

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B AST

Andelsboligforeningen AST afholdte ekstraordinær generalforsamling onsdag den 5. november 2025, kl. 19:00 i Renæssancesalen, Bellahøjgaard, Bellahøjvej 20, 2700 Brønshøj.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag fra bestyrelsen.

Andelsboligforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen.

Ud over bestyrelsen deltog advokatfuldmægtig Jakob Holm Hansen fra ØENS Advokatfirma A/S, samt administrator Mia Picard og Kamilla Böyesen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Mia Picard som dirigent og Mia Picard foreslog Kamilla Böyesen som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter.

Generalforsamlingen var beslutningsdygtig, i alle dagsordens punkter jf. vedtægtens § 23, stk. 1, idet 91 ud af samlet 430 andelshavere var repræsenteret, heraf 18 ved fuldmagt.

Følgende stemmetæller blev valgt: Michael Rosendahl, Anita Lerche og Ejgil Randløv.

Ad pkt. 2. Forslag fra bestyrelsen

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag, som var følgende:

"En andelshaver (herefter kaldet "A") har tidligere ansøgt om tilladelse til at holde servicehund.

Dette afslog bestyrelsen i første omgang. Afslaget skyldtes, at andelshaveren ikke kunne fremvise en bevilling fra Kommunen om en servicehund i henhold til Servicelovens §112. Desuden skete afslaget med henvisning til vores vedtægter og den mangeårige praksis om ikke at tillade hundehold i vores forening.

Andelshaver ville ikke acceptere bestyrelsens afslag og klagede til Ligebehandlingsnævnet, som efter en vurdering af sagen kræver, at vi giver andelshaver lov til at holde servicehund.

Nævnets afgørelse er udelukkende baseret på handicapdiskriminationsloven, og ikke på vores vedtægter eller øvrige regler i dansk ret.

Bestyrelsen er uenig i dette krav og ønsker at få prøvet, om nævnets afgørelse virkelig er udtryk for gældende ret. Bestyrelsen ønsker derfor generalforsamlingens mandat til at føre sagen for retten og fremsætter følgende beslutningsforslag.

Beslutningsforslag:

Bestyrelsen bemyndiges til på andelsboligforeningens vegne at føre sagen for domstolene samt at afholde nødvendige sags- og advokatombudsninger i forbindelse hermed.

Bemyndigelsen omfatter blandt andet tilladelse til at

- a. Føre retssag om andelshavers ret til at holde servicehund enten som sagsøgende eller sagsøgt part.
- b. Anke byrettens afgørelse til Østre Landsret.
- c. At indgå bindende og endeligt forlig i sagen, såfremt bestyrelsen finder vilkårene hensigtsmæssige."

Formanden, Peter, gennemgik bevæggrundene for forslaget og gav en historisk orientering. Han oplyste, at spørgsmålet om hundehold har været behandlet ved fem tidligere generalforsamlinger, hvor det alle gange er blevet nedstemt.

Bestyrelsens forudsætning for at give tilladelsen til, at "A" må have en servicehund er enten; en kommunal godkendelse til bevilling af servicehund eller dokumentation på; at en speciallæge anbefaler en servicehund til "A" som led i en behandling.

"A" var repræsenteret på generalforsamling af en anden andelshaver, andelshaver fremlagde "A"s holdning til forslaget:

"A" havde ikke mulighed eller ressourcer, til at få en speciallæges anbefaling til at have en hund. "A" ønskede selv at købe servicehunden og ønskede derfor ikke, at søge kommunen om en bevilling. Da sagen havde stået på siden 2023, havde det allerede nu været en stor belastning for "A".

"A"s repræsentant gjorde opmærksom på at en servicehund følger ejeren og at den ikke er alene hjemme, samt at hunden trænes af en professionel træner, som fortsat følger hunden efter indflytning hos ejeren.

"A"s repræsentant spurgte, hvilke udgifter bestyrelsen havde haft til sagen indtil nu. Bestyrelsen oplyste at der siden 2023 havde været afholdt kr. 58.610 inkl. moms til advokatombudsninger.

Dirigenten gav ordet til advokatfuldmægtig Jakob Holm Hansen, som forklarede, at det ikke var muligt at fastsætte et endeligt sagsbudget. ØENS Advokatfirma havde dog estimeret, at deres honorar for at føre sagen, ville beløbe sig til kr. 90.000 inkl. moms. Dertil kom eventuelle sagsombudsninger til modparten, hvis sagen blev tabt.

Det blev desuden drøftet af forsamlingen, at der ikke findes en officiel certificering af servicehunde, og at træning/opdræt i vid udstrækning sker ved private aktører.

Bestyrelsen manglede klare retningslinjer og praksis på området, hvorfor de ønsker sagen prøvet ved retten.

Der blev spurgt til, om bestyrelsen havde spurgt ABF. Her kunne advokatfuldmægtig Jakob Holm Hansen berette, at han havde drøftet sagen med ABF, som oplyste at de ikke havde kendskab til at lignende sager var afgjort ved domstolene. Formanden orienterede om, at foreningen ikke er medlem af ABF.

Såfremt bestyrelsen havde godkendt, at "A" fik en servicehund, ud fra den kendelse, der var kommet fra Ligebehandlingsnævnet, så ville bestyrelsen formentligt ikke have haft mulighed for at stille krav til træning eller certificering af servicehunden.

Flere medlemmer fremhævede et ønske om at skåne bestyrelsen for unødigt belastning og samtidig bevare respekt og inklusion over for "A" – uanset sagens udfald.

Efter at diskussionen var udtømt, satte dirigenten forslaget til afstemning. En andelshaver havde forladt generalforsamlingen før afstemningen.

Der fandt skriftlig afstemning sted. De valgte stemmetællere optalte stemmerne, og dirigenten kunne herefter afgive følgende resultat:

- 55 stemmer for bestyrelsens forslag
- 35 stemmer imod forslaget

Generalforsamlingen bemyndigede derfor bestyrelsen til at føre sagen for domstolene og til at afholde nødvendige sags- og advokatomkostninger.

Kl. 20.35 takkede Dirigenten for god ro og orden og erklærede den ekstraordinære generalforsamling for afsluttet.

Nærværende referat underskrives med MitID– se vedlagte underskriftsside.

List of Signatures, page 1/1

Mia Picard

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Mia Picard

Rolle: Dirigent

ID: cbd5e8cf-08c6-43d1-aff0-8c7185e1e567

Tidspunkt for underskrift: 2025-11-14 13:32

Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 168d689c-8897-4012-a71f-37f508975d2c