

Referat fra ordinær generalforsamling 30. oktober 2019

Onsdag den 30. oktober 2019, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Mozartshus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Karens Minde Kulturhus, "Loftet", Wagnersvej 19, 3. sal, 2450 Kbh. SV.

Tilstede var 29 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 32 medlemmer

Dirigenten oplyste, at der ikke var fremmødt 3/5 af foreningens medlemmer på denne generalforsamling, hvorfor forslagene om ændring af foreningens vedtægter ikke ville kunne vedtages endeligt på denne generalforsamling. Hvis der ikke kan vedtages vedtægtsændringer på grund af manglende fremmøde, indkalder generalforsamlingen til en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage.

Formand Morten Svenstrup bød velkommen til denne generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Lene Hansen blev valgt som dirigent og Emil Hvilsom som referent. Begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2 - Beretning

Beretningen havde været offentliggjort inden generalforsamlingen og gengives herved:

Bestyrelsen har i perioden siden sidste generalforsamling i oktober 2018, mødtes én aften om måneden, undtaget juli måned.

Bestyrelsesmøderne finder sted i beboerlokalet, Straussvej 3, kælderen.

I perioden har bestyrelsen bestået af formand Morten Svenstrup og bestyrelsesmedlemmer Simon Enemærke Rasmussen, Camille Raisch Kambjerre, Thomas Bidstrup og Rie Andersen. David Tange og Sara Keir Wright har været Suppleanter i perioden.

Valg til bestyrelsen:

På valg i år er bestyrelsesmedlemmerne Camille Raisch Kambjerre og Morten Svenstrup, som begge modtager genvalg. Der skal desuden vælges 2 suppleanter og 2 interne/kritiske revisorer. Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til at overveje, om en plads i bestyrelsen, eller som suppleant kan være interessant. Arbejdet giver indflydelse på hvordan vores forening drives. Desuden kan arbejdet være lærerigt, idet man kan få indsigt i byggeprojekter og meget andet.

Hovedtemaer i bestyrelsens arbejde:

Renovering & Vedligehold:

Udover de sædvanlige vedligeholdelsesarbejder, har det været sidste års facaderenovering/vinduesrenovering som har fyldt mest. Udover de enkelte små vandskader vi havde, i forbindelse med altanafrensninger, forløb renoveringen godt, og vi er meget tilfredse med det flotte resultatet. Den nye udendørsbelysning, ved vores opgangsdøre, bidrager også til at vores hus nu tager sig smukt ud igen.

I forbindelse med renoveringen har foreningen fået en opdateret 10 års vedligeholdelsesplan.

Småproblemerne med vand i kældrene, har igen i år været meget få. Andelshaverne opfordres dog stadig til at holde øje med, om der kommer vand ved deres kælderrum og eventuelt sætte deres ting på paller og/eller reoler. Det er en god ide at sikre, at der ikke står ting i kælderrummene, der suger meget fugt. Det skal understreges igen, at huset som sådan ikke som sådan tager skade af den smule vandindtrængen der måtte komme. Vi har fornyeligt måtte konstatere et mindre angreb af borebiller, i kælderen under Straussvej 5, så andelshavere opfordres i den forbindelse, til at kontakte bestyrelsen, hvis man opdager borestøv/fint savsmuld i sit kælderrum.

Mozartshus nye vaskeri står næsten klart, og bestyrelsen glæder sig til, inden for meget kort tid (måske allerede til generalforsamlingen), at invitere til åbning af vaskeriet. Vi håber, og tror på, at mange andelshavere vil få glæde af det.

Oprydning af fællesarealer:

Sidste år kostede det bestyrelsen en del ekstra arbejde, og foreningen en del ekstra udgifter, at få ryddet op på vores fælles arealer. Selvom det er blevet meget bedre, er der stadig nogle mennesker, som ikke kan lade være med at efterlade affald og deponere div andre genstande på vores fællesarealer. Bestyrelsen opfordrer alle til at opgange og fællesarealer i kælderen holdes pæne og ryddelige, både i forhold til renligheden, men også i forhold til brandsikkerheden.

Bestyrelsen er i tæt dialog med firmaet som varetager rengøring af fællesarealerne, og er generelt ganske tilfreds med arbejdet de udfører.

Salg & Vurderinger:

Der er siden sidste generalforsamling solgt 4 lejligheder. En enkelt lejlighed er solgt internt, og resten er solgt til den eksterne venteliste, jvf. vedtægterne, uden brug af ejendomsmægler, og uden afvigelse fra vurderingsprisen. Formanden forestået salget af alle lejligheder. Salgene er forløbet godt og bestyrelsen fortsætter med at varetage salg.

Interessen for at blive andelshaver er stadig meget stor, og ventelisten er stadig godt fyldt, og pt lukket for opskrivning. Ventelisten åbner igen for opskrivning d.1/1-2020. Der har i hele perioden været mange henvendelser om opskrivning på ventelisten.

Der skal laves vurdering af alle lejligheder i forbindelse med salg, og Mozartshus benytter fortsat Friborg & Lassen som vurderingsselskab. Der forlanges el- og VVS attest ved salg af lejligheder.

Der benyttes fortsat den offentlige ejendomsvurdering, hvor A/BMozartshus er her vurderet til 67. mill. kr.

Fremleje:

Bestyrelsens har i perioden igen haft fokus på fremleje. Alle former for fremleje skal ske i henhold til foreningens vedtægter og SKAL godkendes af bestyrelsen. Fremlejekontrakter SKAL ifølge vores vedtægter, have administrators godkendelsespåtegning.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Økonomi:

A/B Mozartshus har stadig en meget sund økonomi, og vores regnskab viser også stadig rigtig pæne tal, selvom den store facaderenovering selvfølgelig kan ses i periodens regnskab. I regnskabet ses også områdefornyelsens flotte tilskud til renoveringen.

Kælderlokalet på hjørnet af Mozartsvej og Straussvej, er som vedtaget, blevet genudlejet til erhverv, og sammen de to lokaler i kælderen på Mozartvej 15, har foreningen nu i alt tre erhvervslejemål.

Gårdlauget:

Gårdlauget kører stadig med deltagelse af alle tre foreninger i bestyrelsen. Keld Holm Frederiksen er gået af som formand. Tak til Keld for det arbejde der er blev lagt i gården igennem årene. Ny formand er Simon Enemærke Rasmussen fra Mozartshus, vi ser frem til at følge de fremtidige arbejder i gården.

Hjemmeside:

Foreningens hjemmeside www.mozartshus.sjeldani.dk indeholder dokumenter om ejendommen. Kontaktoplysninger til bestyrelsen, administration, vicevært og håndværkere findes også på hjemmesiden.

Vi opfordrer til at beboere melder sig til nyhedsbrevet via hjemmesiden.

Til beretning fremkom følgende:

En andelshaver spurgte til status på vaskeri. Bestyrelsen kunne oplyse at der var kørt test den 31.10.2019.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 – Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten 2018/2019, som havde været offentliggjort over for foreningens medlemmer forud for generalforsamlingen på foreningens hjemmeside. Dirigenten oplyste at årets resultat var et underskud på 1.432.537 kr., som især skyldes foreningens afsluttede renoveringsprojekt.

Andelsværdien er fastsat i h.t. den offentlige vurdering fra 2012 på 67 mill. kr. Egenkapital til andelskroneberegning udgør 41.766.563 kr. Der afsættes en reserve på 11.529.514 før beregning af andelsværdi.

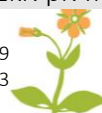
I henhold til Erhvervsstyrelsens bekendtgørelse af 30. maj 2018), skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Offentlig vurdering
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	67.000.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	15.556 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	11.529.514 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	2.677 kr. pr. m2

Boligafgift

H1	Månedlig boligafgift ...	53,42kr. pr. m2
----	--------------------------	-----------------



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Teknisk andelsværdi

K1	Andelsværdi ...	9.869 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	3.238 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	13.107 kr. pr. m2

Vedligeholdelse

L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / reovering ...	Ja (2019)
----	---	-----------

Friværdi

P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	73 %
----	--	------

I forhold til foreningens øvrige nøgletalsskemaer, findes der i dette nøgletalsskema oplysninger om foreningens vedligeholdelsesplan, idet det anses for væsentligt, at andelsboligforeninger har en opdateret vedligeholdelsesplan, så nuværende og kommende medlemmer af foreningen har et overblik over kommende større vedligeholdelsesprojekter. SJELDANI anbefaler, at vedligeholdelsesplaner opdateres mindst hvert 3. år.

Ved afstemning med 1 blank blev **andelsværdien** fastsat til **9.869,00 pr. m2** (sidste år 9.869 kr. Pr. m2)

Regnskab og andelsværdi blev **godkendt**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2019-2020, som havde været offentliggjort på foreningens hjemmeside forud for generalforsamlingen.

Boligafgiften stiger automatisk hvert år pr. 1.8. med 2%, jf. beslutning truffet på ordinær generalforsamling den 25.10.2017.

Der afsættes 1.050.000 til projekter iht. vedligeholdelsesplan og nyanskaffelser.

En andelshaver spurgte til hvad det var for vedligeholdelsesarbejder, hvortil foreningens formand kunne oplyse: Istandsættelse af kældertrapper og sokkel, inspektionssluser på ejendommens spidsloft, pudsning af vægge i kælder, etablering af højt vandslukkere samt øvrige vedligeholdelsesopgaver.

Budgettet blev **godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til – i samråd med administrator – at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det er til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **vedtaget**.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Forslag 2 – bemyndigelse til at skifte revisor

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at skifte revisionsfirma. Denne bemyndigelse gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Der blev fra generalforsamlingen stillet ønsker til, at der blev fremlagt konkrete navne på 2-3 fremtidige revisorer, da generalforsamlingen ytrede ønske om at have indflydelse på valget af revisor.

Bestyrelsen **trak forslaget**.

Ved førstkommende generalforsamling vil bestyrelsen fremlægge 2-3 revisionsfirmaer, som bestyrelsen ønsker at anvende i ved det fremtidige revisionsarbejde.

Forslag 3 – 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 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 husordenen,
- 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**. Da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt mange medlemmer på denne generalforsamling, til at træffe endelig afgørelse om forslaget til ændring af foreningens vedtægt, skal forslaget tages til behandling på en kommende ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelsen udsendes inden 14 dage.



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 **vedtaget**. Da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt mange medlemmer på denne generalforsamling, til at træffe endelig afgørelse om forslaget til ændring af foreningens vedtægt, skal forslaget tages til behandling på en kommende ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelsen udsendes inden 14 dage.

Forslag 4 – 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 **vedtaget**. Da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt mange medlemmer på denne generalforsamling, til at træffe endelig afgørelse om forslaget til ændring af foreningens vedtægt, skal forslaget tages til behandling på en kommende ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelsen udsendes inden 14 dage.

Forslag 5 – tilføjelse til vedtægterne omkring Anciennitet

En andelshaver stillede forslag om, at der til vedtægternes § 13.03 tilføjes nyt litra D

Nyt § 13.03, litra D:

13-03, litra D Enhver person, der benytter sin anciennitet, jf. § 13.03, litra B og litra C, får sin anciennitet nulstillet. Man kan som andelshaver anmode bestyrelsen om, at blive noteret igen med sin nye anciennitet fra og med dato for indflytning, flytning eller sammenlægning.

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Forslag 6 – Valuarvurdering

En andelshaver stillede forslag om, at A/B Mozartshus bliver valuarvurderet.

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Forslag 7 – Korttidsleje

En andelshaver stillede forslag at der til vedtægternes § 9 tilføjes nyt stk. 4

Nyt § 09.04:



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

09.04 En andelshaver kan korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål maximalt 3 uger årligt. Bestyrelsen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for, at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager

Med stemmerne 22 imod, 4 blanke og 6 forblev forslaget **ikke vedtaget**.

Forslag 8 – **Korttidsleje** En andelshaver stillede forslag om, at der til vedtægternes § 9 tilføjes nyt stk.5
Nyt § 09.05:

09.05 Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på op til 1 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelse i stk. 4

Forslaget **bortfaldt** idet forslag 7 ikke blev vedtaget.

Forslag 9 – Beboermappe **Venteliste**

En andelshaver stillede forslag om, at der til beboermappen tilføjes et afsnit om, hvordan venteliste i foreningen administreres.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 10 – Åbn administration af **Venteliste**

En andelshaver stillede forslag om, at andelshavere til enhver tid skal kunne tilgå ventelisten via foreningens hjemmeside og følge med i evt. progression. For at stå på ventelisten skal man give tilsagn om, at ens navn må bekendtgøres for beboerne i Mozartshus AB. Har man behov for at være anonym/fortrolighed kan man i stedet fremgå med et nummer på den liste, der uploades på hjemmesiden.

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Forslag 11 – Proces for opskrivning på **Venteliste**

En andelshaver stillede forslag om, at der findes en anden proces for opskrivning på ventelisten end den nuværende (så vidt vides): Henvendelse til AB Mozartshus - en dag om året.

Hvis forslaget vedtages, opfordres bestyrelsen til at komme med et nyt oplæg til dette på næste ordinære GF.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 12 – **Forældrekøb**

En andelshaver stillede forslag om, at vedtægternes § 9 stk. 2 og stk. 3 slettes

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.

09.03 Andelshaver er fortsat den forælder, der er meldt ind i Boligejerforeningen Mozartshus. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Forslag 13 – Vand og alger på **altaner**



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

En andelshaver stillede forslag om, at bestyrelsen bemyndiges indenfor en beløbsramme af kr. 100.000 til at indhente løsningsforslag og priser ift. at sikre at vand og alger ikke løber ned langs siderne af foreningens altaner. Hvis der findes en god løsning til under 100.000 kroner kan bestyrelsen igangsætte arbejdet. Projektet finansieres af foreningens opsparede kapital.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 14 – Fremleje

En andelshaver stillede forslag om, at der til vedtægterne tilføjes ny paragraf

"Hvis en andelshaver fremlejer sin andel, eller udlåner/udlejer et værelse i mere end **X** nætter, er andelshaveren forpligtet til via tavlen i sin opgang at informere sine naboer om gæsten. (Andelshaveren må ikke profitere på at dele sin andel, men gæsten må gerne bidrage til andelshaverens udgifter - op til **X** kroner per dag.)"

Der blev stillet følgende ændringsforslag til forslaget:

"Hvis en andelshaver fremlejer sin andel, eller udlåner/udlejer et værelse i mere end 7 nætter, er andelshaveren forpligtet til via tavlen i sin opgang at informere sine naboer om gæsten."

Herefter blev ændringsforslaget taget til afstemning, og blev **ikke vedtaget**.

Forslag 15 – Fremleje

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

Nuværende:

09.03 Andelshaver er fortsat den forælder, der er meldt ind i Boligejerforeningen Mozartshus. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Ændres til:

09.03 Andelshaver er fortsat den forælder, der er meldt ind i Boligejerforeningen Mozartshus.

Der opstod under behandlingen af andelshaverens forslag tvivl blandt forsamlingen om vedtægternes § 9 var korrekt gengivet, jf. tidligere beslutninger, hvorfor andelshaver valgte at trække forslaget indtil vedtægternes § 9 var undersøgt.

Dirigenten kan 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 bliver rettet til i ht. 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 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



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

boligministeriet godkendt standardkontrakt. Lejekontrakten skal være påført administrators godkendelsespåtegning. Bestyrelsen kan fastsætte retningslinier 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.

Forslagsstiller kan således fremsætte sit forslag på næstkommende generalforsamling med udgangspunkt i vedtægternes korrekte ordlyd, som gengivet ovenfor.

Forslag 16 – Fremleje

En andelshaver stillede forslag om, at § 9, stk. 1 ændres

Nuværende:

- 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 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 retningslinier for og på hvilke vilkår en andelslejlighed kan fremlejes. Ved fremleje erlægges til foreningen et gebyr på 15% af den oppebårne husleje.

Ændres til (ændringen er udstreget):

- 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 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 retningslinier for og på hvilke vilkår en andelslejlighed kan fremlejes. ~~Ved fremleje erlægges til foreningen et gebyr på 15% af den oppebårne husleje.~~

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Forslag 17 – Fremleje

En andelshaver stillede forslag om, at der til vedtægterne tilføjes ny paragraf

"En andelshaver har ret til i op til X uger om året at fremleje sin andel uden bestyrelsens godkendelse, og uden at der behøves udarbejdet en fremlejekontrakt."

Forslagsstiller **trak forslaget**.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Ad 6, 7 og 8 - Valg

På valg var formand Morten Svenstrup, som blev genvalgt. Derudover var bestyrelsesmedlem Camille Raisch-Kambjerre på valg og blev genvalgt.

Som suppleanter blev Sara Keir Wright og David Tange genvalgt.

Dorthe Eren Sørensen, blev genvalgt som intern revisor. Derudover blev Søren Jakobsen valgt som intern revisor.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Morten Svenstrup	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem	Simon Rasmussen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Rie Andersen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Camille Raisch-Kambjerre	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem	Thomas Bidstrup	på valg 2020
Suppleant	Sara Keir Wright	på valg 2020
Suppleant	David Tange	på valg 2020
Intern revisor	Dorthe Eren Sørensen	på valg 2020
Intern revisor	Søren Jakobsen	på valg 2020

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som administrator blev SJELDANI Boligadministration genvalgt.

Som revisor blev LUNI Revision genvalgt.

Ad 9 - Eventuelt

Følgende emner, bemærkninger, kommentarer blev fremført under eventuelt:

Ros til trappevaskeren. Ved eventuelle problemer i forhold til trappevask, kan man henvende sig til bestyrelsen.

Der blev spurgt til foreningens byggesag, og hvorvidt denne var helt afsluttet. Bestyrelsen har noteret, at der er enkelte mangler i forbindelse med byggesagen. Har andelshavere nogle punkter, i forhold til mangler vedrørende byggesagen/facade reoveringen, bedes de henvende sig til bestyrelsen. Der vil snart være 1-års gennemgang, hvor bestyrelsen kan fremlægge mangler.

Det nye vaskeri indvies lørdag d. 2. november kl. 13:00, hvor der vil være introduktion til maskinerne og blive udleveret vaskebrikker mv. Der vil også blive afholdt introduktion den efterfølgende weekend, bestyrelsen indkalder til dette på et senere tidspunkt ved opslag i opgange. Pris for benyttelse af lille vaskemaskine er 10 kr., benyttelse af stor vaskemaskine er 12 kr. og anvendelse af tørretumbler koster 5 kr. for 10 minutter. Der er inkluderet vaskemiddel til vaskemaskinerne, som er svanemærket.

Bestyrelsen spurgte forsamlingen, om der var stemning for, at der ved den næste generalforsamling, vil være spisning for andelshavere inden afholdelse af generalforsamlingen. Det blev mødt positivt af forsamlingen, og bestyrelsen vil arbejde videre med dette til den næste generalforsamling.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

En andelshaver spurgte til fugt i vinduerne. Hertil svarede bestyrelsen, at problemet med fugt i vinduer bl.a. skyldes vinduestypen, og det er vigtigt man lufter ud. Nye vinduer er en del af vedligeholdelsesplanen, men de nuværende vinduer har stadig en levetid på ca. 7 år, i henhold til vedligeholdelsesplanen.

Der blev spurgt til foreningens vedligeholdelsesplan, og bestyrelsen gjorde opmærksom på, at andelshavere kan finde denne på foreningens hjemmeside. Revner i indvendige vægge vil ikke fremgå af vedligeholdelsesplanen, i tilfælde af nævnte bedes man henvende sig til bestyrelsen.

I samarbejde med gårdlauget, har man arbejdet med muligheden for at opsætte kasser med fx krydderurter i gården. Er man interesseret i dette, skal man henvende sig til gårdlauget.

Da intet yderligere forelå, takkede dirigenten for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet kl. 21:43.

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

mozartshus.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og foreningens formand)
Lene Hansen, dirigent - Morten Svenstrup, formand



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."

Lene Hansen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-11-08 13:00:54Z

NEM ID 

Morten Pikhart Svenstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-620492726486

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-11-11 07:34:23Z

NEM ID 

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>