

Referat fra ekstraordinær generalforsamling 5. december 2019

Torsdag den 5. december 2019, kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Mozartshus med en dagsorden i.h.t. vedtægterne. Den ekstraordinære generalforsamling blev afholdt i Beboerlokalerne Straussvej 3, kælderen, 2450 Kbh. SV.

Tilstede var 10 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 13 medlemmer

På den ordinære generalforsamling 30. oktober 2019 oplyste dirigenten, at der ikke var fremmødt 3/5 af foreningens medlemmer, hvorfor forslagene om ændring af foreningens vedtægter ikke ville kunne vedtages endeligt på den ordinære generalforsamling. Derfor afholdes denne ekstraordinære generalforsamling således at de vedtægtsændringer der blev vedtaget på den ordinære generalforsamling kan endeligt vedtages på den ekstraordinære generalforsamling. Denne skal indkaldes senest 14 dage efter afholdelsen af den ordinære. Den ekstraordinære generalforsamling er indkaldt 11. november 2019 til afholdelse 5. december 2019.

Formand Morten Svenstrup bød velkommen til denne generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Morten Svenstrup blev valgt som dirigent og Rie Andersen som referent. Begge fra bestyrelsen. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Forslag

Forslag 1 – ændring til vedtægterne omkring Eksklusion

Bestyrelsen foreslår at vedtægternes § 19.01 og 19.02 ændres så de svarer overens med ABF's standardvedtægter

Nuværende § 19.01:

19-01 Såfremt et medlem ikke betaler indmeldelsesgebyret eller kommer i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller overtræder husordenen, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

Nuværende § 19.02:

19-02 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Ændring § 19.01:

19-01 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:

- A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,
- B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 7, stk. 2.

- C) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere eller overtræder husorden,
- D) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller
- E) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Ændring § 19.02:

19-02 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Prisfastsættelse sker efter § 14 og afregning finder sted som anført i § 15. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 3, litra B, C og D tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 2 – tilføjelse til vedtægterne omkring Eksklusion

Bestyrelsen foreslår at der tilføjes ny § 19-03 til vedtægterne, så de svarer overens med ABF's standardvedtægter.

Ny § 19.03:

19-03 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 14 § 15.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 3 – Fremleje

En andelshaver havde stillet stillede forslag om, at § 9, stk. 3 ændres

Dirigenten kunne efterfølgende oplyse, at der ved generalforsamling den 28.10.2009 og 8.11.2009 blev taget beslutning om ny § 9, stk.2, som lød:

09.02 Uanset bestemmelsen i § 3 og § 9 stk. 1 skal det være forældre muligt at købe andelslejligheder til livsarvinger. Livsarvingen opnår tidsubegrænset brugsret til andelen. Brugsretten er personlig og kan ikke overgå til f.eks. ægtefælle, samlever eller andre. Ved ophør af brugsretten skal andelen overdrages i medfør af vedtægternes § 13. Andelshaver er fortsat den forælder, der er meldt ind i Boligejerforeningen Mozartshus.

Med ovennævnte beslutninger blev konsekvensen at daværende § 9, stk. 2 blev til § 9, stk. 3.

Vedtægterne er rettet til iht. ovennævnte beslutninger og ordlyden i hele § 9 vil herefter være:

§ 9 Fremleje

09.01 En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en periode af højst 23 måneder, jfr. lejelovens bestemmelser herom. Endvidere kan bestyrelsen godkende



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

fremleje, hvis andelshaveren skal afprøve sit samliv med partner i op til 12 måneder. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og lejekontrakten, som skal udfærdiges på en af boligministeriet godkendt standardkontrakt. Lejekontrakten skal være påført administrators godkendelsespåtegning. Bestyrelsen kan fastsætte retningslinjer for og på hvilke vilkår en andelslejlighed kan fremlejes. Ved fremleje erlægges til foreningen et gebyr på 15% af den oppebårne husleje.

09.02 Uanset bestemmelsen i § 3 og § 9 stk. 1 skal det være forældre muligt at købe andelslejligheder til livsarvinger. Livsarvingen opnår tidsubegrænset brugsret til andelen. Brugsretten er personlig og kan ikke overgå til f.eks. ægtefælle, samlever eller andre. Ved ophør af brugsretten skal andelen overdrages i medfør af vedtægternes § 13. Andelshaver er fortsat den forælder, der er meldt ind i Boligejerforeningen Mozartshus.

09.03 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Forslag 3 – sletning af vedtægternes § 9, stk 3 omkring - Fremleje

Andelshaveren stiller forslag om at vedtægternes § 9, stk. 3 slettes Sletning § 09.03: 09-03 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Forslaget blev ikke vedtaget, ingen for - 1 blank stemme – 12 stemmer imod.

Bestyrelsen oplyser at der i indeværende budgetår er afsat midler til en juridisk gennemgang af vedtægterne som helhed.

Forskellen mellem fremleje og udlån bør uddybes.

Derudover var der spørgsmål til om man på den ekstraordinære GF, kan ændre på ordlyden af et vedtægtsforslag vedtaget på en ordinær generalforsamling.

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen)
Morten Svenstrup, dirigent



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.”

Rie Kappel Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-694707621214

IP: 62.199.xxx.xxx

2019-12-16 11:08:42Z

NEM ID 

Camille Justine Raisch Kambjerre

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-908788634502

IP: 37.96.xxx.xxx

2019-12-16 11:24:13Z

NEM ID 

Morten Pikhart Svenstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-620492726486

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-12-16 18:16:12Z

NEM ID 

Simon Enemærke Bech Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-747241932998

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-12-16 20:40:49Z

NEM ID 

Thomas Benjamin Bidstrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-906376327997

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-12-18 11:30:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4ENN2-DFEV5-7EJTB-5L4EV-454IZ-D5H3E

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 tidsstemplet 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/validate>