

11. maj 2006

## Referat af generalforsamlingen 26. april 2006

År 2006, den 26. april kl. 20.45 afholdtes ordinær generalforsamling i BOLIGNET FRUGTVANGEN i Kulturhuset, Flodvej 68, 2765 Smørum, med følgende dagsorden:

Formanden, Preben Skovbjerg, bød velkommen.

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog advokat Torben Lund som dirigent. Torben Lund blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

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

Bestyrelsens beretning vedhæftes som bilag til nærværende referat.

Jeanette Andersen, lejlighed 211, spurgte om de øvrige ejere også blev fritaget for hæftelse og ville få kr. 100.000, hvis sagsøgerne fik medhold i deres søgsmål mod foreningen.

Preben Skovbjerg svarede, at man kan forestille sig to scenarier, såfremt retten måtte give sagsøgerne medhold i, at beslutningen ikke er truffet med tilstrækkelig majoritet. Dels kan der afholdes en ny generalforsamling, der igen beslutter at etablere anlægget. Dels kan man forestille sig, at alle beboere vil søge en erstatning. De tre sagsøgere er jo på ingen måde ringere stillet end alle andre ejere i bebyggelsen, og alle ejere har samme rettigheder og forpligtigelser.

Der var ikke andre, der ønskede at stille spørgsmål til beretningen, hvorefter denne blev taget til efterretning

### 3. Aflæggelse af regnskab.

Revisor Bøje Petersen gennemgik regnskabet og balancen pr. 31.12.2005 og henviste til det forbehold, som man, som følge af stævningen, havde været nødsaget til at indsætte i regnskabet, samt til note 8 omkring eventuelle forpligtigelser.

Hans Schwaner, lejlighed 91, spurgte om man kunne slippe for at betale moms, som man jo som medlem ikke havde fradrag for. Bøje Petersen redegjorde for, at foreningen er momsregistreret, hvilket havde betydet en besparelse i etableringsudgifterne vedrørende det nye bolignet på 25 %. Dette medfører, at man naturligvis nu skal betale moms af den daglige drift.

Der var ikke yderligere der ønskede ordet, hvorefter regnskabet blev bragt til afstemning og enstemmigt vedtaget

### 4. Eventuelle forslag.

Der forelå ikke forhold til behandling.

### 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

På valg var Preben Skovbjerg og Sven Kruse Andersen. Begge meddelte at de modtog genvalg og begge blev genvalgt med akklamation.

**6. Valg af bestyrelsessuppleant:**

Michael Harjo, lejlighed 64, var på valg og det blev oplyst at han modtog genvalg. Der forelå ikke yderligere kandidater og Michael Harjo blev valgt med akklamation.

**7. Eventuelt:**

Hans Schwaner, lejlighed 91, spurgte om man kunne få andre kanaler på det eksisterende antenneanlæg, ligesom han gerne ville høre, hvornår ComX vil være i stand til at tilbyde TV over det etablerede bredbåndsnet. Preben Skovbjerg redegjorde for de seneste tilkendegivelser, han havde modtaget fra ComX og tilføjede, at han fortsat er af den opfattelse at ComX er det bedste bud på en samlet leverandør.

Der udspandt sig herefter en diskussion af, om Bolignet Frugtvangen skulle foretage tiltag overfor ComX med henblik på at fremskynde leverance af IP-TV, og om der var andre alternative udbydere som man kunne vende sig imod. Det var bestyrelsens opfattelse, at man hos foreningens medlemmer skulle have yderligere tålmodighed.

Der blev redegjort for, at alternative udbydere p.t. var for dyre, men at man, som nævnt i bestyrelsens beretning, agtede at søge kontakt til alternative udbydere med henblik på at sikre medlemmerne en så stor grad af forsyningssikkerhed som muligt.

Der blev fremsat ønsker om ændring af det nuværende kanaludbud. Bestyrelsen henviste ønsket til behandling på budgetgeneralforsamlingen, hvor man alligevel skal tage stilling til fremtiden for det gamle antenneanlæg – såfremt det da lykkes at få gang i leveringen af IP-TV forinden.

Der var herefter ikke yderligere der ønskede ordet.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21.50.

Som dirigent:  
Torben Lund

Som referent:  
Margit Jantzen

24. april 2006

## **Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 26. april 2006**

Denne beretning dækker perioden siden budgetgeneralforsamlingen 17. november 2005.

---

En søndag formiddag sidst i marts ringede det på min dør. Udenfor stod en mand fra Ballerup Ret med en stævning fra ejerne i tre lejligheder her i bebyggelsen. Det vil vi fortælle mere om i denne beretning.

Et andet emne, der har optaget bestyrelsen i den forløbne tid, er ledelsesskiftet i ComX. Også det, vil vi komme nærmere ind på.

Endelig vil vi give en kortfattet status på driften af nettet.

---

### **Foreningen stævnet af tre beboere**

For de beboere, der har fulgt vore generalforsamlinger de seneste år, er det jo ingen hemmelighed, at ejerne i tre af bebyggelsens lejligheder ikke er tilfredse med beslutningsprocessen omkring etableringen af det nye bolignet her i Frugtvangen.

Et enkelt blik i referatet af sidste års generalforsamling minder om, at deres kritik og bestyrelsens svar overskyggede alt andet på dagsordenen. Som afrunding på diskussion for et år siden konkluderede bestyrelsen, at såfremt familien Olesen og Aase Ringberg føler, at der er begået uret mod dem, så bør de anlægge sag mod Bolignet, så vi én gang for alle kan få den sag afklaret.

Og med et endog meget langt tilløb har de nu taget imod den opfordring.

Hvad er det så for påstande, sagsøgerne er gået til retten med?

Ja, for **det første** vil de have os til at anerkende, at foreningens beslutning på generalforsamlingen 30. april 2003 om at etablere et nyt bolignet i Frugtvangen ikke er gyldigt vedtaget.

**For det andet** vil de have retten til at pålægge os at frigøre dem fra deres del af den forpligtelse, vi påtog os, da vi lånte penge til nettet i Nordea. Subsidiært vil de have 100.000 kr. hver – med tillæg af sædvanlig procesrente fra det tidspunkt, de har anlagt sagen.

Til støtte for deres påstande gør de gældende,

**at** beslutningen om etablering af bredbåndsanlæg ikke er gyldigt vedtaget

**at** antenneforeningens generalforsamling ikke har haft beslutningskompetence til at vedtage etablering af bredbåndsanlæg, jf. foreningens formål

**at** den vedtagne løsning er en anden end den, der blev vedtaget på generalforsamlingen

**at** beslutningen i givet fald skulle have været taget på en generalforsamling i ejerforeningen

**at** vedtagelsen på generalforsamlingen i antenneforeningen er sket med 66 stemmer ud af 280 mulige, hvilket svarer til 24 %

- at** ejerforeningens vedtægter kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer for forslaget
- at** der netop i ejerforeningens vedtægter er indlagt særlige krav til stemmemajoriteten til vedtagelsen af anlæg som omhandlede sag for at sikre medlemmernes rettigheder
- at** den af foreningen valgte løsning ikke er den, der blev forelagt generalforsamlingen til vedtagelse, og at den alene af den grund ikke er gyldig vedtaget
- at** foreningen har optaget finansiering af etablering af bredbånds anlægget i strid med vedtægternes § 4, og
- at** foreningen skal friholde sagsøgerne for deres del af de økonomiske forpligtelser i henhold til finansieringen af etablering af bredbånds anlægget, subsidiært betale en erstatning svarende til den værdiforringelse, sagsøgernes ejerlejlighed er blevet pålagt.

Bestyrelsen har valgt at bede vores administrator og advokat, John Jantzen, hjælpe os med at udarbejde et svarskrift. Og ikke overraskende er resultatet blevet, at vi nedlægger følgende påstande:

**For så vidt angår sagsøgers påstand 1: FRIFINDELSE.**

**For så vidt angår sagsøgers påstand 2: FRIFINDELSE,** både for så vidt angår sagsøgers principale og subsidiære påstand.

Og til støtte for vore påstande gør vi gældende:

- at** etablering af bredbånds anlæg er omfattet af såvel Antenneforeningen Frugtvangen som Bolignet Frugtvangens formålsbestemmelse,
- at** beslutningen om etablering af bredbånds anlæg, vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 30. april 2003 er gyldig,
- at** det af foreningen etablerede bredbånds anlæg er omfattet af den på generalforsamlingen den 30. april 2003 omfattede vedtagelse,
- at** den af foreningen valgte løsning ikke ændrer gyldigheden af det på generalforsamlingen den 30. april 2003 vedtagne forslag,
- at** Ejerforeningen Frugtvangens vedtægter ikke finder anvendelse ved beslutningsprocesser i Bolignet Frugtvangen,
- at** Ejerforeningen Frugtvangen ikke har kompetence til forelæggelse af forslag, der henhører under Bolignet Frugtvangen,
- at** antenneforeningen har optaget finansiering af bredbånds anlægget i overensstemmelse med foreningens vedtægter,
- at** sagsøger er pligtig at efterkomme og indtræde i de økonomiske forpligtelser foreningen er indtrådt i, i forbindelse med finansiering af bredbånds anlæg,
- at** etablering af bredbånds anlæg og den samtidig dermed forbundne økonomiske forpligtelse ikke har forringet sagsøgernes ejerlejligheder,
- at** der er indtrådt passivitet.

Så vidt denne sag. Vi har sendt vores svarskrift, men kender endnu ikke det videre forløb. Når der er nyt i sagen, skal vi naturligvis nok orientere nærmere.

---

## Ledelsesskifte i ComX

Da vi sidst var samlet – til budgetgeneralforsamlingen i november – stod vores hovedleverandør, ComX, midt i en livstruende økonomisk krise. Virksomheden havde netop smidt den gamle ledelse ud og ansat en virksomhedsdoktor, der straks gik i gang med at fyre medarbejdere.

Vi fik aftalt et møde med den nye direktør, men vi nåede aldrig at møde ham. Og lige før jul udsendte ComX så en pressemeddelelse om, at den tidligere Giga-ejer Finn Helmer var trådt ind med ny kapital og havde sat sig på posten som bestyrelsesformand. Samtidig fik virksomheden ny administrerende direktør, Nils Overgaard.

Samme dag – 20. december – fik vi en mail om, at ComX på grund af den aktuelle situation ikke så sig i stand til at gå i gang med den test af ip-tv, som vi havde aftalt skulle i gang.

Vi har siden haft et møde med ComX, hvor vi blandt andet bad om en redegørelse for den nye ledelses planer på områder som

- kvalitets- og serviceniveau,
- levering af ip-tv og
- forsyningssikkerhed.

Sidst i februar blev vi opmærksom på, at der var flere fejl i opkrævningen af servicegebyr ComX' abonnenter her i Frugtvangen.

Dels opkrævede de for en periode, der var 8,5 måneder længere end de ifølge vores kontrakt med dem var berettiget til. Senere viste det sig, at de desuden opkrævede alle abonnenter helt tilbage til begyndelsen af 2004, uanset hvornår de havde tegnet abonnement hos jer.

Disse fejl blev straks rettet, da vi gjorde opmærksom på problemet. Samtidig fik vi oplyst, at der arbejdes ihærdigt på at hæve niveauet for såvel kvalitet som service. Der er således ansat en ny servicechef og en ny driftschef, der er gået i gang med at etablere nye procedurer.

På driftssiden, hvor vi forud for mødet fortsat oplevede problemer med udfald på samtaler, har vi fået forelagt en handlingsplan, der løb frem til medio marts og skulle have ført til en markant bedring af situationen.

I mandags bad vi om en status på uafsluttede sager hos ComX, og den viser, at der den dag var fire sager i deres system: Én har en privat telefonsvarer, der ikke virker, én har opsagt sit abonnement pr. 30. april, én har opsagt abonnementet pr. 1. maj, og én har en boks, der skal opdateres.

For så vidt angår levering af ip-tv har vi fået at vide, at ComX på nuværende tidspunkt leverer ip-tv til kunderne hos Energi Vest i det sydvestlige Jylland. Vi har ikke kunnet få en præcis dato for, hvornår de vil kunne levere til os, blot at den endelige lancering ligger i sommeren 2006.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi skal i gang med ip-tv hurtigst muligt. Men vi skal ikke i gang, før tingene virker, som de skal. Blandt andet finder vi det ønskeligt, at leverancen kommer til at ske med den nyeste generation af set-top-bokse med digitale udgange til billede og lyd, så folk med fladskærme får fuld valuta for pengene.

Vi forsøger at holde ComX til ilden. Og vi har mindet dem om, at der i vores kontrakt findes en paragraf, der giver ComX 30 dage til at levere en ydelse, som vi efterspørger. Såfremt ComX ikke kan eller vil levere, skal selskabet give andre leverandører adgang til at levere gennem sit net. Men lige her og nu er der ikke for alvor alternative leverandører af ip-tv.

Den krise, ComX løb ind i sidst i 2005, har naturligvis også fået bestyrelsen til at gøre sig nogle mere generelle overvejelser om vores forsyningssikkerhed.

Inden jeg går dybere ind i disse overvejelser, vil jeg dog gerne gøre det klart, at det er bestyrelsens opfattelse, at ComX fortsat er den leverandør i markedet, der har de bedste tilbud på hylderne. Der er altså ikke tale om, at vi arbejder på at finde en afløser for ComX på vores net.

Vi har en vision om, at beboerne her i Frugtvangen skal have mulighed for at vælge mellem flere leverandører gennem vores bolignet. Men en sådan løsning vil vi opnå flere ting:

Dels vil vi få skabt en situation, hvor vi hurtigt kan skifte over til en anden leverandør, hvis ComX af en eller anden grund ikke længere kan eller vil forsyne os.

Dels vil vi få skabt en situation, hvor beboere, der af en eller anden grund, ikke er tilfredse med den service, de får fra ComX, blot kan vælge sig en anden leverandør.

Bestyrelsen har ikke en færdig model for, hvordan vi kan etablere en løsning med flere leverandører. Og vi tror ikke, at vi næste år står med en færdig løsning. Der er tale om et mere langsigtet projekt. Men det er et emne, vi vil se nærmere på i tiden fremover.

Vi har kort nævnt vores vision for ComX, men endnu ikke haft en egentlig drøftelse af den med dem. Det håber vi at få inden så længe.

For god ordens skyld skal måske nævnes, at vi jævnligt får henvendelser fra leverandører. Blandt andre har Nesa skrevet til os og varslet, at de er på vej med en løsning til foreninger som vores.

## **Intranet**

I begyndelsen af januar satte vi vores intranet i drift. Man skal tilmelde sig op og oplyse navn og adresse, så vi kan sikre os, at det kun er beboere i Frugtvangen, der får adgang. Dermed har vi fået et forum, der kan bruges til information fra de to bestyrelser – og til meningsudveksling om emner af relevans for beboerne i bebyggelsen.

Indtil nu har 73 beboere sikret sig et password, og vi opfordrer alle til at følge trop.

## **TV2 på alternativ placering**

Omkring årsskiftet havde vi nogle klager over, at der var forstyrrelser på tekst-tv på TV2. Årsagen var, at den lå på kanal 12, der ude i æteren bruges til DAB-radio. Klagerne kom fra folk, der havde købt nye – og tilsyneladende meget følsomme – fladskærme.

Bestyrelsen besluttede at få sat en modtager op på en anden frekvens, og det løste problemet. For ikke at genere alle de beboere, der ikke havde problemer med TV2 på den gamle placering, har vi valgt at lade den gamle modtager køre videre.

## **TV Danmark ophører**

TV Danmark ophører med at sende 1. maj. SBS, der har rettighederne til frekvensen, har meddelt, at de i stedet lancerer en ny kanal rettet specielt mod kvinder. Kanal 4, som den nye kanal skal hedde, får fra 1. januar 2007 status som betalingskanal, men vil være gratis frem til det tidspunkt.

Bestyrelsen mener, at vi skal se tiden an og lade den nye kanal få lov at beholde pladsen på vores anlæg, så længe den er gratis. Når vi når frem til budgetgeneralforsamlingen i efteråret, er vi forhåbentlig i gang med ip-tv, og vi skal så alligevel have en diskussion om fremtiden for vores gamle anlæg.

---