

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Strandbo I
Ejd.nr.: 1-450
Dato: 16. august 2012

Referat af ekstraordinær generalforsamling

År 2012, torsdag den 16. august, kl. 19.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 København Ø med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Vedtægtsændringer til §§ 3, 12, 14, 28 og § 35
3. Evt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

På generalforsamlingen var advokat Kim Hansen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S til stede.

Vedr. dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent og referent

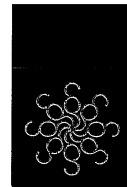
Formanden bød velkommen og foreslog Kim Hansen valgt som dirigent og referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig valget.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelse til generalforsamlingen var udsendt ved brev af 1. august 2012, og at der var 39 andelshaver repræsenteret, heraf var de 25 ved fuldmagt. Én fuldmagt blev erklæret ugyldig.

Dirigenten konstaterede herefter lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

Vedr. dagsordenens pkt. 2. Vedtægtsændringer

Dirigenten meddelte, at der var tale om vedtægtsændringer, som krævede kvalificeret flertal for at blive vedtaget. Eftersom der ikke var 2/3 af samtlige andelshaver repræsenteret, kunne forslagene kun foreløbigt vedtages, såfremt 2/3 af de repræsenterede andelshavere stemte for forslagene. Derefter skal forslagene op på ny generalforsamling.



SWE

Forslag 1 – Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 3 – Panthaver som midlertidig andelshaver med begrænsede rettigheder

Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 3, således at ufyldstgjort panthaver kan blive midlertidig andelshaver med begrænsede rettigheder.

Nuværende formulering:

” § 3

Medlemmer:

Som medlem kan optages enhver, der enten ved stiftelsen af foreningen bebor ejendommen, herunder personer, som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i en bolig i foreningens ejendom, eller personer, herunder juridiske personer, der har erhverv i ejendommen. Hvert medlem må kun have een bolig og er forpligtet til at bebo boligen. I forbindelse med eventuel sammenlægning af lejligheder i ejendommen skal andelshaveren uden ugrundet ophold gennemføre sammenlægningen. I perioden hvor sammenlægningen gennemføres har andelshaveren kun én stemme, svarende til én andel.”

Foreslås ændret til:

” § 3

Medlemmer:

Som medlem kan optages enhver, der enten ved stiftelsen af foreningen bebor ejendommen, herunder personer, som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i en bolig i foreningens ejendom, eller personer, herunder juridiske personer, der har erhverv i ejendommen. Hvert medlem må kun have een bolig og er forpligtet til at bebo boligen. I forbindelse med eventuel sammenlægning af lejligheder i ejendommen skal andelshaveren uden ugrundet ophold gennemføre sammenlægningen. I perioden hvor sammenlægningen gennemføres har andelshaveren kun én stemme, svarende til én andel.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.”

Bestyrelsen ville på baggrund af afslutningsdebatten på den ordinære generalforsamling fremsætte forslaget om panthavers ret til at være højstbydende på en tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver, og dermed blive midlertidig andelshaver med begrænsede rettigheder.

Efter en kortere debat blev forslaget foreløbigt enstemmigt vedtaget og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Forslag 2 – Forslag om tilføjelse/ændring af vedtægternes §§ 3, 12 og 14 - Forældre køb

Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse/ændring af vedtægternes §§ 3, 12 og 14, således at forældre køb bliver tilladt for en midlertidig periode på 2 år. Alle forældre købsbestemmelserne er således tidsbegrænset i 2 år frem til den ordinære generalforsamling i 2014. Efter de 2 år bortfalder forældre købsbestemmelserne automatisk, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

Nuværende formulering:

”§ 3

Medlemmer:

Som medlem kan optages enhver, der enten ved stiftelsen af foreningen bebor ejendommen, herunder personer, som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i en bolig i foreningens ejendom, eller personer, herunder juridiske personer, der har erhverv i ejendommen. Hvert medlem må kun have een bolig og er forpligtet til at bebo boligen. I forbindelse med eventuel sammenlægning af lejligheder i ejendommen skal andelshaveren uden ugrundet ophold gennemføre sammenlægningen. I perioden hvor sammenlægningen gennemføres har andelshaveren kun én stemme, svarende til én andel.

...

§ 12

Fremleje:

En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejålet.

En andelshaver med mindst 1 års anciennitet i Andelsboligforeningen Strandbo 1 kan fremleje eller fremlåne sin bolig for en periode på op til 2 år.

En andelshaver kan fremleje eller fremlåne sin bolig uanset anciennitet for en afgrænset periode såfremt særlige omstændigheder taler for det. Som særlige omstændigheder betragtes midlertidigt fravær på grund af sygdom, anbringelse, udstationering, tidsafgrænset ansættelse, studieophold, værnepligt og midlertidige forflytninger. Der gives kun tilladelse til fremleje eller fremlån for afgrænsede perioder på mindre end 2 år.

Den fraflyttede andelshaver skal straks skriftlig meddele administrator sin midlertidige nye adresse, og den fraflyttede andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

...

§ 14

Overdragelse af andel:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er vedkommende berettiget til at overdrage sin andel med tilhørende brugsret efter reglerne i § 14, stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Fortrinsret til at overtage andel med tilhørende brugsret til boligen skal gives i nedenstående rækkefølge:

- 1. Den, der indstilles af andelshaveren.*
- 2. Hvis andelshaveren ikke benytter sig af indstillingsretten, jfr. pkt. 1, tilbydes andelen til naboandelshaveren på samme etage, hvor der er fælles væg. Hvis flere andelshavere med fælles væg, vendende ind mod den sælgende andelshaver, ønsker at erhverve med henblik på sammenlægning, har den andelshaver, hvis bolig er beliggende på samme side af hovedtrappen og elevatoren første prioritet.*
- 3. Hvis andelen ikke afhændes i henhold til pkt. 1 og 2, tilbydes andelen til andre andelshavere i foreningen, der under forudsætning af, at der sker sammenlægning, erhverver både den sælgende andel og en af de naboledigheder, der støder op til den sælgende andel. Hvis flere andelshavere i foreningen vil benytte sig af retten i henhold til nærværende bestemmelse, sker prioritering efter anciennitet som lejer/andelshaver i ejendommen.*
- 4. Til bytte med en anden andelshaver i henhold til en intern venteliste, der opstilles efter anciennitet blandt andelshaverne i foreningen, jfr. princippet i stk. 2, nr. 3.*
- 5. Til personer indtegnet på en ekstern venteliste, der administreres af bestyrelsen.*

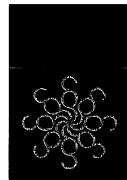
I forbindelse med overtagelsen betaler den ny andelshaver et ekspeditionsgebyr, jfr. § 4, stk. 3.

Foreslås ændret til:

”§ 3

Medlemmer:

Som medlem kan optages enhver, der enten ved stiftelsen af foreningen bebor ejendommen, herunder personer, som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i en bolig



SWE

i foreningens ejendom, eller personer, herunder juridiske personer, der har erhverv i ejendommen. Hvert medlem må kun have een bolig og er forpligtet til at bebo boligen. I forbindelse med eventuel sammenlægning af lejligheder i ejendommen skal andelshaveren uden ugrundet ophold gennemføre sammenlægningen. I perioden hvor sammenlægningen gennemføres har andelshaveren kun én stemme, svarende til én andel.

Som medlem kan ligeledes optages den, som køber en lejlighed i ejendommen og udlejer denne til egne børn, jf. reglerne om forældre køb og dokumentation herfor i § 12. Den som bliver optaget som medlem jf. reglerne om forældre køb, er således ikke omfattet af reglerne i § 3, stk. 1 om indflytning, beboer og bopælspligt.”

...

§ 12

Fremleje:

En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

En andelshaver med mindst 1 års anciennitet i Andelsboligforeningen Strandbo 1 kan fremleje eller fremlåne sin bolig for en periode på op til 2 år.

En andelshaver kan fremleje eller fremlåne sin bolig uanset anciennitet for en afgrænset periode såfremt særlige omstændigheder taler for det. Som særlige omstændigheder betragtes midlertidigt fravær på grund af sygdom, anbringelse, udstationering, tidsafgrænset ansættelse, studieophold, værnepligt og midlertidige forflytninger. Der gives kun tilladelse til fremleje eller fremlån for afgrænsede perioder på mindre end 2 år.

Den fraflyttede andelshaver skal straks skriftlig meddele administrator sin midlertidige nye adresse, og den fraflyttede andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

Uanset reglerne i § 12, stk. 1-3, kan et medlem til enhver tid udleje sin andel til eget barn, som ikke skal godkendes af bestyrelsen, jf. dog reglerne om dokumentation i stk. 6. Fremlejen er tidsubegrænset, om end dog at andelshaveren ifalder ansvar for handlinger og/eller undladelser jf. vedtægternes § 24, begået af fremlejetageren, hvorved andelshaveren kan ekskluderes jf. reglerne i § 24, som ved almindelig fremleje.

I forbindelse med udlejning af andel til egne børn, jf. stk. 5, kan bestyrelsen kræve den for dem nødvendige dokumentation for andelshavers familietilhørsforhold til fremlejetageren. Det er en betingelse for godkendelse af fremlejemålet, at bestyrelsen er i besiddelse af en for dem fornøden dokumentation for familietilhørsforhold mellem andelshaver og fremlejetager. Med "eget barn" menes i disse vedtægter den, som er den biologiske eller adopterede søn eller datter af andelshaveren. Som "eget barn" anses derfor ikke den, som alene hører under andelshavers værgemål jf. Værgemålsloven, eller som er underlagt midlertidig forældremyndighed under verserende sag om forældremyndighed, jf. Forældreansvarslovens § 26, stk. 1.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

...

§ 14

Overdragelse af andel:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er vedkommende berettiget til at overdrage sin andel med tilhørende brugsret efter reglerne i § 14, stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Fortrinsret til at overtage andel med tilhørende brugsret til boligen skal gives i nedenstående rækkefølge:

1. Den, der indstilles af andelshaveren.
2. Hvis andelshaveren ikke benytter sig af indstillingsretten, jfr. pkt. 1, tilbydes andelen til naboandelshaveren på samme etage, hvor der er fælles væg. Hvis flere andelshavere med fælles væg, vendende ind mod den sælgende andelshaver, ønsker at erhverve med henblik på sammenlægning, har den andelshaver, hvis bolig er beliggende på samme side af hovedtrappen og elevatoren første prioritet.
3. Hvis andelen ikke afhændes i henhold til pkt. 1 og 2, tilbydes andelen til andre andelshavere i foreningen, der under forudsætning af, at der sker sammenlægning, erhverver både den sælgende andel og en af de naboledigheder, der støder op til den sælgende andel. Hvis flere andelshavere i foreningen vil benytte sig af retten i henhold til nærværende bestemmelse, sker prioritering efter anciennitet som lejer/andelshaver i ejendommen.
4. Til bytte med en anden andelshaver i henhold til en intern venteliste, der opstilles efter anciennitet blandt andelshaverne i foreningen, jfr. princippet i stk. 2, nr. 3.
5. Til personer indtegnet på en ekstern venteliste, der administreres af bestyrelsen.

Har en andelshaver fremlejet sin andel til eget barn efter reglerne herom i § 3 og § 12, stk. 5 og 6, er han til enhver tid berettiget til, uanset fremtidige vedtægtsændringer om anvisningsretten, at overdrage sin andel til netop det eget barn, som er fremlejetager af andelen på overdragelsestidspunktet. Fremlejetageren er i dette tilfælde således ikke underlagt bestyrelsens godkendelse, uanset § 14, stk. 1. Overdragelsen sker i øvrigt efter reglerne i §§ 14ff.

I forbindelse med overtagelsen betaler den ny andelshaver et ekspeditionsgebyr, jfr. § 4, stk. 3."

Efter en kortere debat blev forslaget foreløbigt enstemmigt vedtaget og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Forslag 3 – Forslag om ændring af vedtægternes § 28 - Referat

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 28, således at referater af generalforsamlingerne fremover fra d.d bliver lagt ud digitalt på foreningens hjemmeside, og dermed ikke bliver rundsendt.

Nuværende formulering:

”§ 28

Ved generalforsamlingen er administrator dirigent og pligtig at udarbejde og rundsende referat, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.”

Foreslås ændret til:

”Ved generalforsamlingen er administrator dirigent og pligtig at udarbejde referat. Referatet rundsendes ikke, men vil kun være tilgængeligt digitalt på foreningens hjemmeside.”

Der var en længere debat om, hvor man evt. kunne hente referatet, hvis man ikke havde computer og printer og ønskede en skriftlig kopi. Bestyrelsen meddelte, at andelshaverne blot kunne henvende sig til viceværten og få udleveret en skriftlig kopi.

Én andelshaver gjorde derfor opmærksom på, at så burde man fjerne ordet *”kun”* i forslaget.

Dette resulterede i et ændringsforslag.

Dirigenten sendte først det oprindelige forslag fra bestyrelsen til afstemning.

Afstemning:

For: 6

Imod: 24

Blankt: 9

Forslaget var hermed forkastet.

Derefter sendte dirigenten ændringsforslaget til afstemning, således at vedtægternes § 28 foreslås ændret til:

”Ved generalforsamlingen er administrator dirigent og pligtig at udarbejde referat. Referatet rundsendes ikke, men vil være tilgængeligt digitalt på foreningens hjemmeside.”

Afstemning:

For: 32

Imod: 0

Blankt: 7

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Forslag 4 – Forslag om ændring af vedtægternes § 35 – Regnskab

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 35, således at regnskabet bliver lagt ud på foreningens hjemmeside inden generalforsamlingen og vil således ikke blive rundsendt.

”§ 35

Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne direkte fra administrators kontor. Budgettet kan omdeles på generalforsamlingen.”

Foreslås ændret til:

*Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes **ikke** til andelshaverne, **men vil være tilgængeligt digitalt på foreningens hjemmeside.**”*

Efter en kortere debat, blev forslaget foreløbigt enstemmigt vedtaget og skal op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Forslag 5 – Forslag om tilføjelse/ændring til vedtægternes § 13/husordenen – Hunde og Katte

Andelshaverne Julie Strandesen og Marie Sjølund stiller forslag om ændring af husordenen, således at det under nærmere vilkår er tilladt at holde hund og kat.

Forslag 1:

Vedtægternes § 13 2. sætning med følgende ordlyd:

”Det er forbudt at holde dyr i ejendommen uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.”

Ændres til:

”Det er forbudt at holde dyr i ejendommen uden bestyrelsens skriftlige tilladelse, dog tillades det at holde én hund eller én kat på de i husordenen anførte vilkår.”

Forslag 2:

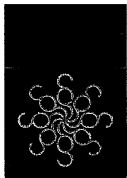
Under henvisning til vedtægternes § 13 foreslås, at generalforsamlingen fastsætter følgende tilføjelse til regler for husordenen:

Efter sidste afsnit ”Vinduer” indsættes følgende afsnit:

”Hunde og katte

Bestyrelsens skriftlige tilladelse til at holde hund eller kat gives under følgende vilkår:

Ingen andelshaver må holde mere end én hund eller én kat. Hunde og katte skal altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse. Hunde og katte skal være chip- eller øremærkede. Hunde og katte skal desuden identificeres samt registreres særskilt hos administrator med oplysninger om navn, race, alder, køn og udseende herunder farve, samt



SWE

for hunde tillige oplysninger om forsikringsselskab og policenummer, således at ejeren kan opspores. Disse oplysninger dokumenteres for hundes vedkommende ved forevisning af sundhedsattest, registreringsattest og forsikringspolice.

For hunde kræves, at disse til stadighed er forsikret, så eventuelle skader, som en hund direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Hunde må ikke være større end, at de i voksenstørrelse kan bæres op ad trappen.

Der gives ikke tilladelse til at holde følgende hunde:

Schæferhunde, dobermannpinschere, rottweilere, bulldogge, boksere, newfoundlandere, sct. bernhardshunde, grand danois'er, leonbergere, skotske hyrdehunde, broholmere, mynder, dalmatinere, hønsehunde (tysk korthår, pointer, setter, griffon), krydsninger af disse racer samt enhver større hund, der efter sin race eller sin karakter kan sidestilles med de nævnte hunde, jvf. Justitsministeriets bekendtgørelse af lov om hunde af 12. april 2005 paragraf 3 stk. 3. Denne indskrænkning følger den til enhver tid gældende bestemmelse om begrænsninger i hundes færden efter solnedgang og fortolkes på samme måde som denne bestemmelse fortolkes i lov om hunde.

På andelsforeningens område uden for boligen skal hunde altid føres i snor. Hunde må ikke luftes på bebyggelsens område. Hunde og kattes eventuelle efterladenskaber på bebyggelsens område skal hurtigst muligt fjernes af ejeren.

Det påhviler enhver andelshaver, der holder hund eller kat, at sikre, at disse ikke ved støj, herunder gøen og hylene eller lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde, er til gene for de øvrige beboere.

Hold af hund eller kat på boligens område eller tilstedeværelsen af disse på bebyggelsens område må ingensinde give anledning til berettigede klager. I tilfælde af berettiget klage over en hund eller en kat bortfalder tilladelsen til at holde hund eller kat og andelshaveren er forpligtet til straks at fjerne dyret fra ejendommen. Dog kan det kræves, at det berettiget påklagede forhold bringes i overensstemmelse med nærværende husorden inden for en nærmere fastsat tidsfrist. Overholdes en sådan tidsfrist ikke bortfalder tilladelsen og dyret skal straks fjernes fra ejendommen. Såfremt andelshaveren ikke efterkommer påbuddet om at fjerne dyret, betragtes dette som misligholdelse af andelsaftalen, således at andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen med øjeblikkelig virkning bringes til ophør."

Begrundelse:

"Baggrunden for forslagene om ændringer i vedtægterne og i husordenen er, at der tilsyneladende er et ønske blandt flere andelshavere om at få klargjort vilkårene for, at der gives tilladelse - især til anskaffelse af hund eller kat. Hertil kommer, at det er mere end 10 år siden, de nugældende meget begrænsende regler blev vedtaget, og der er kommet mange nye andelshavere til siden da, som kan have en anden vurdering af, hvor restriktive, vi bør være.

Med forslagene sikres, at denne mulighed i et afgrænset omfang åbnes. Hunde kan anskaffes, hvis de er af en begrænset størrelse. De skal kunne bæres af ejeren og må ikke tilhøre de racer, der skal holdes i snor efter solnedgang i henhold til "Lov om hunde", eller som kan sidestilles med disse



SVE

racer. Det betyder, at ansøgninger om anskaffelse af større og mere bidske hunde samt af vagthunde, ikke vil kunne imødekommes.

Forslaget til husorden indeholder endvidere bestemmelser, der skal sikre, at enhver form for gener, der måtte opstå ved hold af hund eller kat, kan føre til en berettiget klage, som indebærer, at tilladelsen til at holde hund eller kat bringes til ophør. Såfremt andelshaveren ikke efterkommer en sådan tilbagekaldelse af tilladelsen, vil konsekvensen være, at andelshaveren må fraflytte. De informationer, vi har indsamlet, viser imidlertid, at sådanne sager om gener ved husdyrhold kun opstår sjældent i andelsforeninger.”

Forslagsstillerne motiverede yderligere forslagene med argumenter om øget individuel bestemmelsesret til beboerne, at kæledyr kan øge livskvaliteten, at foreningen for mange købere vil blive langt mere attraktiv med denne mulighed, samt at forslaget var forsøgt udformet således, at ikke-interessererede beboeres interesser i høj grad kan tilgodeses, såfremt en hund er til gene for naboerne.

Andelshaver Niels-Jørgen Diemer gjorde opmærksom på, at forslag om hund/kat allerede var oppe på generalforsamlingen i 2008 og blev nedstemt. Endvidere blev det påpeget, hvordan de forskellige bestemmelser skulle fortolkes – eksempelvis ordet ”bæres” af ejeren, og om bestyrelsen således skulle kontrollere, at ejeren kunne bære hunden.

En andelshaver meddelte, at hun ikke ville have købt lejlighed i foreningen, hvis hun vidste, at der ikke var mulighed for hund.

Niels Jørgen Diemer påpegede, at hundeloven som forslaget henviste til kunne blive ændret og spurgte dirigenten om, hvad der så ville ske. Dirigenten svarede, at hvis en bestemmelse i vedtægterne henviste til en lov, som ikke længere eksisterede, så ville bestemmelsen ikke kunne opretholdes i praksis. Det vil sige, at hvis bestemmelsen henviser til, at kun de hunde som hundeloven forbyder, og hundeloven efterfølgende bliver lavet om, således at der ingen restriktioner er af racer, vil alle hunde være tilladte.

Forslagsstillerne henviste til, at det var nemmere at administrere, men de kunne sagtens lave en positivliste – eller en decideret negativliste med de tilladte og forbudte hunderacer, således at dette blev indskrevet i husordenen, således at forbuddene stadigvæk stod ved magt, uagtet om hundeloven blev lavet om.

Bestyrelsesmedlem Maj meddelte, at bestyrelsen naturligvis ville indkalde hurtigst muligt til generalforsamling, hvis der blev lavet ændringer i hundeloven, som medførte at vedtægten blev ufyldstgørende, således at der ikke kom et tomrum.

En andelshaver troede, at det kun var en formalitet at få hund, og hun ønskede sig en hund i fremtiden.

Niels-Jørgen Diemer forespurgte, hvor grænsen gik mht. hunde. Hvorfor kun små bærehunde? Forslagsstillerne svarede, at det netop var, at ejeren kunne bære hunden, så det var til mindst muligt gene for de øvrige beboere. Derudover var det nemmere at styre hunden.

Niels-Jørgen kommenterede, at det ikke var hundens størrelse, der var problemet, men typisk ejeren.

Andelshaver Charlotte Frank gjorde opmærksom på, at der ville være et endnu større arbejdspress på bestyrelsen med mere administrativt arbejde, hvis hver forespørgsel om hundehold fremover skal behandles på individuelle vurderinger af hundens race og statur.

En anden andelshaver mente, at det var synd for hunden, idet der var nogle meget små lejligheder. Derudover var ejendommen også meget lydt.

En andelshaver svarede, at der alligevel var meget larm med fest, baby osv.

Marie Sjølund svarede, at hvis man fik hund og syntes, at det var synd at hunden var i lejligheden skulle man gå ture med den.

En andelshaver mente, at foreningen allerede havde nok problemer med beboere, som ikke overholdt husordenen i forvejen. Med dette forslag ville der blot komme flere problemer. Marie Sjølund svarede, at hun mente, at det var forsøget værd.

Julie Strandesen meddelte, at dyrene ikke måtte være til gene og med forslaget ville reglerne være til at gennemskue.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at bestyrelsen ville få et stort ansvar, og bestyrelsen ville blive udsat for stort pres af en hundeejer, som havde overtrådt husordenen. Julie Strandesen svarede, at bestyrelsen havde et stort ansvar vedrørende andre klager. Marie Sjølund meddelte, at hun gerne ville være frivillig hundeanvarlig til at støtte bestyrelsen.

En andelshaver kommenterede, at hun ville have det dårligt med at klage og dermed være skyld i en hunds død.

Efter yderligere kommentarer sendte dirigenten forslag 5.1 til afstemning.

Afstemning:

For: 13

Imod: 25

Blankt: 1

Forslaget var hermed forkastet.

Derefter blev forslag 5.2 sendt til afstemning:

Afstemning:

For: 15

Imod: 24

Blankt: 0

Forslaget var hermed forkastet.

Forslag 6 – Forslag om ændring af vedtægternes § 13 – Husdyr

Andelshaver Niels-Jørgen Diemer stiller forslag om, at vedtægternes § 13 ændres, således at bestyrelsen ikke kan give tilladelse til at holde husdyr.

”Det er helt urimeligt at bestyrelsen er pålagt ansvaret for, hvem der kan få eller ikke få dispensation til husdyrhold.”

Niels-Jørgen Diemer meddelte, at det ville fritage bestyrelsen for ansvar, når reglerne var klare.

Nuværende formulering:

”§ 13

Husorden:

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden. Det er forbudt at holde dyr i ejendommen uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestående rettigheder om husdyrhold kan ikke bortfalde førende dyrets død.

Indtil andet bestemmes fungerer de hidtil gældende regler for husorden, som de har eksisteret, mens ejendommen havde status som udlejningsejendom.

Et medlem har altid ret til at holde førerhund.”

Ændres til:

”§ 13

Husorden:

*Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden. **Det er forbudt at holde dyr i ejendommen.** Bestående rettigheder om husdyrhold kan ikke bortfalde førend dyrets død.*

Et medlem har altid ret til at holde førerhund.”

Efter en kortere debat blev forslaget sendt til afstemning.

Afstemning:

For: 21

Imod: 18

Blankt: 0

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget krævede 2/3 af de repræsenterede stemte for forslaget. Forslaget var hermed forkastet.

Vedr. dagsordenens punkt 3 – Eventuelt



SWE

En andelshaver forespurgte bestyrelsens e-mail. Bestyrelsen ville hænge bestyrelsens e-mail op i opgangene. Bestyrelsens e-mail er: bestyrelsen@strandbo1.dk , og desuden kunne beboerne altid tjekke www.strandbo1.dk.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 16. august 2012

Underskrift i henhold til vedtægter

Som dirigent:

Kim Hansen

Bestyrelsen:

Mads Lolle
Mads Iversen
Maj Pilgaard

Louise Bondo

Kira Lisgart