

---

## REFERAT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2017

---

Formand Hanne Marcussen bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling, som blev afholdt torsdag den 12. oktober 2017 kl. 19:00 på Borgerskolen lokale 304,

Der var i alt fremmødt 11 stemmeberettigede (efter fordelingstal 1109 inkl. bestyrelsen). Derudover havde bestyrelsen modtaget 7 fuldmagter (efter fordelingstal 761), hvoraf 1 fuldmagt omhandlede 2 forslag (vedtægtsændringer vedr. vedligeholdelse og forhøjelse af sikkerhed) og 6 fuldmagt omhandlede forslag 2-4.

### 1. VALG AF DIRIGENT

Formanden foreslog ejerforeningens advokat Marianne Wittenkamp som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Inden hun gik videre til den udsendte dagsorden, forklarede hun, at der på den ordinære generalforsamling den 25. september 2017 ikke blev afgivet de nødvendige stemmer til en endelig vedtagelse af vedtægtsændringer. Til beslutninger om ændringer af vedtægter, og væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør skal 66 medlemmer stemme ja både efter antal og fordelingstal, ellers afholdes en ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger.

På denne ekstraordinære generalforsamling kan 2/3 af de afgivne stemmer efter stemmer og efter antal og fordelingstal vedtage eller forkaste de foreslåede vedtægtsændringer.

### 2. INDKOMNE FORSLAG

Dirigenten oplyste, at der ikke er noget forslag 1, fordi denne kunne vedtages på sidste ordinære generalforsamling ved stemmeflertal blandt de fremmødte. Generalforsamlingen skal kun derfor stemme om forslag 2-4.

Desuden forklarede dirigenten, at der på sidste ordinære generalforsamling blev foreslået nogle korrektioner til det tidligere fremsendte materiale. Alle ændringer er nu blevet indarbejdet og markeret med rødt i materialet, der er sendt ud til denne ekstraordinære generalforsamling.

Dirigenten foreslog desuden, at forslagene sættes direkte til afstemning, da materialet var blevet gennemgået ved sidste ordinære generalforsamling. Hvis nogle af de fremmødte ønskede uddybende forklaringer, kunne der stilles spørgsmål inden stemmeafgivelse.

Det aftaltes, at der blev afgivet en skriftlig stemme på en stemmeseddel. Efterfølgende blev der for hvert forslag stemt ved håndsoprækning således, at alle tilstedeværende havde en ide om forslagets vedtagelse eller ej. De skriftlige stemmer er anvendt ved nedenstående stemmeopgørelser.

#### **Forslag 2 – præcisering af vedtægt §20 – vedligeholdelse**

Vedtægtsændringerne er en præcisering af henholdsvis medlemmernes og ejerforeningens forpligtelser ved vedligeholdelsesarbejder på fællesinstallationer.

Ved arbejdet er der taget udgangspunkt i normalvedtægten, standardvedtægter for ejerforeninger udarbejdet af administrationsselskaber af ejendomme, samt en række ejerforeningsvedtægter fundet på nettet, og den praksis, som har været anvendt i ejerforeningen i årevis.

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1.799
Nej	0	0
Blank	1	71

### **Forslag 3 – TV og internet – ombygning af nuværende antennenetværk**

Fra og med 1.1.2018 skal ejerforeninger som ejer af fællesantenneanlæg med fælles TV-programforsyning sikre, at husstande efter anmodning kan fritages for tilslutning til og betaling for den fælles TV-programforsyning i anlægget.

Da det nuværende netværk, er et sløjfeanlæg, hvor alle lejligheder er serielt forbundet, indebærer dette, at den enkelte lejlighed ikke umiddelbart kan frakobles uden, at dette påvirker andre lejligheder i netværket.

#### **Forslag 3.1 - YouSee's kontrakt opsiges og erstattes af Boxer TV, samt nedlæggelse af sløjfenetværk op til afstemning årligt:**

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

#### **Forslag 3.2 – Etablering af stikledningsanlæg**

Bestyrelsen havde foreslået, at der som supplement til det nuværende sløjfe-netværk blev etableret et hurtigt, billigt, og fremtidssikret netværk tilsluttet internettet, som bl.a. kan anvendes til streaming af TV.

Et medlem spurgte ind til, hvor kablingen af det nye fibernetværk skulle føres. Om man ville fjerne det gamle sløjfeanlægs kabling og bruge disse kabelveje.

Bestyrelsen forklarede, at det "gamle" sløjfeanlæg ville bevare sine kabler, da disse skal genbruges til en ny TV løsning. Der vil blive sat en antenne og en digital modtager op på taget, der kan nedtage public service kanaler, samt alle Boxers betalingskanaler.

Kanalerne distribueres rundt i det eksisterende antenneanlæg, og alle beboerne vil kunne se TV fra det nuværende TV udtag.

Kabelføringen af det nye datanetværk er ikke endelig aftalt endnu med leverandøren. Typisk vil der blive ført kabler i kabelbakker i opgangene eller hvis muligt i de gamle affaldsskakte.

Stik til de enkelte lejligheder bliver normalt opsat på den anden side af indboringshullet. Den enkelte ejer kan if. tilbuddet mod et ekstra beløb på ca. kr. 300 pr. lejlighed vælge at få lagt 10 meter kabel centralt ind i lejligheden. Typisk for 2 værelses vil være, at disse bliver ført over gulvpanel gennem gangen.

Bestyrelsen understregede dog, at der skal holdes flere møder med leverandøren af fibernetværket bl.a. omkring kablingen på fællesarealerne. Der vil også blive afholdt en beboermøde, når vi nærmer os datoen, hvor det nye fibernetværk skal laves, hvor man kan stille spørgsmål, og projektet vil blive forklaret.

### **Forslag 3.2.1 Etablering af et netværk tilsluttet fibernet:**

Bestyrelsen foreslår, at der etableres et stikledningsanlæg tilsluttet internettet og, at etableringsudgifterne afskrives over 5 år – ca. kr. 60 pr måned pr. lejlighed over antenneregnskabet:

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

### **Forslag 3.2.2 – Kollektiv aftale om internet**

Bestyrelsen havde foreslået, at ejerforeningen indgår en kollektiv internet-aftale for foreløbig 3 år, som betyder, at samtlige lejligheder kan modtage internet via stik i lejligheden. Betaling på kr. 69 pr måned sker via fællesydelse.

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

### **Forslag 3.2.3 – Indmeldelsesgebyr**

Bestyrelsen havde foreslået, at medlemmer, der er tilsluttet foreningens sløjfe-netværk på etableringstidspunktet, tilsluttes det nye netværk uden omkostninger. I øvrige tilfælde betales et indmeldelsesgebyr fastsat af bestyrelsen.

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	16	1698
Nej	1	71
Blank	1	101

### **Forslag 3.3 – Accept YouSee tilbud**

Som alternativ til forslag 3.1+3.2 var YouSee kommet med et tilbud, som indebar, at YouSee ville etablere et nyt stikledningsanlæg uden omkostninger for ejerforeningen. Til gengæld skulle foreningen binde sig for mindst 84 måneder (7 år). Da deres tilbud bygger på en for ejerforeningen ulovlig kollektiv pakkeløsning, er det uvist, hvad prisen for TV er, når medlemmerne kan framelde sig TV forsyningen.

Forslag 3.3 bortfaldt, da generalforsamlingen vedtog forslag 3.1 + 3.2.

YouSee vil derfor blive opsagt til udgangen af september 2018 (omfatter både TV og internet via antennestik i stuen)

### **Forslag 3.4. TV/Internet-udgifter**

Den nye lovgivning pålægger ejerforeningen at føre et specificeret regnskab over afholdte udgifter til netværksinstallationen i ejendommen. Samtidigt skal ejerforeningen skelne mellem medlemmer, der er fritaget for betaling af fælles TV-signal og de, der ikke er.

#### **3.4.a. Månedligt A/C-bidrag for driftsudgifter**

Hver lejlighed bidrager forholdsmæssigt efter antal til driften af ejerforeningens netværk. Årligt udarbejdes et driftsregnskab for ejerforeningens netværksinstallation. Evt. over-/underskud

overføres til det efterfølgende regnskabsår. Budgetterede udgifter opkræves via fællesydelse til ejerforeningens aconto månedsvist.

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

#### **3.4.b. CopyDan udgift årligt forud?**

Bestyrelsen foreslog, at Copydan udgifter opkræves 1 gang årligt hos medlemmer, der ikke er fritaget for betaling til den fælles TV-forsyning pr. 1. januar i året.

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

#### **Forslag 3.5 Vedtægtsændring §10**

Omhandler konsekvensændringer pga. vedtagelse af forslag 3.1, 3.2, 3.4

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

#### **Forslag 3.6 Vedtægtsændring § 24 II**

Omhandler konsekvensændringer pga. vedtagelse af forslag 3.1, 3.2, 3.4

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

#### **Forslag 3.7 Husorden §9**

Omhandlede konsekvensændringer til husordenen som følge af vedtagelse af forslag 3.1, 3.2, 3.4

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	17	1769
Nej	0	0
Blank	1	101

#### **Forslag 4 – vedtægtsændring omkring sikkerhedsstillelse §26**

Ejerforeningens nuværende sikkerhed i de enkelte lejligheder udgør kr. 15.000 + et depositum på kr. 5.000 i medlemsfonden.

Bestyrelsen vurderer, at den nuværende sikkerhedsstillelse overfor ejerforeningen er utilstrækkelig i tilfælde af et medlems konkurs. Endvidere vurderer bestyrelsen ikke, at den lave sikkerhed muliggør optagelse af større fælleslån.

Sikkerheden foreslås kun forhøjet ved første fremtidige ejerskifte, låneomlægning eller omprioritering efter 31.12.2017, hvor panthavere vil være forpligtet til at respektere ejerforeningens krav om yderligere pant.

Forslaget blev vedtaget. Stemmerne fordelte sig således:

Stemme	Antal	Fordelingstal
Ja	18	1870
Nej	0	0
Blank	0	0

Mødet sluttede kl. 19:15



Hanne Marcussen  
Formand og referent



Marianne Wittenkamp  
Dirigent

