



Generalforsamlingsreferat

År 2004, den 28. april kl. 10.30 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 Jantzen 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.

Ingelise Sabroe Olesen, lejlighed nr. 52 spurgte, hvorfor der var optaget et lån stort kr. 3 millioner, når omkostningen til det iværksatte projekt lød på kr. 2,4 millioner. Formanden meddelte, at der var etableret en byggesagskredit på kr. 3 millioner, da entreprenøren skulle afregnes inkl. moms, mens der var etableret en efterfølgende finansiering på ca. kr. 2,4 millioner, da Bolignet Frugtvangen er momsregistreret, og derfor efterfølgende skal have tilbagebetalt momsen.

På forespørgsel meddelte formanden, at det gamle antenneanlæg fortsat ville blive serviceret og vedligeholdt indtil en generalforsamling på et tidspunkt evt. beslutter at gå over til et nyt system.

3. Aflæggelse af regnskab.

Revisor Boye Petersen gennemgik regnskabet, og efter enkelte spørgsmål til dette blev regnskabet bragt til afstemning og enstemmigt vedtaget.

4. Forslag

Sia S. Olesen, lejlighed nr. 274, motiverede sit forslag til ændring af vedtægternes § 11, hvorefter forslaget blev bragt til afstemning og nedstemt med overvejende majoritet.

5. Valg af bestyrelse.

Preben Skovbjerg og Erik Lyngholm Pedersen var på valg, og genopstillede. Herudover opstillede Sven Andersen som kandidat.

Efter skriftlig afstemning blev Preben Skovbjerg og Sven Andersen valgt til medlemmer af bestyrelsen.

6. Valg af suppleant til bestyrelsen.

Christian Andersen var på valg, og modtog ikke genvalg. Erik Lyngholm Pedersen opstillede og blev valgt uden modkandidater, som suppleant til bestyrelsen.

7. Eventuelt.

Hans Schwaner, lejlighed nr. 91, tilkendegav at han manglede en enkelt kanal: TV Zulu.

Formanden meddelte at TV Zulu var stemt ud på budgetgeneralforsamlingen.

Der blev endvidere spurgt til hastigheden på internettet. Formanden meddelte, at ComX p.t. havde valgt at lægge Bolignet Frugtvangen i en pulje sammen med andre foreninger, de har som kunder, således at hastigheden er ganske høj. Vi kan dog ikke forvente til stadighed at have samme store kapacitet, men altid en hastighed på mindst 8 Mbit/s.

Ingelise Sabroe Olesen, lejlighed nr. 52, forespurgte om det ikke er korrekt, at Bolignets anlægsinvesteringer og vedtægter i øvrigt er underkastet Ejerforeningen Frugtvangens vedtægter. John Jantzen meddelte at dette ikke er tilfældet. De to foreninger har fælles medlemskreds, Ejerforeningen har ret til at have en repræsentant i Bolignets bestyrelse, og Bolignets vedtægter baserer sig for så vidt angår rådighedsret og vedligeholdelse på Ejerforeningens. Men der er tale om to selvstændige foreninger.

En beboer forespurgte om der ikke skulle ske politianmeldelse, hvis enkeltstående brugere via fællesanlægget søgte adgang til andres anlæg. Formanden meddelte, at ComX havde sporet et sådant tilfælde. Det viste sig, at vedkommende ikke bevidst havde søgt adgang til andre anlæg, men at det havde vist sig, at være et spil, der forsøgte at komme i kontakt med andre spillere på netværket. Han havde fået besked på at stoppe det, og eftersom der ikke var tale om en ondsindet handling, var der ikke foretaget yderligere.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 23.30.

Som dirigent:
John Jantzen

Som referent:
Margit Jantzen

25. april 2004

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen 28. april 2004

I denne beretning for tiden siden budgetgeneralforsamlingen i november vil vi give en status på etableringen af det nye bolignet og driften af det gamle antennenet. Desuden vil kigge lidt ud over vores egen næsetip og se på, hvad der rører sig rundt om os. Og endelig skal vi svare på en række spørgsmål, som en beboer har stillet.

Status på etableringen af det nye net

Det nye net blev sat i drift midt i januar, hvor de tilmeldte én efter én blev koblet på telefoni og internet. Pr. dags dato har vi således 214, der har tilmeldt sig telefoni og 184, der abonnerer på internet gennem bolignet. Eller sagt på en anden måde: Der er 228 lejligheder, der benytter enten telefon eller internet eller begge dele. Det svarer til 81,5 % af de mulige.

For god ordens skyld skal måske nævnes, at to lejligheder ikke har fået sat de nødvendige stik op, fordi ejerne har modsat sig det. Disse lejligheder vil senest i forbindelse med et ejerskifte blive færdigmonteret.

For så vidt angår selve installationsarbejdet er det udført pænt og ordentligt, og det har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger fra vores side. Vi har kontrolleret arbejdet bl.a. ved en gennemgang af kontrakter og kvalitetshåndbøgerne, som vi har holdt op mod et antal stikprøver og tests. Den del af arbejdet er afsluttet og godkendt fra vores side.

Internettet fungerer også over al forventning og har ikke givet problemer. Tværtimod må vi vel sige, at vi har fået meget mere end forventet, idet man som regel får en båndbredde på mellem 10 og 20 Mbit/s, når man går på vores net.

Efter en indkøringsperiode fungerer også telefonerne nu i det store og hele tilfredsstillende, men vi har endnu ikke fået hele den aftalte funktionalitet. Derfor har vi endnu ikke godkendt overtagelsen af anlægget.

ComX erkender, at der er problemer med bl.a. de såkaldte DTMF-toner og arbejder hårdt på at få problemerne ryddet af vejen. Det føler vi os overbevist om af flere grunde: Dels fordi vi har et godt samarbejde med folkene i ComX, dels fordi de har temmelig mange penge i klemme. Vores kontrakt er nemlig bygget sådan op, at deres bankgaranti er bundet, indtil vi har godkendt arbejdet. Tilsvarende gælder, at vore sidste betalingsrater først bliver udbetalt, når alt er som beskrevet i kontrakten.

Indvielsen 31. marts

Den sidste dag i marts holdt vi en officiel indvielse af det nye bolignet. Oprindeligt var det tanken at invitere beboerne i Smørum til en lille demonstration først på aftenen. Men da ComX også gerne ville have mulighed for at vise anlægget frem for deres samarbejdspartnere, potentielle kunder og rådgivende ingeniører blev vi enige om at holde åbent hus hele dagen.

Det blev en god dag med et stort rykind fra nær og fjern, der kulminerede, da borgmesteren ud på aftenen foretog den officielle indvielse – behørigt iført borgmesterkæde. Også pressen var til stede,

og vores nye bolignet har fået en meget flot og positiv omtale i medierne. Alt i alt en god PR for vores bebyggelse.

For god ordens skyld skal vi måske nævne, at ComX afholdt alle omkostninger i forbindelse med indvielsen. Og som en sidegevinst har vi nu fået udvidet vores net, så det også dækker fælleshuset.

Bynet i Smørum

På budgetgeneralforsamlingen i november nævnte vi kort, at vi havde henvendt os til kommunen for at se, om vi kunne få et samarbejde om etablering af et fiber-net i hele Ledøje-Smørum – en slags bynet.

Som nævnt blev vores udspil modtaget positivt. Borgmesteren nedsatte en arbejdsgruppe, og arbejdet i den har nu ført til, at Teknisk Udvalg i begyndelsen af april har vedtaget en 'master-plan', der skal sikre bredbånd i hele kommunen.

At det ikke varer længe, inden andre i Smørum får et net, der kan sammenlignes med vores, kan enhver forvise sig om ved at lægge vejen forbi Flodvej. Her er Nesa i fuld gang med at lægge de orange plast-rør, der senere skal fyldes med lysledere – og hen over sommeren kommer turen til Smørumvang, Ledøje, Smørumovre og Høve.

Vores egen leverandør, ComX, er i forhandling med grundejerforeninger i den anden ende af Frugtvangen, og en tredje leverandør er også aktiv i området.

Desværre har politikerne i byrådet ikke haft det fornødne mod til at ændre lokalplanerne for de nye kvarterer i Kong Svends-området. Her pålægger man fortsat beboerne at tilslutte sig Smørum Kabelnet – altså at lave installationer, der allerede fra starten er forældede.

Nu kan man spørge, hvad det kommer os ved. Svaret er, at vi har en helt naturlig interesse i, at så mange som overhovedet muligt kommer med på moderne net, som vores. Jo flere vi er, jo mere attraktive bliver vi som kundegruppe, og jo flere tjenester vil vi blive tilbudt. Så enkelt er det. Derfor har vi også tænkt os at gøre indsigelse mod de forslag til lokalplaner for nye boligområder, der i øjeblikket er i offentlig høring.

Status på det gamle antenneanlæg

Vi har i foråret haft en del problemer med modtagelsen af signaler fra satellit-kanalerne på det gamle anlæg. Problemerne opstår, når programleverandørerne opdaterer kortene i vore modtagere. Og ofte går der desværre et par dage, inden vi få dem til at fungere igen, fordi programleverandørerne benægter fejlene, når vi henvender os til dem – eller også har de lukket.

Tilsyneladende er det værste overstået i denne omgang. Men man kan frygte nye problemer, når Viasat her til sommer skifter til et nyt kodningssystem. Et skifte, der i øvrigt gør det nødvendigt at investere i nye moduler til vores modtagere.

Overgang til IP-TV

Det fører naturligt over i næste emne, nemlig hvornår vi skifter over til IP-TV via det nye net.

Teknisk set er vi klar. Det samme gælder ComX – det kunne enhver forvise sig om, da vi holdt officiel indvielse. Men det kniber med at få de juridiske aftaler på plads.

Tv-producenterne – forstået som de selskaber, der ejer rettigheder til film og tv-programmer – er nemlig skeptiske over for bredbånd som ny distributionskanal.

De frygter, at deres film og programmer bliver frit tilgængelige på internettet, de er bange for at kvaliteten af billederne bliver for ringe og at distributørerne måske begynder at manipulere deres produkter, f.eks. ved at lægge et bånd med nyheder ind i bunden af billedet.

Men mest af alt frygter de, at hele deres forretningsmodel bryder sammen. Derfor har de været mere end fodsløbende, når bredbånds-operatørerne vil forhandle distributionsaftaler. Og rettighedshaverne har fat i den lange ende, for ifølge loven har de eneret til distributionen af deres medier.

NVE har dog fået en tilladelse, og ifølge ComX er også de meget tæt på at have aftaler på plads. Når vi har set det køre på tilfredsstillende vis, vil vi sørge for at det bliver tilgængeligt på vores net.

Spørgsmålet om, hvad vi så skal gøre med det gamle antenneanlæg, vil vi derefter tage op på en generalforsamling.

Svar på spørgsmål fra Ingerlise Sabroe Olesen

Ingerlise Sabroe Olesen, Pærevangen 3, har stillet en række spørgsmål, som vi i det følgende skal søge at svare på:

Spørgsmål 1: *Er der ved, under eller efter Bolignettets etablering medgået økonomiske midler fra Ejerforeningen Frugtvangen?*

Svar: Nej. Det nye net finansieres alene af foreningen ved navn Bolignet Frugtvangen.

Der er dog to områder, hvor der kan ses en sammenhæng mellem Ejerforeningen og Bolignettet:

Under forhandlingerne med tilbudsgivende banker har vi udnyttet det faktum, at Ejerforeningen er en særdeles attraktiv kunde. Det er sket ved at stille bankerne i udsigt, at de ville få begge foreningers engagement, hvis de gav os det bedste tilbud på finansiering af det nye net.

Under forhandlingerne med ComX fik vi med i kontrakten, at de skulle forberede installationen til en senere udvidelse med nye dørtелефoner. Denne forberedelse skulle bestå i, at et kabel for hver opgang blev gjort klart og lagt på loftet med henblik på senere fremføring til indgangspartiet. Under udførelsen af arbejdet blev det klart, at det ville være mere hensigtsmæssigt at føre kablerne helt ned til indgangspartierne med det samme. Dette arbejde er udført som ekstraarbejde formodt ca. 11.000 kr. og betalt af Ejerforeningen.

Spørgsmål 2: *Da låneoptagelsen til Bolignettets etablering, som oplyst på budgetgeneralforsamlingen i november 2003 ikke svarer til (meget mindre) end den på den ordinære generalforsamling i 2003 oplyste, og da renten på de optagne lån er mindre, udbedes forklaring på, hvorfor det opkrævede beløb på kr. 120,00 pr. måned ikke tilsvarende er reduceret, idet tilbagebetalingstiden er uændret?*

Svar: Vi har fundet det hensigtsmæssigt at gøre projektet helt færdigt, før vi begynder at regulere de månedlige ydelser.

Spørgsmål 3: *På budgetgeneralforsamlingen i november 2003, brugte formanden for Bolignettet Preben S. Jensen meget lang tid på at forklare om en injuriersag overfor et medlem. Status på denne sag bedes uddybet?*

Svar: Man kan vel sige, at sagen fusede ud. Da advokat John Jantzen på vore vegne afkrævede den pågældende beboer dokumentation for anklagerne, erkendte hun hurtigt, at der ikke var fugls føde på den sag.

Derefter kunne det naturligvis være fristende at få hende dømt for de grove beskyldninger. Men for os i bestyrelsen har det været nok, at hun erkendte, at have fremsat sine beskyldninger uden at have belæg for dem. Det er jo ikke et mål i sig selv at føre retssager – og slet ikke for medlemmernes penge.