

Referat Bestyrelsesmøde 6 juni kl. 19.00

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

1. Asbestsanering – Opfølgning - Alle

Der blev afholdt ex gen onsdag den 5. juni vedr. revideret budget til asbestsanering af husets kælder. Bestyrelsens oplæg til finansiering blev enstemmigt godkendt og asbestsaneringen går i gang snarest inden sommerferien. Mere info følger i opgange og på Flatcom.

2. Rørreoveringsprojekt – Opfølgning - Alle

Generel snak om hvordan vi som bestyrelse skal gribe projektet an. Især vedr. beboer spørgsmål så vi som bestyrelse / bygherre ikke kommer i klemme mellem håndværkere og beboere.

Der blev også talt om, at **asbest**udbuddet skal kigges igennem igen for at vi er sikre på at alle rør er med.

Snak vedrørende dem som vil lave badeværelse i umiddelbar forlængelse af rørprojektet. Det er vigtigt at der bliver lavet skriftlige aftaler som godkendes af andelshaver, bestyrelse, rådgiver og entreprenøren. Og at disse ikke føre til væsentlige fordyrelser af projektet. Disse aftaler kan blive diskuteret på byggemøderne.

Der henstilles til, at de der går med tanker om fornyelser af badeværelse, køkken mm. I forbindelse med rørprojektet. Får styr på eventuelle tegninger inden projektet går igang, såfremt det ville betyde væsentlig ændringer i rørføringerne.

Der afholdes møde med rådgiver om rørprojektet mandag den 17 juni kl 17. Hvor rørprojektstilbudene og EX-GF forslaget diskuteres.

3. Budget – Rie og Jan

Jan gennemgik hvad han og Rie har arbejdet på sammen med økonomisk rådgiver. Der bliver optaget et lån på 10 mill. Karnap projektet og asbestprojektet finansierer vi selv formodentlig inden for dette regnskabsår.

Rørprojektet kommer til at koste omkring 13 mill, og et nyt lån foreslås optaget med fast rente og afdrag og 30-årig løbetid.

De to eksisterende gamle lån foreslås lagt sammen og omlagt til 30 år uden afdrag, med forventning om refinansiering efter 8-10 år

Der foreslås huslejestigning på yderligere 1% i år samt yderligere 1% om 2-3 år.

Der skal laves lidt justeringer på budgettet. Der blev diskuteret lån på langsigtet plan. Vi aftalte at invitere Sjeldani's økonomiske rådgiver til at komme med på General forsamlingen for at forklare omkring lån og budgetter.

4. Skimmelsvamp i karnap fra beboer. – Opfølgning- Simon

Der er konstateret skimmelsvamp bag panel i karnap hos en beboer. Der er lavet en rapport som bestyrelsen og rådgiver har gennemgået. Da dette ikke er konstateret før på dette sted, vil der blive foretaget yderligere undersøgelser for at afdække problemets omfang.

Vi vil fremover bede vores Arkitekter / Rum om at være ekstra opmærksomme på skimmelsvamp ved salg.

Jan skriver til RUM, at de skal tage det med i deres rapporter fremover.

Da skimmelsvamp i lejlighederne som hovedregel er beboernes eget ansvar at modvirke og eventuel fjerne, vil vi derfor opfordre beboerne til at være opmærksom på eventuel skimmelsvamp, især i karnapper og omkring vinduerne, hvor der kan dannes kuldebroer, som kan give vækstbetingelser for skimmel. God udluftning og rengøring (svampemiddel hvis der ses vækst) og maling forbygger og kan afhjælpe problemet.

5. Brandmelder- Opfølgning – Simon

Projektet går i gang når asbesten i kælderen er væk.

6. Karnap renovering. Orientering – Simon

Projektet går i gang i august. Der kommer mere information ud til beboerne mindst 14 dage før.

7. Advokat sag- opdatering

Der er indgået forlig. Forliget indeholder følgende:

Andelshaver kan blive boende hvis disse følgende vilkår overholdes: (skærpelse af vedtægter og husorden for andelshaver)

- Der konstateres ikke utryghedsskabende adfærd fra xx eller personer, som xx har ansvaret frem til den 31. december 2025.
- Ved utryghedsskabende adfærd forstås eksempelvis, at xx eller personer, som xx har ansvaret for på fællesarealer råber af hinanden, andre andelshaver eller deres gæster, kaster ting mod hinanden, andre andelshaver eller deres gæster, eller at der fra lejligheden er samlivsstøj, der medfører politiets tilstedeværelse. Listen er ikke udtømmende, og der er tale om situationer møntet på baggrunden for påkrav af 6. maj 2020 og episoden den 26. februar 2023.

8. Tidsbegrænset Parkering. Mail fra Lene – Sara

Foreningen har modtaget skrivelse fra Kommunen vedr. tidsbegrænset parkering i vores område. Sara lægger modtaget info op på Flatcom til beboerne.

9. Ny lovgivning om værdiansættelse vedr. valuar vurderinger – Ejendomsvurdering.

Vi kigger på lovgivningen og tager det op til GF.

10. Tillæg til vedtægter vedr. Ombygningen / Sammenlægninger.

Som omtalt på den ex-GF omkring vedtægtsændringen vedrørende sammenlægninger og brandmure. Så ønsker bestyrelsen ved den kommede GF at fremlægge et forslag omkring nye retningslinjer vedrørende sammenlægninger, da vi har erfaret en række

uhensigtsmæssigheder i de nuværende vedtægter. Bl.a. vedrørende vertikale sammenlægninger og sammenlægninger af lejligheder på mere end to boligenheder. Iben starter et forslag op som vil blive diskuteret og fremlagt til GF.

11. **Forslag fra beboer, Morten Svendstrup, om evt. indkøb af plastik paller til kælderrum, for at undgå fugtskader ved oversvømmelse?** Generelt en god ide så man kan hæve sine ting fra gulvet. Evt. Kan forslagsstiller stå for indsamling af interesserede andelshavere, så man kan få en eller anden rabat. Andelshaverne vil selv skulle betale for paller. Rene tager kontakt til Morten.

12. **Beboerklager vedr. lugtgener.**

En andelshaver har i lang tid klaget over lugtgener fra underbo. Andelshaver mistænker misvedligehold af lejligheden. Generel snak om hvordan vi som bestyrelse skal forholde os til sådanne sager. Er det et bestyrelsesanliggende eller en nabo sag? Hvor går grænsen? Hvem skal tage fat i beboer? Er det bestyrelsen, administrator der skal tage fat i beboer? Snak om at der nok vil komme en lignende udfordringer når vi skal til at have håndværkere ind i lejligheder der ikke altid er lige tilgængelige.

13. **Sommerfrokost Bestyrelse.** 28.06 kl 18.00 på Picniq i Valbyparken. Der er bestilt bord.

Møde med rådgiver forslået til mandag den 17. 06 kl 17.00.

Næste Bestyrelsesmøde efter sommerferien. Torsdag den 15.08 sammen med Ekstraordinær generalforsamling vedr. rørproject.

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.”

Iben Schandel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-06-13 13:18:51 UTC



Sara Keir Wright

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-14 06:21:24 UTC



Simon Enemærke Bech Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-17 19:00:46 UTC



Keld Holm Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-18 10:27:36 UTC



Jan Vejle

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-06-24 08:08:49 UTC



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**