



BOLIGNET FRUGTVANGEN

Pærevangen 21, kld.

DK-2765 Smørum

Telefon 70 27 35 36

bolignet@frugtvangen.net

www.frugtvangen.dk

Budgetgeneralforsamling

År 2003, den 27. november kl. 20.00 afholdtes budgetgeneralforsamling i ANTENNEFOR-ENINGEN FRUGTVANGEN i Boesagerskolen, Aula A.

Formanden, Preben Skovbjerg bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog advokat John Jantzen som dirigent. John Jantzen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Der var 49 tilstedeværende stemmeberettigede inkl. fuldmagter.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år.

Bestyrelsens beretning er denne gang koncentreret om ganske få punkter.

Siden generalforsamlingen 30. april har vi stort set kun haft en opgave, nemlig etablering af bolignettet. Til gengæld har det været en opgave, der har fyldt godt i kalenderen.

Der er dog også blevet tid til en lille konflikt med Viasat om deres TV3, og så har vi igen fået Sky Radio på nettet efter at den er blevet landsdækkende og har fået status som 'must carry'.

Bolignettet

Som bekendt traf generalforsamlingen 30. april beslutning om at installere et bredbånd-net i Frugtvangen. Bestyrelsen lagde en model frem, baseret på et tilbud fra Flextronics, så generalforsamlingen kunne beslutte en løsning inden for en given budgetramme. Derefter gik vi i byen og indhentede alternative tilbud.

Under denne proces fik vi kontakt med ComX, der præsenterede os for en løsning, der teknologisk set er en generation nyere end det, vi har set hos andre udbydere. I stedet for at skulle trække to-tre kabler mellem blokkene og ind i lejlighederne kan vi nøjes med ét – og i det hele taget må løsningen fra ComX betegnes som det ypperste, der kan fås for penge i dagens Danmark.

I modsætning til nogle af de andre tilbudsgivere er ComX ikke et stort firma med en lang referenceliste. Derfor har vi i bestyrelsen forsøgt at gardere os mod ubehagelige overraskelser på områderne økonomi, teknologi og drift.

Økonomi: Vi har sikret os en kontrakt, der følger den såkaldte AB92 – en slags standardkontrakt, der anvendes inden for byggesektoren. Vi har fået ComX til at stille bankgaranti, og vi har sikret os en betalingsplan, så vi ikke betaler for noget, før vi rent fysisk har det i hånden.

Teknologi: Vi har sikret os, at den teknologi, der leveres i hovedsagen er standardvarer, og at vi f.eks. kan skifte fra en avanceret løsning med IP-telefoni til en standardløsning, der anvender ISDN30, som er meget udbredt i andre bolignet.

Drift: Vi har sikret os garanti for 'oppetider' og reaktionstid i forbindelse med fejl. Lever leverandøren ikke op til sine forpligtelser, skal han i første omgang betale bod, i anden

omgang kan vi skifte ham ud med begrundelsen misligholdelse. Og når det gælder indhold som f.eks. tv, video og spil, har vi sikret os, at vi kan skifte leverandør, hvis ikke ComX kan levere den rigtige kvalitet til den rigtige pris.

Parallelt med dette har vi gennem vores revisor indhentet tilbud på finansieringen fra forskellige banker.

Det har siden ført til, at vi har optaget to lån i Nordea: Et femårigt lån på 960.000 kr. og et 10-årigt lån på 1.440.000 kr. Det sidstnævnte lån er i øvrigt afdragsfrit de første fem år. Begge lån er med fast rente, og det er lykkedes os at få låst renten fast på et historisk lavt niveau.

Derudover har vi så et tilsagn om yderligere et lån på op til 500.000 kr. hvis vi skulle få brug for det.

Vi får en optisk fiber

Da vi skrev kontrakten under i begyndelsen af oktober indeholdt den stort set alt, hvad vi kunne drømme om bortset fra på et enkelt punkt: Forbindelsen til omverdenen var en trådløs forbindelse – et såkaldt mikrolink.

Midt i november viste der sig imidlertid en mulighed for at få en fiberforbindelse. Og bestyrelsen besluttede at sige ja tak, selv om det vil betyde, at vi skal hen i januar, før vi kan tage det nye bolignet i brug. Det er vores vurdering, at en løsning med en fiber er den optimale – og den er værd at vente på.

Lad mig i den forbindelse skynde mig at sige, at ComX har ventet med at anmode om flytning af nuværende telefonabonnemeter – så ingen kommer til at mangle deres telefon, selv om vi først tager det nye anlæg i brug efter nytår.

Konverteringen af telefonnumre begynder således 12. januar – det vil sige, at de første får flyttet deres telefon den dag. Herefter vil resten blive flyttet over efterhånden som deres nuværende telefonselskab slipper dem. Vi forventer at den operation er færdig i løbet af januar.

Det er i øvrigt vores indtryk, at arbejdet skrider godt frem, og indtil vi besluttede os for at skifte den trådløse forbindelse ud med en fiber, er alt gået efter tidsplanen. Undervejs har vi i øvrigt holdt tre velbesøgte medlemsmøder, hvor det har været muligt at stille spørgsmål om bolignettet og det praktiske i forbindelse med bestilling af abonnemeter på telefoni og internet.

Opgjort i dag har resultatet været, at 198 har bestilt telefoni (71 %) og 155 har bestilt internet (55 %) hos ComX. Det må siges at være meget tilfredsstillende, især fordi erfaringen viser, at flere kommer til, når først løsningen kører.

Næste skridt TV

Når fiberen er i jorden, er vi så klar med internet og telefoni. Næste skridt bliver radio og tv via det nye net.

ComX arbejder ihærdigt med at få en løsning klar, som de går ud med i begyndelsen af det nye år. Den enkelte beboer vil således på egen hånd kunne indgå aftale med ComX om køb af et stort udvalg af tv-programmer.

I det omfang ComX leverer den rigtige vare til den rigtige pris, kan vi så på generalforsamlingen i april tage stilling til, om vi fortsat skal holde liv i vores gamle antennenet. Som tingene står, kører det jo videre, og alle kan fortsat modtage de nuværende kanaler via de gamle antennestik.

Men under næste punkt på dagsordenen skal vi fastlægge et budget og et kontingent for næste år. Og som enhver kan se, er der mange penge at spare ved at skære posterne 'programafgifter' og 'service på hovedstationen' væk.

Det vil betyde, at den enkelte husstand selv skal købe sine programmer hos ComX. Til gengæld får de enkelte familie så, hvad de ønsker og vil betale for, og vi undgår store diskussioner om, om vi skal have f.eks. TV3 på nettet eller ej.

Bestyrelsen vil derfor på forårets generalforsamling lægge op til en diskussion af, hvorvidt vi skal lukke det gamle net eller ej. Og for at stå frit til den tid, vil vi efter denne generalforsamling opsige alle leveringsaftaler.

Injurier mod bestyrelsen

Det er sjovt og spændende at arbejde i bestyrelsen – især når der er store projekter som bolignettet i støbeskeen og tingene ser ud til at lykkes.

Men der er også forhold, som vi godt kunne være foruden. Det gælder f.eks. groft injurerende beskyldninger mod bestyrelsen.

En beboer har således ført sig frem med påstande om, at et eller flere medlemmer af antenneforeningens og ejerforeningens bestyrelser har sikret sig fordele, som andre beboere ikke kan opnå i forbindelse med etableringen af bolignettet.

Hvis den pågældende havde ret i sine påstande, var det naturligvis helt uacceptabelt. De to bestyrelser har derfor gennem deres advokat bedt vedkommende dokumentere sine påstande eller dementere dem.

Den pågældende ejer er utilfreds med – og anfægter legitimiteten af – generalforsamlingens beslutning om at installere et bolignet. Det kommer til udtryk i en lind strøm af (daglige) forespørgsler, anmodninger om indsigt i kontrakter og angreb på bestyrelsens medlemmer fra ejeren og hendes familie.

Bestyrelsen lægger stor vægt på åbenhed – og vi mener ikke at have noget at skjule. Derfor har vi altid sat en ære i at svare hurtigt og udførligt på henvendelser fra ejerne. Men i den konkrete sag har vi følt os nødsaget til at lukke af – vi har hverken tid eller kræfter til dagligt at bruge timer på at deltage i en sådan udmattelseskrig.

Vi har derfor valgt den lidt bureaukratiske løsning at henvise til vedtægterne, der giver enhver ejer ret til at se regnskaber og protokollater – og til at stille forslag og spørgsmål på generalforsamlingen.

Så sent som i dag har vi så modtaget et brev fra den pågældende ejer. I dette brev fortæller ejeren, at hendes beskyldninger mod bestyrelserne alene er baseret på 'von hören sagen' i form af anden, tredje og fjerdehåndsoplysninger. Vi vil nu bede advokat Jantzen om at vurdere sagen og føre den frem til en afslutning. Men hvor er det ærgerligt, at vi skal spille vores tid på den slags.

Om TV 3

Som bekendt tog vi TV 3 af anlægget med udgangen af august i protest over, at Viasat hævede prisen med godt 56 procent. Viasat begrundede prisforhøjelsen med, at man ville øge kvaliteten og vise flere danske programmer på TV3.

I første omgang opsagde bestyrelsen kontrakten med Viasat for ikke at blive bundet af nye lange opsigelsesfrister.

De fleste kan blive enige om, at en stigning på 56 procent er voldsom. Omvendt kan man diskutere, om en stigning fra ca. 13 kr. til ca. 20 kr. pr. måned er mange penge. Men man kan frygte, at Viasats prisstigninger kun er begyndelsen. Og at vi kan vente en bølge af prisstigninger på Viasats øvrige kanaler og fra andre udbydere, hvis Viasat slipper godt af sted med sin manøvre.

Vi har heller ikke kunnet få en garanti for, at Viasat ikke – som tidligere set – ville starte programmer op på TV3 for så senere at flytte dem til én af deres øvrige kanaler.

På den seneste budgetgeneralforsamling oplevede vi en medlemsskare, der viste meget lidt lyst til at hæve udgifterne til køb af programmer og derfor fravalgte Zulu. Med det i

baghovedet, og fordi vi synes, at Viasat opfører sig uforskammet og trænger til en lære-streg, besluttede vi i bestyrelsen at tage kanalen af indtil videre.

Siden har bestyrelsen fået fire (4) reaktioner fra beboerne, hvoraf den ene havde karakter af en forespørgsel. Det har givet os det indtryk, at medlemmerne bakker op om den linie, bestyrelsen har lagt.

Antenneforeningen har monopol på at levere tv- og radioprogrammer til beboerne i bebyggelsen. Det er ikke noget, bestyrelsen har fundet på, men en deklaration kommunen har lyst på ejendommen – ligesom man i øvrigt gør det i alle lokalplaner. Årsagen er naturligvis, at man ikke ønsker byen plastret til med (parabol-)antenner.

Desværre betyder det så, at vi er afhængige af kollektive beslutninger. Lægger vi et ekstra program på anlægget, skal alle betale for det – og omvendt. Det kan man ikke være tilfreds med, og som bekendt er vi i fuld gang med at ændre på det forhold: I begyndelsen af det nye år skal vi gerne have et nyt bredbånds anlæg i drift – og med lidt held skulle vi gerne hurtigt derefter blive i stand til at udbyde et bredt udvalg af tv-programmer via det nye net.

Det vil ske via en set-top-box, der gør det muligt at give medlemmerne individuelle valgmuligheder. Vores mål er, at alle får frit valg på alle hylder, men i en overgangsperiode må vi nok nøjes med at vælge mellem et (forhåbentligt stort) antal pakker.

Om Viasat så vil være med i sådanne pakker, det er et åbent spørgsmål. Men vi kan vel håbe på, at selv Viasat kommer til fornuft på et tidspunkt.

Bestyrelsen vil foreslå, at vi vedtager et budget uden TV3 – og så lader det være op til den enkelte at tegne abonnement, når det bliver muligt.

Om Sky Radio

Ved en auktion købte Sky Radio i sommer en licens til at sende landsdækkende radio.

Samtidig fik kanalen status som must carry i en lang række kommuner, herunder Ledøje-Smørum. Set i lyset af usikkerheden om, hvorvidt vi skal blive ved med at drive egen hovedstation ønsker bestyrelsen ikke at investere i mere udstyr. Vi besluttede derfor at tage en af de andre 'pop-radioer' af for at gøre plads til Sky Radio.

Bredbånd i Smørum

På grundlag af vore erfaringer med etableringen af det nye bolignet – herunder vore problemer med at få en fiberforbindelse – henvendte vi os sidst i oktober til kommunen, Smørum Kabelnet og Ledøje-Smørum Erhvervsforening, for at se, om vi kunne få et samarbejde om etablering af et fiber-net i Ledøje-Smørum – en slags bynet.

Vores udspil er blevet positivt modtaget, og Sven Kruse Andersen og jeg kommer faktisk lige fra et første møde i den arbejdsgruppe, som borgmesteren har nedsat på vores initiativ.

Der er nu sat et arbejde i gang, der skal undersøge mulighederne for hurtigt at få etableret et bynet og samtidig sikre, at et enkelt firma ikke sætter sig på markedet for bredbånd i Smørum. Tværtimod skulle det gerne sikres, at der bliver konkurrence på markedet. Men det kan vi måske fortælle mere om på næste generalforsamling.

Dirigenten forespurgte herefter om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Der var flere beboere, der klagede over kvaliteten af CNN. Formanden tilkendegav at reklamationerne ikke var tilgået ham og han opfordrede alle til at rette henvendelse til ham eller andre bestyrelsesmedlemmer i takt med, at man konstaterede fejl på anlægget. I modsat fald kunne bestyrelsen ikke viderebringe reklamationer til serviceselskabet og få fejlene afhjulpet.

Søren Lydolph lejl. 243 tilkendegav, at ejerforeningen agtede at rette henvendelse til kommunen med henblik på nedtagelse af samtlige opsatte paraboler, så snart det var muligt at tage samtlige kanaler over det nye anlæg.

Der var adskillige beboere der forespurgte, hvorvidt det var muligt at få opkobling flere steder i lejlighederne, samt etablering af ledningsnet under gulvet. Formanden præciserede, at antenneforeningen af økonomiske årsager havde valgt at etablere eet stik i hver lejlighed. Det var herefter op til de enkelte beboere, at etablere eventuelle yderligere stik, at vælge trådløs forbindelse eller kabling – alt efter eget behov og ønske.

Inger Lise Sabroe Olesen lejl. 52 efterlyste bestyrelsens bemyndigelse til finansiering og låneoptagelse af det igangværende projekt. Formanden henviste til referatet fra sidste ordinære generalforsamling samt det før generalforsamlingen udsendte materiale. Inger Lise Sabroe Olesen kritiserede låneoptagelsen og betvivlede den skitserede rentefradragsret. John Jantzen tilkendegav, at bestyrelsen ikke var skatteekspert og bestyrelsen havde indhentet rådgivning via det statsautoriserede revisionsfirma Deloitte & Touche.

På forespørgelse bekræftede formanden det teknisk mulige i at bruge det nye net til dørtelefon. Det ville koste 7 – 8.000,00 kr. pr. opgang at etablere en sådan løsning. Alle uanset om de havde telefoni abonnement, ville naturligvis kunne benytte bolignettet til at åbne døren og tale med dem, der ringede på, ved at tilkoble en analog telefon til NT boksen på bolignettet. Ikke abonnenter ville naturligvis ikke kunne benytte viderestilling og andre faciliteter der er tilknyttet telefoni abonnement.

På forespørgsel om hvad man gjorde for de hørehæmmede, tilkendegav Sven K. Andersen at man for eksempel kan få sat brummer på.

Beretningen blev herefter bragt til afstemning og godkendt.

3. Forelæggelse af budget for 2004.

Kassereren Carl Linnet forelagde to alternative budgetforslag. Forskellen på de to budgetter var alene om budgettet var eksklusiv TV3 eller inklusiv TV3. Eksklusiv TV3 var det månedlige kontingent i alt kr. 198,00 og inklusiv TV3 var det månedlige kontingent i alt kr. 218,00.

Efter diverse meningsudvekslinger vedrørende diverse tv- og radiokanaler herunder kvaliteten, blev budgettet indeholdende TV 3 med et månedligt kontingent stort kr. 218,00 bragt til afstemning og vedtaget.

4. Eventuelt

Intet yderligere.

Generalforsamlingen afsluttet kl. 21.15.

Som dirigent:
John Jantzen

Som referent:
Margit Jantzen