

Referat fra ekstraordinær generalforsamling 22. januar 2024

Mandag den 22. januar 2024 kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Mozartshus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Straussvej 3 Kælderen.

Tilstede var 12 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 15 medlemmer.

Foreningens formand Simon Rasmussen bød velkommen til denne generalforsamling

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Foreningens formand Simon Rasmussen blev valgt som dirigent og som referent blev Sara Keir Wright fra bestyrelsen valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Dirigenten konstaterede også, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til forslaget om ændring af foreningens vedtægt § 13, stk. 2, da forslaget blev behandlet på ekstraordinær generalforsamling den 11. januar 2024, hvor 2/3 af de fremmødte medlemmer stemte forslaget, derfor kunne forslaget endelig vedtages på denne generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte.

Iben Schandel fra bestyrelsen fremlagde en opsummering for de fremmødte af nedenstående forslag til vedtægtsændring.

Ad 2 – forslag - Vedtægtsændring vedr. sammenlægning af lejligheder

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter ændres således, at det ikke vil være tilladt at sammenlægge lejligheder som ligger på hver sin side af brandskel i ejendommen. Forslaget stilles for at sikre ejendommen bedst muligt mod brand.

Nuværende formulering:

§ 13 Overdragelse

- Stk. 2 Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:
- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linje samt søskende med minimum en fælles forælder eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
 - B) Fortrinsret herefter har andelshavere i tilstødende boliger med henblik på sammenlægning. Andelshavere med længst anciennitet har fortrinsret. Sammenlægninger foretages i overensstemmelse med gældende lovgivning samt efter godkendelse af bestyrelsen, jf. § 10.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Foreslås ændret til (tilføjelse er markeret med **rød tekst**):

§ 13 Overdragelse

Stk. 2 Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:

- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linje samt søskende med minimum en fælles forælder eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B) Fortrinsret herefter har andelshavere i tilstødende boliger med henblik på sammenlægning. Andelshavere med længst anciennitet har fortrinsret. Sammenlægninger foretages i overensstemmelse med gældende lovgivning samt efter godkendelse af bestyrelsen, jf. § 10. **Dog er sammenlægning af lejligheder, som er placeret på hver sin side af brandskel (brandvæg eller tilsvarende), ikke tilladt.**

Efterfølgende bestemmelser ændres ikke.

Motivation:

På baggrund af en aktuel sammenlægssag ønsker bestyrelsen denne vedtægtstilføjelse. I bestyrelsen vurderer vi, at en sammenlægning mellem to brandceller udgør en potentiel brandrisiko og ønsker derfor generalforsamlingens beslutning, at brandmure under ingen omstændigheder må gennembrydes ved sammenlægning. På nuværende tidspunkt er der ikke præciseret i reglerne for sammenlægning af lejligheder og beslutningen hviler alene på bestyrelsens vurdering, af hvad der er bedst for alle beboerne.

Gennembrydning i en brandmur vurderer bestyrelsen strider mod foreningens vedtægter § 10, stk. 3, hvoraf det fremgår at forandringer ikke må medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen og derfor har bestyrelsen valgt at indkalde til denne ekstraordinære generalforsamling.

Efter bestyrelsens motivation for vedtægtsændringen fulgte nogle spørgsmål fra de fremmødte. Bl.a. om hvorfor man ikke vil tillade at der bliver bygget en brandcelle udenpå lejligheden. Svaret herpå var at det vil være en meget bekostelig affære og vi ved ikke hvilke konsekvenser sådan en byggesag kan have for huset og de andre naboer.

Der blev spurgt til hvad der definerede en brandcelle. Svaret er at Københavns Kommune ser hver opgang som en separat Brandcelle. Men loft og kælder kan godt sprede sig over flere opgange. Bestyrelsen tilføjede at der i øjeblikket gøres et arbejde for at brandsikre vores loft og kælder.

Forslaget blev taget til afstemning.

15 stemte for

0 stemte blankt

0 stemte imod

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Da intet yderligere forelå, takkede dirigenten for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet kl. 19:30

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

mozartshus.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen)

Simon Enemærke Rasmussen, dirigent og formand, Keld Holm Frederiksen (best.medl.) – Iben Schandel (best.medl.), Jan Vejle (best.medl.) – Sara Keir Wright (best.medl.)





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: 213.237.xxx.xxx

2024-01-24 12:52:10 UTC



Jan Vejle

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-01-24 13:16:01 UTC



Keld Holm Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-01-24 14:05:37 UTC



Sara Keir Wright

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-01-24 18:54:01 UTC



Simon Enemærke Bech Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-01-25 19:33:53 UTC



Simon Enemærke Bech Rasmussen

Dirigent

På vegne af: 007 - AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-01-25 19:33:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: MY3MQ-8KGEL-XUS6U-GJ0TF-346E3-0SHKI

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**