

8. maj 2007

## Referat af ordinær generalforsamling 18. april 2007

År 2007, den 18. april kl. 21.30 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 John Janten som dirigent. John Jantzen blev valgt som dirigent 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.

Preben Skovbjerg gennemgik den udsendte beretning og meddelte som supplement til beretningen, at den opsatte boks tilhørte lejligheden/Bolignettet og ikke måtte fjernes. F.s.v. angik kanalvalg meddelte Preben Skovbjerg, at den fremtidige kanalpakke til samtlige 280 ejerlejligheder, efter bestyrelsens opfattelse, ville være et mindre udvalg af kanaler, der som minimum indholdt must carry-kanalerne, med mulighed for de enkelte lejligheders tilvalg.

Beretningen blev taget til efterretning.

### 3. Aflæggelse af regnskab.

Revisor Boye Petersen gennemgik regnskabet og den udfærdigede balance pr. 31.12.2006. F.s.v. angik balance pr. 31.12.2006 anførte Boye Petersen, at der fortsat stod kr.718.438 på byggelånskontoen og bestyrelsen burde overveje om hele beløbet skulle anvendes. I modsat fald kunne man overveje en delvis indfrielse af lånene i Nordea.

Der var ingen, der ønskede ordet, hvorefter regnskabet blev bragt til afstemning og enstemmigt vedtaget.

### 4. Eventuelle forslag.

Bestyrelsen havde trukket det fremsatte forslag.

### 5. Valg af bestyrelse.

Preben Skovbjerg meddelte, at Annette Nielsen ikke ønskede at genopstille. Bestyrelsen havde tilsagn fra Brian Markussen, Pærevangen 22, om valg til bestyrelsen, men han var selv forhindret i at deltage på generalforsamlingen. Da Brian Markussen havde stor faglig viden, som bestyrelsen kunne trække på, blev han foreslået og anbefalet af bestyrelsen. Der var ikke andre kandidater og Brian Markussen blev herefter valgt.

### 6. Valg af bestyrelsessuppleant.

Jan Fauerby nr.61 stillede sig til rådighed og blev valgt som suppleant.

**Eventuelt:**

Ingen ønskede ordet.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 22.00.

Som dirigent:

John Jantzen

Som referent.

Margit Jantzen

|

## **Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 18. april 2007**

Denne beretning dækker perioden siden budgetgeneralforsamlingen 22. november 2006.

### **Forlig i landsretten**

I 2006 brugte vi megen tid og mange kræfter på en strid med beboerne i tre lejligheder, der ikke ville anerkende gyldigheden af vores beslutning om at etablere det nye bolignet – og som oven i købet mente at være berettiget til en erstatning for den værdiforringelse, de følte deres ejerlejligheder var blevet udsat for.

Den sag er nu forliget i landsretten.

I bestyrelsen besluttede vi i januar at udstyre vores advokat med en fuldmagt til at indgå et forlig på følgende betingelser:

- 1) Beboerne i de tre lejligheder skal anerkende, at der foreligger en fuldt lovlig og gyldig beslutning om etablering af det nye bolignet.
- 2) De skal anerkende at være fuldt betalingspligtig og indbetale de betalinger, de har tilbageholdt fra generalforsamlingen i oktober til dags dato.
- 3) Hver af parterne betaler egne sagsomkostninger.

De to advokater var indkaldt til forberedende møde i Landsretten 1. februar, og på dette møde blev sagen forliget, idet modpartens advokat godtog vore to første krav, hvorefter dommeren afsagde en kendelse, der imødekom vore krav vedrørende betalingen.

Sagens udfald kan vist bedst beskrives med det gode tyske udtryk: Viel geschrei und wenig wolle.

Efter megen postyr er vi tilbage ved udgangspunktet. Tilbage står en advokatregning på godt 35.000 kr. og opgaven med at få installeret stik i de to sidste lejligheder. Derefter kan sagen siges at være ude af verden.

### **Mere plads på mail-serveren**

En beboer har henvendt sig til bestyrelsen og klaget over, at et internet-abonnement hos ComX kun indeholder 10 MB plads på serveren. Beboeren mener, at det er for lidt, eftersom de fleste efterhånden bruger deres mail til at udveksle f.eks. digitale fotos. Beboeren argumenterer, at gratis tjenester som Google og Hotmail i dag tilbyder op til 100 gange så meget plads på serveren. Og senest har TDC tilbudt sine abonnenter 250 MB plads på mailservicen.

Bestyrelsen har forelagt sagen for ComX og fået det svar, at de i maj vil foretage en samlet gennemgang af deres tilbud. De peger selv på, at der på internet-markedet er sket ganske meget, siden de introducerede deres tilbud til os.

## **Lokalt reservedelslager**

Flere har oplevet at måtte vente flere dage, hvis ikke længere, på at få ombyttet en NT-boks, når der har været fejl – eller mistanke om fejl – på boksen. Det har vi fundet utilfredsstillende, og derfor har vi indgået en aftale med Comx om, at beboere kan få deres boks byttet (efter aftale med ComX' kundeservice) ved henvendelse på kontoret i Pærevangen 21. Her har vi så etableret et mindre lager af bokse.

I øvrigt har vi flere gange rykket ComX for en opgradering af den server, der kører Frugtvangens hjemmeside, men hidtil uden held. Konsekvensen er, at siden ikke har den fulde funktionalitet, hvis man bruger Internet Explorer 7.

På den baggrund overvejer vi i øjeblikket at flytte siden til vores egen server.

Desuden har vi haft nogle problemer med adgangen til vores intranet-server. ????

## **Ny digital modtager til Kanal 4**

Ved årsskiftet gik SBS over til at sende Kanal 4 over satellit. Hidtil havde vi modtaget først TV Danmark 2 og siden Kanal 4 via en almindelig jordbaseret antenne og modtager.

Da vi jo gå og venter på, at vi skal skifte til iptv, havde vi ikke megen lyst til at investere i nyt udstyr til det gamle anlæg. Derfor har vi taget imod et smukt tilbud fra vores serviceleverandør om at låne udstyret indtil engang her i forsommeren.

Men får vi ikke gang i iptv meget snart, skal vi enten lukke for Kanal 4 og evt. i stedet sende SBS-Net på det gamle jordbaserede udstyr. Alternativt skal vi investere omkring 13.000 kr. i en digital modtager.

Det fører os så – langt om længe – frem til spørgsmålet om, hvordan og hvornår vi kan komme i gang med at modtage et langt bredere udvalg af tv-kanaler via iptv.

## **Tilbud på iptv pr. 1. april**

Lad mig sige det med det samme: Bestyrelsen har ikke et konkret forslag med i aften som det ellers fremgår af dagsordenen.

Vi har fået tilbud fra såvel FastTV/A+ og ComX. Men begge tilbud har efter bestyrelsens mening så alvorlige skavanker, at vi ikke vil fremlægge dem for generalforsamlingen med henblik på behandling under punkt 4.

FastTV/A+ havde vi et konkret tilbud fra allerede før jul.

Her i begyndelsen af det nye år holdt vi så igen et møde med dem, og såvel direktøren for FastTV som salgschefen i A+ bekræftede, at de var klar til levere varen. Vi havde lidt betænkeligheder, fordi de fortalte, at de ikke leverer radio-signaler, ligesom de har fravalgt alle de såkaldte etniske tv-kanaler.

Alligevel valgte vi at gå videre med sagen, og det blev aftalt, at en af deres teknikere skulle kigge nærmere på vores anlæg, så de var helt sikre på, at der ikke pludselig dukkede en show-stopper op.

Nogen tid senere ringede deres tekniske chef, og under samtalen kom det frem, at de nok leverer iptv til elværkernes kunder, men de er ikke klar med et afprøvet koncept for levering til en boligforening.

Efter en alvorlig snak med salgschefen er sagen foreløbig endt med, at vi har fået et tilbud om at være med i et fælles testforløb. Dette har bestyrelsen sagt nej tak til. I stedet har vi bedt om en orientering, når de er klar til at levere på almindelige kommercielle vilkår.

Fra ComX har vi fået en konkret tilbud – og deres løsning virker. Det ved vi, fordi vi har haft lejlighed til at teste den siden lige før jul.

Problemet med ComX' løsning er, at der mangler nogle kanaler, som vi mener, er en forudsætning for at skifte fra den nuværende løsning.

I tilbudet, der er dateret 21. februar, tilbyder ComX således en pakke med følgende indhold:

DR1, DR2, TV2, TV2 Zulu, TV2 Charlie, TV2 Film, SBS Net, NRK1, NRK2, STV1, STV2, TV4 Sverige, ARD, ZDF, RTL, SAT1 og TV5 europe.

I forhold til, hvad vi har nu, får vi yderligere TV2 Zulu, TV2 Charlie, TV2 Film, SBS Net og nogle kanaler fra vore nabolande.

Men til gengæld glimrer en række kanaler ved deres fravær. Ud over det kendte problem med Viasat savnes kanaler som CNN, Discovery, Eurosport, Kanal 4, Kanal 5 og TV 4 fra Sverige.

Vi er dog løbende blevet holdt orienteret om at ComX lå i afsluttende forhandlinger med Canal +, og det var vores håb at disse var afsluttet så tidligt, at vi kunne fremlægge et forslag her på generalforsamlingen i aften. Dette har dog ikke været tilfældet.

-----Slut-----

18. april 2007

## **Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 18. april 2007**

Denne beretning dækker perioden siden budgetgeneralforsamlingen 22. november 2006.

### **Forlig i landsretten**

I 2006 brugte vi megen tid og mange kræfter på en strid med beboerne i tre lejligheder, der ikke ville anerkende gyldigheden af vores beslutning om at etablere det nye bolignet – og som oven i købet mente at være berettiget til en erstatning for den værdiforringelse, de følte deres ejerlejligheder var blevet udsat for.

Den sag er nu forliget i landsretten.

I bestyrelsen besluttede vi i januar at udstyre vores advokat med en fuldmagt til at indgå et forlig på følgende betingelser:

- 1) Beboerne i de tre lejligheder skal anerkende, at der foreligger en fuldt lovlig og gyldig beslutning om etablering af det nye bolignet.
- 2) De skal anerkende at være fuldt betalingspligtig og indbetale de betalinger, de har tilbageholdt fra generalforsamlingen i oktober til dags dato.
- 3) Hver af parterne betaler egne sagsomkostninger.

De to advokater var indkaldt til forberedende møde i Landsretten 1. februar, og på dette møde blev sagen forliget, idet modpartens advokat godtog vore to første krav, hvorefter dommeren afsagde en kendelse, der imødekom vore krav vedrørende betalingen.

Sagens udfald kan vist bedst beskrives med det gode tyske udtryk: Viel geschrei und wenig wolle.

Efter megen postyr er vi tilbage ved udgangspunktet. Tilbage står en advokatregning på godt 35.000 kr. og opgaven med at få installeret stik i de to sidste lejligheder. Derefter kan **sagen** siges at være ude af verden.

### **Nedsættelse af ydelsen på lån**

Når vi om lidt skal behandle regnskabet for 2006, vil vi se, at vi betaler lidt for meget af på de lån, vi har optaget i Nordea for at finansiere bolignettet.

Så ligesom i 2005 vil bestyrelsen derfor nedsætte de månedlige ydelser. Ifølge vedtægternes § 5 er bestyrelsen bemyndiget til om fornødent at regulere de månedlige ydelser til driftsudgifter. Bestyrelsen vil derfor rent administrativt nedsætte den månedlige ydelse til betaling af investeringen i bolignettet fra og med 1. juli 2007. Ydelsen nedsættes fra 110 kr. til 100 kr. pr. måned pr. husstand.

Det indebærer så, at såfremt de nuværende forudsætninger for beregning af den månedlige ydelse ændres, er bestyrelsen tilsvarende bemyndiget til at hæve den månedlige ydelse til henholdsvis 120/128 kr. for at overholde en afviklingsperiode på 10 år.

Begrundelsen for nedsættelsen af ydelserne er, at bestyrelsen ønsker at holde fast i den oprindelige grundtanke, at nettet skal betales af de beboere, der har fornøjelse af det. I øjeblikket afvikler vi lånet hurtigere end de oprindeligt aftalte 10 år. Det skyldes i hovedsagen, at vi endnu ikke har investeret i tv-delen og derfor ikke har brugt den bevilgede ramme.

Som det ser ud lige nu, kommer vi nok heller ikke til at investere i udstyr til nedtagning og streaming af tv-signaler eller køb af set-top-bokse. Der er mere ræson i at overlade disse investeringer til andre. Derfor kunne man overveje at afvikle den del af lånet, der er reserveret hertil.

Det er imidlertid bestyrelsens holdning, at vi skal lade pengene stå, så længe IPTV delen ikke er idriftsat. Især fordi det i det store hele ikke koster os noget at have pengene til rådighed. Vi låner nemlig pengene til en særdeles favorabel rente, og får en næsten lige så god rente for at have dem stående i banken.

### **Mere plads på mail-serveren**

En beboer har henvendt sig til bestyrelsen og klaget over, at et internet-abonnement hos ComX kun indeholder 10 MB plads på serveren. Beboeren mener, at det er for lidt, eftersom de fleste efterhånden bruger deres mail til at udveksle f.eks. digitale fotos. Beboeren argumenterer, at gratis tjenester som Google og Hotmail i dag tilbyder op til 100 gange så meget plads på serveren. Og senest har TDC tilbudt sine abonnenter 250 MB plads på mailserveren.

Bestyrelsen har forelagt sagen for ComX og fået det svar, at de i maj vil foretage en samlet gennemgang af deres tilbud. De peger selv på, at der på internet-markedet er sket ganske meget, siden de introducerede deres tilbud til os.

### **Lokalt reservedelslager**

Flere har oplevet at måtte vente flere dage, hvis ikke længere, på at få ombyttet en NT-boks, når der har været fejl – eller mistanke om fejl – på boksen. Det har vi fundet utilfredsstillende, og derfor har vi indgået en aftale med Comx om, at beboere kan få deres boks byttet (efter aftale med com-x kundeservice) ved henvendelse på kontoret i Pærevangen 21. Her har vi så etableret et mindre lager af bokse.

I øvrigt har vi flere gange rykket ComX for en opgradering af den server, der kører Frugtvangens hjemmeside, men hidtil uden held. Konsekvensen er, at siden ikke har den fulde funktionalitet, hvis man bruger Internet Explorer 7.

På den baggrund overvejer vi i øjeblikket at flytte siden til vores egen server.

Desuden har vi haft nogle problemer med adgangen til vores intranet-server. ????

### **Ny digital modtager til Kanal 4**

Ved årsskiftet gik SBS over til at sende Kanal 4 over satellit. Hidtil havde vi modtaget først TV Danmark 2 og siden Kanal 4 via en almindelig jordbaseret antenne og modtager.

Da vi jo gå og venter på, at vi skal skifte til iptv, havde vi ikke megen lyst til at investere i nyt udstyr til det gamle anlæg. Derfor har vi taget imod et smukt tilbud fra vores serviceleverandør om at låne udstyret indtil engang her i forsommeren.

Men får vi ikke gang i iptv meget snart, skal vi enten lukke for Kanal 4 og evt. i stedet sende SBS-Net på det gamle jordbaserede udstyr. Alternativt skal vi investere omkring 13.000 kr. i en digital modtager.

Det fører os så – langt om længe – frem til spørgsmålet om, hvordan og hvornår vi kan komme i gang med at modtage et langt bredere udvalg af tv-kanaler via iptv.

### **Tilbud på iptv pr 1. april**

Lad mig sige det med det samme: Bestyrelsen har ikke et konkret forslag med i aften som det ellers fremgår af dagsordenen.

Vi har fået tilbud fra såvel FastTV/A+ og ComX. Men begge tilbud har efter bestyrelsens mening så alvorlige skavanker, at vi ikke vil fremlægge dem for generalforsamlingen med henblik på behandling under punkt 4.

FastTV/A+ havde vi et konkret tilbud fra allerede før jul.

Her i begyndelsen af det nye år holdt vi så igen et møde med dem, og såvel direktøren for FastTV som salgschefen i A+ bekræftede, at de var klar til levere varen. Vi havde lidt betænkeligheder, fordi de fortalte, at de ikke leverer radio-signaler, ligesom de har fravalgt alle de såkaldte etniske tv-kanaler.

Alligevel valgte vi at gå videre med sagen, og det blev aftalt, at en af deres teknikere skulle kigge nærmere på vores anlæg, så de var helt sikre på, at der ikke pludselig dukkede en show-stopper op.

Nogen tid senere ringede deres tekniske chef, og under samtalen kom det frem, at de nok leverer iptv til elværkernes kunder, men de er ikke klar med et afprøvet koncept for levering til en boligforening.

Efter en alvorlig snak med salgschefen er sagen foreløbig endt med, at vi har fået et tilbud om at være med i et fælles testforløb. Dette har bestyrelsen sagt nej tak til. I stedet har vi bedt om en orientering, når de er klar til at levere på almindelige kommercielle vilkår.

Fra ComX har vi fået en konkret tilbud – og deres løsning virker. Det ved vi, fordi vi har haft lejlighed til at teste den siden lige før jul.

Problemet med ComX' løsning er, at der mangler nogle kanaler, som vi mener, er en forudsætning for at skifte fra den nuværende løsning.

I tilbudet, der er dateret 21. februar, tilbyder ComX således en pakke med følgende indhold:

DR1, DR2, TV2, TV2 Zulu, TV2 Charlie, TV2 Film, SBS Net, NRK1, NRK2, STV1, STV2, TV4 Sverige, ARD, ZDF, RTL, SAT1 og TV5 europe.

I forhold til, hvad vi har nu, får vi yderligere TV2 Zulu, TV2 Charlie, TV2 Film, SBS Net og nogle kanaler fra vore nabolande.



Men til gengæld glimrer en række kanaler ved deres fravær. Ud over det kendte problem med Viasat savnes kanaler som CNN, Discovery, Eurosport, Kanal 4, Kanal 5 og TV 4 fra Sverige.

Vi er dog løbende blevet holdt orienteret om at Com-X lå i afsluttende forhandlinger med Canal Digital, og det var vores håb at disse var afsluttet så tidligt at vi kunne fremlægge et forslag her på generalforsamlingen i aften, dette har dog ikke været tilfældet.

IPTV pr 18 april

Comx oplyser imidlertid, at (opdateres mandag eller tirsdag)

-----Slut-----