

## Ekstra Ordinær General forsamling 5. december. Kl. 19 Straussvej 3 kælderen

Fremmødte andelshavere: 8

Fuldmagter: 3

Formanden bød velkommen og konstaterede den ekstra ordinære generalforsamling for lovlig indkaldt. Dagsorden blev fremlagt.

Dirigent: Iben fra bestyrelsen blev enstemmigt valgt.

Referent: Sara fra bestyrelsen blev enstemmigt valgt.

### Forslag 1 - Vedtægtsændring vedrørende ansvar for forandringer i lejlighed

Bestyrelsen forslår, at foreningens vedtægt ændres så den tager højde for den seneste højesterets dom fra 2023, hvor ansvar for skader som sker i forbindelse med andelshaverens forandringer i lejligheden. Bestyrelsen foreslår derfor følgende tilføjelser i foreningens vedtægt:

#### **§ 10 Forandringer (tilføjelse)**

Stk. 6: Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 7: Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i **stk. 1-6**, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Stk. 8: En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

#### **§ 20 Eksklusion (Tilføjelse markeret med rød tekst)**

20. 1 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. § 9, stk. 6,
- C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10,**
- D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,
- E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller
- F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

**Enstemmigt vedtaget.**

## Forslag 2 - Vedtægtsændring vedrørende lejlighedssammenlægning

Bestyrelsen stiller forslag om at foreningens vedtægt § 13, stk. 2, B

Nuværende formulering:

§13, stk. 2

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.

Foreslås ændret til (tilføjelse markeret med rød tekst)

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 **på tværs af opgange (ryg-mod-ryg)** som er placeret på hver sin side af brandsket (, brandvæg eller tilsvarende) ikke tilladt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Evt.: En af de fremmødte beboere stillede spørgsmål til de andre 2 forslag fra den ordinære generalforsamling som ikke blev stemt igennem. Bl.a. vedr. vertikale sammenlægninger og hvorvidt sammenlægninger bør overrulle anciennitet.

Der blev talt om at afholde et beboermøde hvor vi i foreningen kan få talt om hvordan og hvor mange lejligheder vi skal kunne sammenlægge og hvordan. Vores anciennitets regler blev vendt og der var enighed om, at der kom rigtig mange gode og spændende synspunkter frem på den Ordinære Generalforsamling. En beboer foreslog at få nogle fagfolk f.eks arkitekt og bygningskonstruktør ind til at fortælle om teknikaliteter ved et evt. beboermøde. Det var der bred enighed om vil være en god ide.

Mødet blev afsluttet 19.10

Referent: Sara Keir Wright

# 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.”

**Jan Vejle**

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-12-10 11:55:19 UTC



**Sara Keir Wright**

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-12-10 19:31:02 UTC



**Iben Schandel**

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-12-12 09:55:39 UTC



**Iben Schandel**

**Dirigent**

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-12-12 09:55:39 UTC



**Simon Enemærke Bech Rasmussen**

**Bestyrelsesformand**

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-12-14 09:30:33 UTC



**Keld Holm Frederiksen**

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: AB Mozartshus

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-21 17:16:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: DFFBYC-X25CL-2YL7G-BM030-6XBG6-Q3MTO

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**