Gennemgang af budget 2025/2026

Jan gennemgik nogle rettelser til budgettet disse bliver sendt til Sjeldani. Bestyrelsen skal modtage det endelige budget til godkendelse.

C: Forsikring: Der er forhandlet med forsikringen og foreningen har fået et nedslag på pris bl.a. pga. de nye rør.

D: Det blev diskuteret om der skal/kan afsættes penge til ansættelse af en ekstern vicevært/ejendomsfunktionær, der vil kunne varetage flere opgaver mht. vedligehold af bygningen og kunne lette både bestyrelsens arbejde og hjælpe andelshaverne med div.

E: Anciennitets liste interne venteliste / Ventelister - opfølgning:

Der foreligger en liste fra Sjeldani der har været sendt ud til beboerne så de kunne komme med kommentarer. Listen skal tilrettes så den kan fremlægges på G.F. Administrator er lidt skeptiske ved at foreningen skal have denne liste, men det er vigtigt for beboerne.

F: Indkomne forslag.

Der er d.d. ikke kommet nogle forslag endnu fra andelshavere. Hvis der kommer mange, indlægger vi et møde inden G.F.

G: Bestyrelsens Forslag

- Vedtægtsændring: Anciennitet / sammenlægninger af lejligheder.

Der foreligger en formulering fra Sjeldani som bestyrelsen ikke er helt enige i. Forslaget sendes rundt til endelig godkendelse.

- Renovering af opgange (inkl. mulighed for nye døre). Der indhentet tilbud på at få udskiftet linoleum i alle opgange og bestyrelsen vil derfor stille forslag om renovering af både gulv, maling af vægge, lofter og paneler. Evt et. Andet forslag der også indeholder udskiftning af nye hoveddøre til alle lejligheder. – Simon / Morten skriver et forslag.

- Tilbagevendende punkt om omlægning af lån.

- Beretning: Opfølgning på beboermødet og spørgeskemaundersøgelse. Simon er i gang med at skrive beretning og vil inkorporere beboermøde samt spørgeskemaundersøgelse i beretningen. Send gerne beretning til gennemlæsning til Sara.

- Hvem er på valg/ønskes genvalg/nye kandidater/suppleanter/revisorsuppleanter.

Iben er på valg; modtager genvalg

Simon er på valg; overvejer om han modtager genvalg.

Generel snak om problematikken med enkelte sager der trækker lysten og energien ud af alle bestyrelsesmedlemmerne til at gøre arbejdet.

Nogle enkelte andelshavere har udtrykt interesse for at deltage i bestyrelsesarbejdet. Vi håber de stiller op til G.F.

Nye projekter:

- Igangsætning af omfangsdræn. Det blev vendt om der igangsættes projekt vedr. omfangsdræn. Måske er det ikke realistisk i 2026 mht. likviditeten. Det blev vendt om man skulle vi begynde at spare op til et sådant projekt?

4: Etablering af værksted:

Beboer kom på besøg for at vende forslag om etablering af fælles værksted. Der blev talt om mulige lokationer. Beboer vil stille forslag til G.F. og bestyrelsen taler med Viceværten om ideen. Beboer skriver til Sjeldani vedr. forslag.

5:Karnaprojekt - status - Ny rådgiver og indhentning af tilbud.

Der er er møde med ny rådgiver, stort firma. Simon tager mødet.

6: Evakueringsplan ved brandalarm – opfølgning, Brandalarmer - hvad gør vi?

Der ligger en plan klar fra Iben som sendes rundt til godkendelse. Det er lidt et problem, at nogle beboere tager alarmerne ned når de larmer. Hvordan får vi forklaret beboerne at man IKKE må pille alarmerne ned. Og hvordan forklarer vi at det faktisk er vigtigt at folk forlader deres lejligheder når der lyder en alarm. Iben og Simon har et møde med Dahl fredag den 3 oktober kl.10. Brandplanen bliver sendt rundt til godkendelse senest.

9: Henvendelse fra Sydhavnens Zoneterapi

Vores erhvervs lejer har nogle forslag til vedligehold og renovering omkring hendes lejemål. Der vil blive bevilget noget maling og mht. beplantning til Simon lige komme med nogle forslag.

10: Kælderrum – Venteliste- Opfølgning

Der er pt. kun en beboer som er skrevet på venteliste.

11: Værelsesleje

Godkendt.

12: Orientering, Vandregnskab

- Vandregnskabet vil kunne ses på huslejen pr. 1 januar.

Eventuelt

a) skal sommerfesten gentages i 2026

Evaluering: Festen var generelt en succes. De beboere der mødte op hyggede sig og hoppeborgen var en succes. Bestyrelsen vil fremføre et forslag om at der oprettes et festudvalg i fremtiden så det ikke nødvendigvis er bestyrelsen der står for festen. Skal under Evt på generalforsamlingen.

Udsat til næste gang:

- Lys kælder, skal vi forsætte arbejdet?
- Julefrokost

Referent Sara

Næste møde torsdag den 6 november. 2025 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: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-10-08 07:45:31 UTC



Jan Vejle

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-10-08 18:39:19 UTC



Sara Keir Wright

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-10-10 04:31:37 UTC



Keld Holm Frederiksen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-10-10 13:30:05 UTC



Iben Schandel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-10-14 19:26:53 UTC



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.