



Mandag, den 30. november 2015, kl. 18.30, afholdtes der ekstraordinær generalforsamling i A/B Holbækgården i Hans Egedes Kirke, mødelokalet, Vardegade 14, 2100 København Ø.

Dagsordenen var, som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Behandling af forslag fra Trine Nørgaard Frandsen/Phillip Daugaard og Alexander Nyborg/Barbara Myhre Isaksen om, at husordenens pkt. 12 ændres, således at det fremover bliver muligt for medlemmerne i andelsboligforeningen at holde hund. Der skal gælde følgende betingelser for hundeholdet:

- I. Hunde må ikke opholde sig i gården.
- II. Alle nye hundeejere skal kunne fremvise dokumentation på gennemførelse af et hvalpe- eller lydighedskursus.
- III. De almene støjregler er også gældende for hunden.
- IV. Hunde skal være registreret hos administrationen.

Såfremt disse betingelser ikke overholdes, eller hunden er til gene for den almene ro og orden i andelsboligforeningen, medfører det bortfald af tilladelsen til at have hund.

3. Eventuelt.

Mødt eller repræsenteret i henhold til fuldmagter var 111 medlemmer. Videre var mødt administrator, advokat Bent-Ove Feldung. Følgende passerede på generalforsamlingen:

Ad 1 – valg af dirigent

Formanden, Sarah Bach Jensen foreslog, at administrator blev valgt som dirigent, hvilket der ingen indvendinger var mod. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2 – behandling af forslag

Dirigenten gennemgik indledningsvis det af Trine Nørgaard Frandsen/Phillip Daugaard og Alexander Nyborg/Barbara Myhre Isaksen fremsatte forslag om, at husordenens pkt. 12 blev ændret således, at det fremover blev muligt for medlemmerne i andelsboligforeningen at holde hund. De betingelser, forslagsstillerne selv havde stillet for hundehold, blev også gennemgået, og administrator fremhævede videre, at reglerne om vedtagelse af en husorden var anført i vedtægternes § 13. En husorden kunne ændres ved simpelt flertal på en generalforsamling.



Herefter fik forslagsstillerne indledningsvis ordet, og om baggrunden for forslaget oplyste de, at udover at de selvsagt meget gerne ønskede en tilladelse til at kunne anskaffe hund, fandt de, at der ved udformningen af de meget detaljerede betingelser for en eventuel tilladelse til hundehold, var taget ved lære af tidligere erfaringer i A/B Holbækgården og også erfaringer fra andre andelsboligforeninger. Særligt fremhævede de, at en andelshaver ikke kunne anskaffe sig en hund, uden at der forelå dokumentation for, at hunden enten havde gennemført et hvalpekursus eller et lydighedskursus. Det var en intensiv træning af hunden. Der var ikke i forslaget medtaget forbud mod anskaffelse af kamphunde, idet dette forhold var lovreguleret.

Herefter var der lejlighed til at debattere forslaget, og indlæggene imod forslagets vedtagelse kan sammenfattes, som følger:

- at forslaget ikke var gennemtænkt, for så vidt angik de fysiske rammer, hvor en hund kunne opholde sig. Det var således ikke hensigtsmæssigt, såfremt hundene kunne tages med på tagterrassen eller i vaskekælderen eller på loftet,
- at forslaget i givet fald burde begrænses til kun at omfatte én hund for hver andelshaver,
- at forslaget kunne føre til nabokonflikter,
- at det godt kunne være, at beboere/andelshavere larmede, men det stoppede, når de forlod lejligheden, hvorimod en hund, der var alene hjemme, måske godt kunne være årsag til unødigt støj,
- at de juridiske rammer for at kunne sanktionere bortfald af en hundetilladelse/eksklusion af en andelshaver, der ikke overholdt betingelserne for hundeholdet, var uhyre snævre,
- at støjniveauet uundgåeligt ville stige,
- at der var behov for yderligere rengøring på trapperne,
- at der kunne være andelshavere, som var allergiske overfor hunde,
- at der var fare for hundebid, og
- at en hundeejer ikke kunne garantere for sin hund.

Såvel forslagsstillerne som øvrige medlemmer fremførte til støtte for forslaget,

- at en velopdraget hund ikke ville være årsag til støj,
- at det måtte være muligt for andelshavere, der ikke havde hund, men som følte sig generede af et eventuelt hundehold, at tale med hundeejeren og ved mægling/dialog løse eventuelle problemer,
- at der i forslaget var taget højde for, at en eventuel tilladelse skulle være så tilstrækkelig detaljeret, at den kunne bortfalde, såfremt betingelserne/forudsætningerne for tilladelsen ikke blev opretholdt, og
- at forslagsstillerne ikke som udgangspunkt fandt, at det var særligt praktisk med for eksempel et maksimum på det antal hunde, der måtte være i foreningen.

Efter yderligere debat rundede dirigenten med at sammenfatte de mange synspunkter og ønsker om ændringer til underbetingelserne i forslaget, således at disse betingelser, såfremt forslaget om tilladelse til hundehold blev godkendt, fik følgende ordlyd:

00



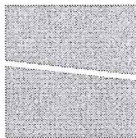
- I. Hunde må ikke opholde sig på andre fællesarealer end på hoved- og bagtrapper, hvor de altid skal være i snor, og hundene må derfor ikke medtages hverken i vaskekælder, på tagterrasse, loftet eller i gården. Hundeejeren skal gøre rent efter hunden.
- II. Alle nye hundeejere skal inden tre måneder fra anskaffelsen af en hund tilmelde sig et hvalpe- eller lydighedskursus, som hunden skal deltage i, og herefter skal der indenfor otte til 12 uger – som er det forventede kursusforløb – til et til formålet nedsat "hundevalg" afleveres dokumentation for, at hunden har gennemført kurset. Kurset skal være gennemført hos en af de kursusudbydere, der figurerer på danskkenneklub.dk/eller i øvrigt et diplom/certifikat, udstedt efter hundens gennemgang af et standardiseret kursus i henhold til Dansk Kennelklubs regler.
- III. De almene støjregler er også gældende for hunden.
- IV. Der nedsættes i forbindelse med hver ordinær generalforsamling et udvalg, bestående af op til fire hundekyndige personer, som bistår bestyrelsen – som har den endelige beslutningskompetence i enhver sag, som vedrører hunden – med at afgøre, hvorvidt den under pkt. II nævnte dokumentation er tilstrækkelig og således kan føre til, at tilladelsen til hundehold opretholdes. Indtil næste ordinære generalforsamling foreslås et ad hoc udvalg, bestående af Phillip Daugaard, Louise Wibolt, Alexander Nyborg og Gry Ravn. En del af udvalgets opgave er også at føre en logbog over hvilke hunde, der har ophold i ejendommen og hos hvem, samt hvilken form for kursus hunden har gennemført.
- V. Såfremt betingelserne for hundeholdet ikke overholdes, eller hunden er til gene for den almene ro og orden i andelsboligforeningen, medfører det bortfald af tilladelsen til at have hund, og andelshaveren, der således ikke har opfyldt betingelserne for hundeholdet, er forpligtet til at bortskaffe hunden.

--ooOoo--

Forslagsstillerne bekræftede på dirigentens forespørgsel, at de var indforståede med, at i tilfælde af, at forslaget blev vedtaget, ville de acceptere disse ændringer.

Dirigenten redegjorde for afstemningsreglerne, herunder at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal, som det allerede var oplyst i indledningen til generalforsamlingen. Flere medlemmer ønskede oplyst hvor mange fuldmagter, der var udstedt. Dirigenten oplyste, at der formentlig var 69 fuldmagter, hvoraf ét medlem havde 50 fuldmagter. Dirigenten præciserede i så henseende, at samtlige fuldmagter nøje var gennemgået, og flere fuldmagterne var bortfaldet, idet medlemmerne selv var mødt.

Herefter blev forslaget med de anførte betingelser, I-V, sat under afstemning, og der var 60 stemmer for forslagets vedtagelse og 51 imod. Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var vedtaget.



Ad 3 – eventuelt

Flere bestyrelsesmedlemmer takkede for det store fremmøde, men gjorde også opmærksom på, at et så væsentligt forslag, som det foreliggende, reelt burde have været behandlet på en ordinær generalforsamling. Til den kommende ordinære generalforsamling ville den siddende bestyrelse overveje, hvorvidt der skulle udarbejdes et forslag til ændring om afstemning i henhold til fuldmagt.

Andre medlemmer fandt, at debatten måske havde været unødigt skarp, men de håbede på, at der i foreningen, nu når forslaget om tilladelse til hundehold var et fait accompli, igen ville indfinde sig en stemning af, at det var en rigtig god andelsboligforening, man boede i.

Afslutningsvis takkede formanden for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.50.

Som dirigent og referent:

Advokat Bent-Ove Feldung