

2023

Indkaldelse til generalforsamling



AB Nymindesgaard

Generalforsamling

27. marts 2023

Indholdsfortegnelse

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
DAGSORDEN:	2
1. VALG AF DIRIGENT	4
2. VALG AF STEMMEUDVALG	4
3. BESTYRELSENS BERETNING	4
3A GODKENDELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING	6
4. REGNSKAB OG ANDELSKRONE	7
4A GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2022	7
4B GODKENDELSE AF BUDGET 2022	7
5. FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN	7
5A MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN	7
5B ÆNDRING AF ANTAL BESTYRELSESMEDELMER	8
5C VEDTÆGTS ÆNDRINGER	8
5D TILLADELSE TIL HUSDYR	8
6. VALG TIL BESTYRELSEN	8
6A VALG AF KASSERER FOR 2 ÅR	8
6B VALG AF 1 BESTYRELSESMEDELMER FOR 2 ÅR	8
7. VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN FOR 1 ÅR	9
8. VALG AF EKSTERN REVISOR	9
9. VALG TIL INTERN REVISION	9
10. EVENTUELT	9

Nymindegaard den 12. marts 2023

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Mandag den 27. marts 2023 kl. 19.00

Sted: Krypten, Kildevældskirken, Østerbro

Dagsorden:

Velkomst ved formanden herefter

INDHOLDSFORTEGNELSE

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT

2. VALG AF STEMMEUDVALG

3. BESTYRELSENS BERETNING

3A GODKENDELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING

4. REGNSKAB OG ANDELSKRONE

4A GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2022

4B GODKENDELSE AF BUDGET 2022

5. FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN

5A MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN

5B ÆNDRING AF ANTAL BESTYRELSESMEDELMER

5C VEDTÆGTS ÆNDRINGER

5D TILLADELSE TIL HUSDYR

6. VALG TIL BESTYRELSEN

6A VALG AF KASSERER FOR 2 ÅR

6B VALG AF 1 BESTYRELSESMEDELMER FOR 2 ÅR

7. VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN FOR 1 ÅR

8. VALG AF EKSTERN REVISOR

9. VALG TIL INTERN REVISION

10. EVENTUELT

Bestyrelsen består af:

Formand Kim Eriksen (B046), næstformand Marc Allentoft-Larsen (B179), bestyrelsesmedlem Stig Mercebach (B061), bestyrelsesmedlem Cathrine Matarese (B120), bestyrelsesmedlem Martin Panduro (B038) og kasserer Kåre Gade Petersen (B176)

Denne indkaldelse er adgangsgivende til foreningens ordinære generalforsamling.

Alle foreningens medlemmer, disses ægtefæller / samleverer har adgang til generalforsamlingen.

Hver andel repræsenterer én stemme

Jf. vores vedtægter §24 stk. 3. Skal forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, være omdelt til samtlige andelshavere, senest 4 dage inden generalforsamlingen.

For at dette kan lade sig gøre, skal alle forslag senest være fremsendt skriftligt til bestyrelsen

Søndag den 20. marts 2023 kl. 18.00.

Husk, at forslagsstilleren skal være til stede på generalforsamlingen, ellers bortfalder forslaget.

Forslag skal afleveres i sin fulde ordlyd.

FORELØBIG AKTIVITETSKALENDER 2023/2024:

Arbejdsdag	fredag d. 25. august 2023
Sommerfest	lørdag d. 26. august 2023
Juletræstænding:	søndag d. 3. december. 2023
Fastelavn:	søndag d. 11. februar 2024
Ordinær generalforsamling 2024:	tirsdag d. 19. marts 2024

Med forbehold for ændringer

1. Valg af dirigent

2. Valg af stemmeudvalg

3. Bestyrelsens beretning

Arrangementer

I 2022 blev der afholdt Fastelavn, oprydningsdag, sommerfest, Halloween og julearrangement. Alle hyggelige dage med stor opbakning og fremmøde. Det er vi glade for og tolker det som en gensidig opfattelse fra foreningens beboere.

Oprydningsdagen er kommet for at blive. Det er en hyggelig eftermiddag med mange gode snakke på tværs af generationer, men vigtigst af alt så højner det vores sikkerhed. For når der ikke står effekter rundt omkring på lofter, trapper og kældre, så er brandrisikoen mindre og dermed mindre risiko for, at vores over-, under- og naboer falder i vores ting på trapperne. Når der er ryddeligt på lofterne, kan ABC Rengørings ansatte bedre komme til og udføre hovedrengøring af tørrearealerne på lofterne.

Sommerfesten og Halloween ville aldrig kunne blive til noget, hvis ikke det var for alle jer, der altid hjælper med telte, op pyntning, oprydning og ikke mindst arrangerer og planlægger Halloween.

Julen i AB Nymindegaard blev en smule anderledes i år, da bestyrelsen besluttede at udvise samfundssind og ansvarlighed i en periode med meget opmærksomhed rettet mod el-priser og forbrug. Vi regnede på, at hvis vi slukkede lamperne på terrænet, så sparede vi mere energi/flere penge, end vi brugte på julelys. Eftersom julelysene kunne fungere som den primære lyskilde i perioden og lyse midten af gården op uden lamperne, blev det sådan og vi fik julestemning i AB Nymindegaard.

Altan- og vinduesprojekt

I 2022 godkendte Københavns Kommune vores ansøgning om opsætning af altaner på gade- og gårdsiden. Som vi tidligere har skrevet, har det været en meget lang proces.

I det forgangne år har vi brugt tiden på at indhente nye tilkendegivelser fra alle andelshavere for at kunne danne os et overblik over, hvilke andelshavere,

der fortsat er interesseret i at tilkøbe en altan og hvem der fravælger det.

Vi har tilknyttet advokat Carsten Jeberg til projektet, da han kender foreningen og har solid erfaring med altanprojekter. Derudover, samarbejder vi fortsat med rådgivningsfirmaet Art-Tek.

Undervejs har der været en del henvendelser og spørgsmål til projektet, hvilket hænger sammen med, at det er længe siden, at projektet startede, og der er tilflyttet en del nye andelshavere siden og ikke mindst uforudsigelighederne omkring den økonomiske situation i verden herunder rentestigninger m.m.

Brikker og dørtelefoner

Der har i løbet af året der er gået, været forskellige artikler om, at døre med brikssystemer skulle være nemme at hacke, for derved at skabe sig adgang til ejendommene. Det har vi været i dialog med SALTO om (vores leverandører på brikssystemet), og de forsikrer os om, at deres system er bygget på en anden måde, end de systemer, der har været udsat for hackere.

Facebookgrupperne

Vi har to lukkede Facebook-grupper. **A/B Nymindegaard** er information mellem andelshavere om naborelaterede nyheder **og A/B Nymindegaard byt/køb/salg** er til byt/køb/salg mellem andelshavere. Vi kan se, at begge grupper fungerer godt.

Internet

Vi har i årets løb fået skiftet vores netværksudstyr ud, til noget mere tidssvarende, og noget som kan overvåges remote fra, så vores it support (ITAGIL) hurtigere kan undersøge eventuelle problemer.

Varmemester

Bestyrelsen er glade for at have Brian ansat som varmemester, og vi ved, at der også er mange af jer, der også er det. Det er en stor fordel for os at have en varmemester ansat, som også bor i foreningen. Én der føler et stort ansvar og tilknytning til ejendommen, er uvurderlig.

Vi skal dog alle huske, at Brian er ansat på 37 timer om ugen og andelshaver som alle andre i de øvrige timer.

Vaskerierne

I 2022 fik vi for alvor sat gang i at undersøge mulighederne for nye vaskemaskiner. Vi konkluderede, at det var tid til at overgå til digital betaling, så vi valgte et betalingssystem, der kan styres fra en skærm i vaskerierne, og samtidig tilgås via en app. Det gør, at vi nu kan booke maskinerne uden at skulle fysisk forbi tavlen på vaskerierne.

I undersøgelsesprocessen blev vi opmærksomme på, at de gamle tørretumblere brugte væsentligt mere strøm, end de nye vi kunne købe. Beregningerne viste, forbruget var så meget højere, at hvis vi skiftede tørretumblerne ud, så kunne de nye tjene sig hjem allerede efter 5 år. Det var et bærende argument for at udskifte tørretumblerne samtidig med vaskemaskinerne.

Vi glæder os meget til at kunne tage de nye vaskerier i brug her primo 2023.

Puslebord

I løbet af 2022 fik vi henvendelser om, at andelshavere havde bemærket, at forældre puslede deres børn på bordene i gården. Det resulterede i, at bestyrelsen valgte at indkøbe et puslebord, som er blevet sat op på gårdtoilettet ved Otto Mallings Gade enden. Derved håber vi, at det er blevet nemmere at være børnefamilie i AB Nymindegaard.

Hovedtrapperne

I slutningen af 2022 har vi igangsat maling af de mest slidte trappeopgange. De vil blive istandsat efter hvor meget de trænger og ikke i kronologisk rækkefølge. Vores vedligeholdelsesplan er, at vi i løbet af 2022-2024 har istandsat alle trappeopgange.

Nye ansigter i Nymindegaard

Til sidst vil vi som bestyrelse benytte lejligheden til at byde nye andelshavere velkommen. I 2022 har vi fået seks nye andelshavere. Derudover har der været fire interne flytninger og to sammenlægninger. Et stort tillykke med jeres nye andele.

3a Godkendelse af bestyrelsens årsberetning

4. Regnskab og andelskrone

Se vedlagte årsrapport 2022 fra Beierholm

4a Godkendelse af årsregnskab 2022

Den seneste vurdering af vores andelsforening lyder på 389.800.000, men bestyrelsen foreslår at vi fortsat fastfryser vores valuarvurdering på kr. 358.800.000, jf. Vurderingsrapport 24. juni 2020.

Motivationen herfor, er at bestyrelsen ikke mener at stigningen i vurderingen er stor nok, til endnu at fjerne det sikkerhedsnet, som fastfrysningen giver.

Vores lån har i år givet en større ikke realiseret kursgevinst, som medregnes i vores andelskrone, så derfor foreslår vi vores generalforsamlingsbestemte reserve ændret fra 26,3 mio. til 34,8 mio. til dækning af kursudsving, vinduer, låneomlægninger samt fremtidige byggeprojekter.

Bestyrelsen foreslår regnskabet godkendt med, at vi bibeholder vores fastfrysning samt en hensættelse på 34,8 mio. kr.

Dette medfører, at vores andelskrone stiger fra 19.966 kr. til 20.350 kr.

4b Godkendelse af budget 2022

Se hele budgettet i bilag 1

Bestyrelsen foreslår et budget for 2023 godkendt, hvor huslejen pr. m² holdes uændret på 30 kr. pr. m² og aconto-varmen på 8 kr. pr. m².

Vores budgetforslag indebærer, at den tvungne andelsbestemte husleje stiger med 34 kr. / måned.

5. Forslag til behandling på generalforsamlingen

5a Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån

Foreningen har i dag to lån: (tal pr. 30.12.22)

Nuværende lån	Type	Restgæld	Rente	Restløbetid	Årlig ydelse	Afdrag
Realkredit Danmark	Kontantlån	15.171.927	1,43	26,5	714.512	454921
Realkredit Danmark	Kontantlån	34.914.225	1,08	26,5	1.623.608	1.132.722
I alt		49.631.180			2.338.120	1.587.643

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse fra generalforsamlingen til at konvertere foreningens to lån, såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen. Bemyndigelsen gælder tillige forlængelse af lånet løbetid til nye 30 år.

Dette er for at udnytte en mulig lav rente på markedet og samtidig sikre foreningen den lavest mulige ydelse på realkreditlån. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

5b Ændring af antal bestyrelsesmedlemmer

Som bekendt blev Cathrine indvalgt i bestyrelsen på generalforsamlingen den 30. oktober 2018 med det formål, at overse og styre altanprojektet på bestyrelsens vegne.

Cathrine blev ved denne lejlighed valgt til bestyrelsen som supplement til den i vedtægterne foreskrevne valgte bestyrelse.

Bestyrelsen stiller forslag om, at Cathrine uden om det sædvanlige valg til bestyrelsen fortsætter som bestyrelsesmedlem, så længe hendes arbejde med altanprojektet tilsiger det.

Cathrines vil udtræde af bestyrelsen, når hendes arbejde er færdiggjort - også selvom det forventes at være midt i den kommende termin.

Ved Cathrines udtræden, indtræder der således ingen suppleanter i bestyrelsen, da denne er fuldtallig uden.

5c Vedtægts ændringer

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 2

5d Tilladelse til husdyr

Forslaget stilles Caroline Gupta bolig 141, Se bilag 3

6. Valg til bestyrelsen

6a Valg af kasserer for 2 år

Kåre Gade Petersen, bolig 176, modtager genvalg.

6b Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år

Martin Panduro, bolig 38, modtager genvalg.

7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år

Der skal vælges 2 suppleanter.

8. Valg af ekstern revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.

9. Valg til intern revision

Andreas Noll, bolig 15, modtager genvalg.

10. Eventuelt

Yderligere debat og herefter afslutning af generalforsamlingen.

Bilag 1

Budgetforslag 2023

	Budget 2022	Regnskab 2022	Budget 2023
Driftsindtægter			
1010 Husleje	-5.152.680	-5.152.680,00	-5.152.680
1040 Kælderleje	-28.800	-28.800,00	-28.800
1050 Antenneindtægter	-300.000	-304.806,00	-372.000
1051 Internet/Telefon	-150.000	-151.482,00	-150.000
1052 Administration	-576.000	-575.354,00	-568.800
1053 Dagrenovation	-390.000	-387.882,00	-450.000
1054 Vand	-450.000	-446.464,00	-450.000
1060 A-conto varme	-1.374.048	-1.082.214,51	-1.374.048
1070 Vaskeriindtægter	-75.000	-78.290,50	-75.000
1080 Salgsaftale	-30.000	-30.000,00	-30.000
DRIFTSINDTÆGTER IALT	-8.526.528	-8.237.973	-8.651.328
INDTÆGTER IALT	-8.526.528	-8.237.973	-8.651.328
U D G I F T E R			
Drift af Ejendom			
2010 Varmemester	400.000	413.002,09	420.000
2011 Varmemester, pension	40.000	42.454,50	45.000
2012 Varmemester, øvrige omk.	40.000	9.650,96	20.000
2020 Trappevask	300.000	299.913,40	315.000
2030 Dagrenovation	390.000	384.134,00	450.000
2050 Antenneudgifter	300.000	324.964,74	372.000
2060 Varmeudgifter	1.374.047	1.082.214,51	1.374.047
2070 Telefoncentral og Internet	150.000	152.303,05	150.000
DRIFT AF EJENDOM IALT	2.994.047	2.708.637	3.146.047
Administration			
2110 Kontorholdsudgifter	60.000	43.151,24	60.000
2120 Dataløn	7.000	6.037,19	7.000
2125 AES,Barsel.dk	1.800	1.748,00	1.800
2130 Bestyrelses honorarer	246.000	246.000,00	246.000
2140 Bogføring	60.000	39.223,13	60.000
2145 Vurdering	20.000	-21250	20.000
2150 Revision, Regnskabsmæssig ass.	35.000	35.000,00	35.000
2160 Møder og generalforsamling	30.000	10.674,75	20.000
2170 Sociale arrangementer	60.000	78.629,72	60.000
2175 PBS gebyrer	12.000	12.775,83	14.000
2180 Konsulentbistand	20.000	0,00	20.000
2185 Advokatombkostninger	25.000	12.000,00	25.000
ADMINISTRATION IALT	576.800	463.990	568.800

Skatter og Afgifter			
2210 Ejendomsskatter	735.000	739.348,00	740.000
2220 Forsikring	175.000	180.928,84	200.000
2230 El	190.000	220.960,10	230.000
2240 Vand	450.000	384.713,44	430.000
SKATTER OG AFGIFTER IALT	1.550.000	1.525.950	1.600.000
Vedligeholdelse af ejendom			
2310 Maler	500.000	421.108	600.000
2320 Murer	100.000	0	150.000
2330 Tømrer og Snedker + gennemgang	50.000	-2.867	10.000
2340 VVS + gennemgang	0	2.431	10.000
2360 El-Arbejde	50.000	9.309	20.000
2370 Vaskerier	450.000	647.405,00	30.000
2380 Gade- og fortovsarbejder	10.000	0,00	10.000
2385 Gartner & Gård	100.000	36653,35	50.000
2390 Diverse Småarbejder	25.000	31.963,15	25.000
VEDLIGEHOLDELSE AF EJENDOM IALT	1.285.000	1.146.001	905.000
Andre udgifter			
2410 Prioritetsrenter	775.000	750.478,22	775.000
2415 Renteudgifter	60.000	31.953,18	60.000
2420 Afdrag på prioritetsgæld	1.600.000	1.587.694	1.600.000
2440 Bankgebyr incl. låneomlægninger	0	4.255,50	0
ANDRE UDGIFTER IALT	2.435.000	2.374.381	2.435.000
UDGIFTER IALT	8.840.847	8.218.960	8.654.847
(OVERSKUD)/UNDERSKUD	314.319	-19.013	3.519

Huslejefordeling

Månedlige omkostninger pr m2	2022		2023
Husleje	30		30
Aconto varme	8		8

Månedlige omkostninger pr. andel	2022		2023
YouSee	222		250
Internet / telefon	81		81
Administration	310		308
Dagrenovertion	210		244
Vand aconto	242		244

Samlet husleje + ac varme for andel på 60m2	3.344		3.406
Samlet husleje + ac varme for andel på 80m2	4.104		4.166
Samlet husleje + ac varme for andel på 120m2	5.624		5.686
Samlet husleje + ac varme for andel på 148 m2	6.688		6.750

Bilag 2

§22 Digital Kommunikation

Stk. 1. Bestyrelsen (og evt. administrator) er med vedtagelsen af nærværende vedtægter berettiget til med frigørende virkning at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post.

Stk. 2. Såfremt et medlem ikke har adgang til elektronisk post, og fortsat ønsker at modtage konventionel post, skal medlemmet selv rette henvendelse til bestyrelse (og evt. administrator) med oplysning herom.

Stk. 3. Medlemmer der indmeldes i foreningen efter vedtagelse af disse vedtægter, er automatisk forpligtet til at modtage al post digitalt, eller alternativt til at afholde alle udgifter til bestyrelse/administrator m.v. for udsendelse af almindelig post.

Stk. 4. Medlemmet skal oplyse e-mailadresse til bestyrelsen (og evt. administrator.)

Stk. 5. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen (og evt. administrator) om ændringer i disse oplysninger, samt at orientere kommende ejere om forpligtelsen til at sørge for, at bestyrelsen og evt. administrator altid har en aktuel kontaktadresse.

Stk. 6. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontakt adresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet med bindende virkning til medlemmet.

Stk. 7. Bestyrelsen (og evt. administrator) er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

Stk. 8. En andelshaver kan ikke gøre nogen krav gældende mod foreningen/bestyrelsen/administrator, hvis kravet udspringer af ikke at have modtaget digitale beskeder, såfremt medlemmet ikke har oplyst, eller opdateret sin e-mailadresse

Bilag 3

Forslag om hold af husdyr til generalforsamling marts 23'.

Hold af husdyr, herunder maks 2 husdyr, herunder hunde og/eller katte. Hunderacer fra listen over ulovlige hunde er selvfølgelig ikke tilladte. Se nedenstående forslag til regler.

Ændringsforslag

Jeg foreslår at vores vedtægter §12.2 ændres fra: *"husdyr må ikke holdes i ejendommen"* til: *"Det er tilladt at holde husdyr i ejendommen"*

Vores Husorden omkring husdyr ændres fra: *"Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, og besøgende husdyr må ikke færdes i gården"* til: *"Der må holdes husdyr i ejendommen, jf Regler og adfærd for husdyrhold i A/B Nymindegård, hunde og katte"*

Regler og adfærd for husdyrhold i A/B Nymindegård, hunde og katte

Regler

Bestyrelsen skal inden køb af husdyr skriftlig orienteres om anskaffelsen og hvilke husdyr der er tale om.

En dyretilladelse kan trækkes tilbage. Efter 3 skriftlige advarsler fra bestyrelsen vil beboeren få tilsendt et brev, hvori beboeren vil blive bedt om, at skille sig af med dyret eller blive ekskluderet af A/B Nymindegård. Beboeren har minimum en måned til at efterleve dette. En enstemmig bestyrelsesbeslutning om tilbagekaldelse af dyretilladelse, kan ikke indbringes for en generalforsamling eller domstolene.

Klages der over fx en hund, med begrundelse at hunden larmer, men ejer forsikrer om at dette ikke er tilfældet, fx hvis hunden er af race der ikke umiddelbart er kendt for at gø samt trænet i at være stille, skal vedkommende der klager dokumentere klagen. Dokumentation kan fx være videooptagelser hvor larmen tydeligt fremgår. Ved klager over lugt skal bestyrelsen selv have lugtet genen. Klager skal altså kunne dokumenteres, så man undgår falske klager.

Der skal være indboforsikring i husstanden.

Dit dyr må ikke forvolde skade på dyr, mennesker, beplantninger, materiel eller skabe uro på ejendommen. Bestyrelsen kan pålægge dig at træffe foranstaltninger for at undgå dette. Du skal erstatte den skade, dit dyr evt. forvolder.

Husdyr må ikke på nogen måde være til gene med voldsom adfærd, generende lugte eller lyde for ejendommen eller dens beboere.

Husdyr må ikke færdes i gården.

Husdyr må ikke besørge på altaner, trapper, kælder. Ved evt. "uheld" skal evt. efterladenskaber fjernes omgående.

Alle efterladenskaber i forbindelse med dyretilladelsen fx. kattegrus skal altid samles op efter dit husdyr, både i og udenfor bebyggelsen

Ved salg af lejlighed skal ny køber skriftligt orienteres om, at der har været husdyr i lejligheden, uanset at bestyrelsen tidligere er blevet underrettet. Dette er af hensyn til allergiske personer (det kan tage op til 30 år før fx. kattehår forsvinder helt fra en lejlighed)

Særligt for katte:

- Det er dit ansvar at din kat på alle måder forbliver i din bolig
- Den må under ingen omstændigheder have mulighed for at strejfe via altaner eller trapper
- Det er din pligt at afskærme åbninger mellem kommende altaner og åbne vinduer, alternativt holde katten i snor

- Skulle uheldet være ude, er det på eget ansvar og du skal som ejer dække evt. skader forvoldt hos naboer
- Kattegrus må under ingen omstændigheder bare smides i toilettet. Det skal altid afleveres indpakket i en lukket pose og ned i affaldscontaineren
- Du har pligt til at holde hjem og kattebakke absolut lugtfri, så dit kattehold ikke generer de omkringboende
- På fælles arealer skal din kat altid være i transportkasse

Særligt for hunde:

- Din hund skal altid være ansvarsforsikret og vaccineret
- Gå altid foran din hund - ind og ud ad døre. På den måde kan du undgå sammenstød med andre
- Lær gerne hunden ikke at gå ud ad en åben dør før du giver lov, således at hunden ikke løber ud i opgangen når din dør åbnes
- Hunde må ikke "luftes" på kommende altaner
- Hunde må ikke færdes i gården
- Du skal altid have din hund i snor og vise respekt overfor andre i opgangen
- Definition på ulovlige hunderacer kan ses på vedhæftet liste eller hundeloven:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/329>

God adfærd

- Udvis sund fornuft med hensyn til dyret og lejlighedens størrelse, trapper, antal mv. samt generelt dyrets velfærd
- Vis hensyn til andre beboere på trapperne
- Hold dyret tæt ind til dig
- Hav altid snor på dyret eller dyret i en transportkasse på fællesarealer
- Dyr skal ikke opholde sig i længere tid på trapper
- Tal sammen og informer nabo mm. om anskaffelse af hund og "alene-hjemme-træning"
- Gå til hundetræning og vær realistisk omkring hvor meget tid og træning hunden kræver
- Sæt dig grundigt ind i din ønskede hunderace inden køb. Fx gør nogle små hunderacer mere end større racer. Er det en hunderace avlet som vagthund, hyrdehund, selskabshund eller jagthund – der er stor forskel i deres adfærd, temperament og lydniveau. Trods imødekomme udseende kan racen være vanskelig, og ikke alle hunderacer egner sig til at bo i lejlighed og/eller bo med børn. Søg råd hvis der er tvivl, så man undgår uheldige situationer.
- Der gælder samme regler for dine gæster med dyr som for dig. Det er dit ansvar at dine gæster overholder reglerne.
- God adfærd fra dyreejere skaber tryghed.

Oversigt over hunderacer, der ikke er tilladt. Krydsninger, hvor disse racer indgår er heller ikke tilladt

1. Pitbull terrier
2. Tosa inu
3. Amerikansk staffordshire terrier
4. Fila brasileiro
5. Dogo argentino
6. Amerikansk bulldog
7. Boerboel
8. Kangal
9. Centralasiatisk ovtcharka
10. Kaukasisk ovtcharka
11. Sydrussisk ovtcharka
12. Tornjak
13. Sarplaninac

Listen er udskrevet fra <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/329>

Listen er en "minimumsliste", der kan udvides efter bestyrelsen skøn

Husdyrtilladelse blanket

(kan ændres af bestyrelsen, dette er bare et forslag)

Undertegnede fra A/B Nymindegaard ønsker herved at meddele til bestyrelsen at vi ønsker at holde følgende dyr i lejligheden

Dyrerace:

Antal:

Forudsætningen for opretholdelsen af tilladelsen er, at vedhæftet regler for husdyrhold følges og der ikke indkommer dokumenterede klager fra andre beboere over gener ved husdyrholdet.

Undertegnede ejer af nævnte lejlighed erklærer ved sin underskrift på nærværende tilladelse, at være blevet bekendtgjort med, at såfremt forudsætningerne brister og skriftligt påkrav om afskaffelse af tilladte dyr fremsættes overfor samme, da at ville skaffe sig af med dyret.

Tilladelsen er personlig og kan hverken overdrages til ny andelshaver eller eventuel fremlejer.

I modsat fald vil andelsforeningens vedtægter blive bragt til anvendelse

Ejer af andelslejligheden:

Adresse:

Lejlighedsnr:

Underskrift