

Referat af ekstraordinær generalforsamling 19. marts 2018.

Mandag den 19. marts 2018, kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Mozartshus, i foreningens fælleslokale Straussvej 3, 2450 Kbh. SV. med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent & referent
2. Forslag fra bestyrelsen: Renovering og omlægning af lån

Tilstede var 18 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 20 stemmeberettigede.

Formand Morten Svenstrup bød velkommen til medlemmerne og Allan Stokkebro fra Topdahl samt administrator Kirsten Sjeldan.

Ad 1 - Valg af dirigent & referent

Administrator Kirsten Sjeldan blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne samt beslutningsdygtig.

Ad 2 – Bestyrelsens forslag

Morten Svenstrup indledte med at fortælle lidt om baggrunden for, at foreningen igen sad til generalforsamling, for at stemme om renovering af facader, et forslag som var blevet vedtaget på den ordinære generalforsamling. Årsagen var, at foreningen i forbindelse med renoveringen af facaden havde rettet henvendelse til TopDahl (ingeniører og arkitekter) for at få bistand til at gennemse og kontrollere det tidligere modtagne tilbud.

Allan Stokkebro fra Topdahl oplyste, at der var flere ting, som det modtagne tilbud ikke havde taget højde for, ligesom Topdahl havde fundet det fornuftigt, at man samtidig med, at der skulle stillads op omkring ejendommen også fik malet vinduerne, som alligevel skulle males indenfor en kort årrække. At sammenlægge disse opgaver ville give en besparelse og en mulighed for at fordele finansieringen.

Endvidere kunne han oplyse, at Topdahl på foreningens vegne havde ansøgt om byfornyelsesmidler, og at foreningen efter blot 9 dage havde fået tilsagn om, at byfornyelsesmidler blev tildelt, da byfornyelsesudvalget skønnede, at en omfugning af facaden var en forbedring af klimaskærmen. Når byfornyelsesudvalget modtager referatet af denne generalforsamling vil det endelige tilsagn fremkomme, det forventes at ligge på omkring 1/3 af byggesummen.

Der var nogle spørgsmål og kommentarer fra de fremmødte:

- Hvornår påbegyndes renoveringen og hvor længe varer det? Allan Stokkebro oplyste, at projektet forventes opstartet i det tidligere efterår og afsluttet indenfor 3 måneder. Der vil dog være nogle ekstra hensyn at tage, når byfornyelsen skulle med ind over.
- Kunne der blive sat bømter med maling til side, så havejerne kan male trapperne ned til haverne.
- På opfordring oplyses det, at renten er 2%.



- Et medlem havde problemer med at altandøren ikke lukker ordentligt. Formanden tilkendegav, at det vil bestyrelsen kigge på.

Kirsten Sjeldan gennemgik herefter det fremlagte forslag, hun oplyste forskellen på forslag 1A, 1B, 1C og 1D og fremmede herefter forslag 1A først. Hvis medlemmerne vedtog forslag 1A, ville forslag 1B, 1C & 1D bortfalde.

Forslag 1A blev fremmet:

Renoveringsarbejder af ejendommens murede facader mod gade og gård

Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte renoveringsarbejder, således som beskrevet i enten forslag 1A eller 1B nedenfor. Projektet finansieres ved omlægning af foreningens nuværende realkreditlån samt ved optagelse af nyt realkreditlån. Bestyrelsen bemyndiges derfor til dels at omlægge foreningens nuværende realkreditlån og optage ny realkreditbelåning, således som beskrevet nedenfor, dog med en fordeling mellem lån med og uden afdrag, således at den nuværende boligafgift forbliver uændret. Bestyrelsen bemyndiges tilsvarende at optage en byggekredit, såfremt bestyrelsen måtte vælge dette.

Beskrivelse:	Forslag 1 A	
Omfugning af ejendommens facader ...	1.300.000	kr.
Udskiftning af defekte facadesten ...	40.000	kr.
Udbedring af sætningsskader ...	20.000	kr.
Malervedligeholdelse af vinduer & altandøre ...	250.000	kr.
Malervedligeholdelse af kviste, inkl. vinduer og altandøre ...	90.000	kr.
Malervedligeholdelse af yderdøre & kælderdøre	25.000	kr.
Udskiftning af vindues- & dørfuger ifm omfugning af murværk ...	250.000	kr.
Eftergang og overfladebehandling af sålbænke ...	130.000	kr.
Eftergang af rørisolering på loft ...	50.000	kr.
Byggeplads og stillads - underfacade mod gade & gård	550.000	kr.
Uforudseelige omkostninger (10 %) ...	270.500	kr.
Håndværkerudgifter i alt ...	2.975.500	kr.
Teknisk rådgiver ...	446.325	kr.
Byggesagsadministration ...	128.500	kr.
Udgifter (momspligtige) i alt ...	3.550.325	kr.
Moms (25%) ...	887.581	kr.
Finansiering (gebyrer og renteomkostning byggekredit) ...	175.000	kr.
Byggesagsbehandling hos kommunen ...	10.000	kr.
Forsikring ...	10.000	kr.
Samlede udgifter inkl. moms ...	4.632.906	kr.
Afrundet finansieringsbehov ...	4.650.000	kr.

Finansiering	Forslag 1 A	
Anvendelse af foreningens formue ...	1.000.000	kr.
Omlægning af eksisterende realkreditlån (Nykredit, fast forrentet kontantlån med afdrag) ...	-13.475.111	kr.
Nyt lån A - estimeret (Fast forrentet, uden afdrag) ...	8.650.000	kr.
Nyt lån B - estimeret (fast forrentet, med afdrag) ...	8.650.000	kr.



Finansiering i alt ...	4.824.889	kr.
------------------------	-----------	-----

Finansiering (fortsat):	Forslag 1 A
Ydelse på eksisterende realkreditlån ...	758.882 kr.
Nyt lån A - estimeret ...	259.000 kr.
Nyt lån B - estimeret ...	445.240 kr.
Likviditetspåvirkning (overskud) ...	54.642 kr.
Forventet boligafgiftsstigning ...	0 %

I forbindelse med projektet bemyndiges bestyrelsen til at søge om byfornyelsesstøtte til projektet. Opnås denne støtte, vil det påvirke budgettet positivt.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Tidligere vedtaget forslag på ordinær generalforsamling 25.10.2017, samt forslag 1B, 1C og 1D bortfaldt herefter.

Da intet yderligere forelås blev generalforsamlingen hævet kl. 19.50.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om andelsboligforeningen på

mozartshus.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og foreningens formand)
Kirsten Sjeldan, dirigent - Morten Svenstrup, formand



Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kirsten Sjeldan

Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60986331

IP: 195.225.90.179

2018-03-21 09:22:21Z

NEM ID 

Morten Pikhart Svenstrup

Formand

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-620492726486

IP: 77.241.141.117

2018-03-23 05:51:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HVAV2-BCSN6-EOZSE-4HGPD-B1053-2L12W

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>