

2016

Referat

af

**EKSTRAORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

ONSDAG d. 30. MARTS 2016 kl. 18.00

på

**Høje-Taastrup Gymnasium
Aulaen, Frøgård Allé 2**

EJERFORENINGEN GADEVANG

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 30. marts 2016

År 2016, den 30. marts 2016, kl. 18.00, afholdtes på Høje-Taastrup Gymnasium, Frøgård Allé 2, ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Gadevang.

Tilstede var 225 ejerlejligheder repræsenteret, heraf 58 ved fuldmagt.

Formand Tom Andersen bød velkommen og henviste til den med indkaldelse af den 14. marts 2016 udsendte dagsorden:

ad 1. Valg af dirigent:

På formandens forslag blev advokat Steen Ternstrøm valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Som referent valgtes advokat Uno Ternstrøm.

ad 2. Forslag vedrørende dørtelefoner:

Tom Andersen orienterede indledningsvis om den seneste udvikling med hensyn til at finde en IT-leverandør, da problematikken om dørtelefoner og IT-leverance hang sammen. I de seneste dage er der modtaget flere tilbud vedrørende IT-løsninger.

Formanden beskrev problemstillingen vedrørende dørtelefoni, hvor der var en del utilfredshed med Dansk Kabel TV. Med hensyn til IT-leverance har bestyrelsen talt med 10 forskellige selskaber, og i den forbindelse modtaget flere anbefalinger til at ændre til analog dørtelefoni, som skulle give den bedste mulighed for, at dørtelefonerne kommer til at fungere. Forenklingen med det analoge system blev beskrevet. Det analoge system åbner mulighed for, at en opgangsbeboer kan etablere videoovervågning i forbindelse med dørtelefonen. Dette kan lade sig gøre, hvis alle beboerne i opgangen er enige heri.

Kjeld Hildebrandt Hansen spurgte om erstatningskrav kunne gøres gældende, da han mente, at Foreningen har brugt mange penge på anlæg af det nuværende IP-system.

Tom Andersen kunne ikke svare på eventuelt erstatningsretligt spørgsmål, men forklarede baggrunden for ønsket om at skifte til et analog system og understregede, at udgiften hertil kunne dækkes af det på efterårets generalforsamling afsatte budgetbeløb til nye projekter, således at skiftet til et analogt system ikke vil påføre ejerne udgifter. Til en bemærkning om tilfredshed med det nuværende system, erklærede formanden sig enig i det nuværende systems

kvaliteter og forklarede nærmere om byggeentreprisens forløb, hvor der løbende var opstået mange fejl, og hvor Dansk Kabel TV gentagne gange svigtede. Der er stadig 4 blokke, hvor dørtelefoni ikke fungerer.

Tom Andersen opfordrede forsamlingen til at fremkomme med holdninger om, hvorvidt systemet helt skal skiftes til analog, eller om det skal forblive digitalt.

Der var flere indlæg om dørtelefonens sammenhæng med IT-løsningen, - om der forelå en aftale om færdiggørelse af telefoni i de 4 manglende blokke, og tilkendegivelser om manglende tillid til Dansk Kabel TV.

På forespørgsel om der var indhentet flere tilbud på analogetablering, oplyste formanden, at der foreløbig alene var en indikation på en pris på kr. 1. – 1.4 mill. Hvis det blev besluttet at skifte til analog, vil opgaven blive sat i udbud til 3 leverandører.

Steen Andersen undrede sig over diskussionen. Da der er etableret dørtelefoner mange steder, mente han, at man kunne have konsulteret andre boligforeninger for at høre om disses erfaringer i stedet for at spørge de, der skal sælge noget. Han foreslog, at emnet blev parkeret til afholdelse af ordinær generalforsamling, da han ikke fandt det hensigtsmæssigt at træffe beslutning på det foreliggende grundlag.

Tom Andersen fastholdt, at IP-systemet var et særdeles godt system, men ved skiftet fra Comx til Dansk Kabel TV forsvandt ekspertisen. Foreningen kan vælge en anden udbyder til det nuværende system, men det vil også koste en del penge til serviceabonnement o.lign. Ejerforeningens aftale med Dansk Kabel TV udløber til august, og derfor kan beslutningen ikke udsættes til ordinær generalforsamling. I øvrigt har bestyrelsen forhørt sig flere steder og i den forbindelse modtaget råd om at skifte til analoge dørtelefoner.

Der var mange indlæg om nuværende dørtelefoners funktionsevne, - om muligheden for 1-årig kontrakt med TDC, så der var tid til at finde en varig løsning, og Allan Tolberg orienterede om, at han som deltager i arbejdsudvalget måtte konstatere, at det var en særdeles vanskelig opgave. Udvalget har haft mange kontakter til forskellige leverandørmuligheder, og han bekræftede, at det var muligt at arbejde videre med nuværende IP-telefoni, hvis der kunne findes en duelig operatør. Det var imidlertid nødvendigt at træffe beslutning om, hvem der skulle være IT-udbyder, og så er det også nødvendigt at træffe beslutning om dørtelefoni. Udvalget har vurderet, at analog løsning med dørtelefoner er den bedste beslutning.

Der var spørgsmål til indkøb af nye bokse, som koster kr. 400 pr. stk., og Tom Andersen bekræftede, at de gamle bokse i et vist antal er udtjente, så udgiften vil fortsætte med nuværende løsning. Hvis man imidlertid vælger analog dørtelefoni, kan Foreningen senere skifte IT-udbyder uden hensyntagen til dørtelefonien, da IT og dørtelefoni i så fald ikke længere hænger sammen.

Formanden tilføjede, at det vil være muligt at starte omlægningen til analog straks, og at dette system vil have en lang levetid. Der vil blive valgt et godt produkt, som næsten vil være vedligeholdelsesfrit, og derfor vil der formentlig ikke blive behov for en serviceaftale og udgift hertil. Alle komponenter genbruges, i hvilken forbindelse formanden nævnte eksempler herpå.

Der var i den afsluttende debat enkelte bemærkninger om, at nuværende IP-løsning kunne bevares og bringes til at fungere.

Dirigenten satte forslaget under afstemning ved håndsoprækning. Afstemningen udviste, at et meget stort flertal af de fremmødte stemte for forslaget om at omlægge dørtelefonien til analog, idet kun et par deltagere stemte imod. Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget om at skifte nuværende dørtelefoni til analog system var vedtaget.

ad 3. Forslag om IT-leverandør:

Med henvisning til omdelt bilag vedrørende priser for internet fremhævede Tom Andersen muligheden for en kollektiv løsning, hvorved Foreningen ville spare op mod kr. 130.000 årligt alene i betalingshåndteringsgebyr ved en samlet betaling til IT-leverandøren. Fordelene ved en fælles løsning for alle blev beskrevet.

Lars Hansen tilkendegav, at der ikke længere er pligt for den enkelte beboer til at tilslutte sig en sådan kollektiv ordning. Han henviste til, at der er beboere, der ikke er interesseret i IT eller i øvrigt måtte ønske en anden udbyder.

Tom Andersen understregede, at det er attraktivt for alle, at der i fællesskab etableres en kollektiv ordning. På samme måde må alle betale til f.eks. svømmehal, selvom man ikke benytter denne. Der er tale om en fælles ejerforeningsinstallation, der vil udgøre en værdi for alle ejere, f.eks. i forbindelse med salg af ejerlejligheden.

Det blev i denne forbindelse bemærket, at fritagelse for tilslutningspligt gælder lejere, og formanden understregede, at lejere er Ejerforeningen uvedkommende. Det vil være den til enhver tid værende ejer, der kommer til at betale udgiften til den kollektive ordning.

Ifølge den omdelte prislister var Bolignet Århus klart billigst, og der var flere spørgsmål om kendskab til denne leverandør, og om bestyrelsen har haft kontakt til denne. Der var tillige spørgsmål, om fastnettelefoni påvirkes af skift til ny IT-leverandør.

Tom Andersen fremhævede fordelene ved en kollektiv ordning, hvor betaling sker over fællesudgifterne, og dermed giver leverandøren sikkerhed for betalinger, da leverandøren alene skal opkræve hos Foreningen og ikke hos de enkelte medlemmer. Bolignet Århus er ikke en nyetableret virksomhed. Der er tale om en forening, og således ikke et firma, der senere kan sælges. Der har været afholdt op mod 20 aftenmøder med forskellige firmaer, som bestyrelsen har haft kontakt til. I enkelte tilfælde har der været foretaget besøg hos disse virksomheder. Allan Tolberg supplerede med oplysning om, at Bolignet Århus har været en aktiv forening siden 2001. Dernæst forklarede han baggrunden for de store prisforskelle mellem Dansk Kabel TV og Bolignet Århus, og efter arbejdsudvalgets opfattelse var der ikke risiko ved at anvende Bolignet Århus som leverandør. Der vil heller ikke opstå tilsvarende problemer som med Comx, der blev købt op af et stort firma.

Efter disse indlæg var der enkelte tilkendegivelser om, at bestyrelsens og udvalgets store arbejde var særdeles prisværdigt.

Dirigenten anordnede afstemning om en principiel beslutning om en kollektiv løsning med Bolignet Århus som leverandør. Forslaget blev besluttet med et næsten enstemmigt flertal. Der var kun et par stemmer imod.

Tom Andersen tilføjede, at der herefter skulle tages stilling til den finansielle løsning. Etableringsudgiften forventes at blive ca. kr. 300.000, der kan finansieres via grundfonden, hvilket medførte en forventet månedlig betaling på kr. 49 for hver ejerlejlighed, uanset fordelingstal. Formanden anbefalede dog, at dette beløb blev forhøjet til kr. 59 månedligt, således at kr. 10 af beløbet tilbagebetales til grundfonden løbende, indtil denne er reableret.

Dirigenten satte finansieringsforslaget under afstemning, og et meget stort flertal tilsluttede sig, at etableringsudgiften som anført tages af grundfonden med den følge, at månedlig betaling for hver ejerlejlighed bliver kr. 59, således at kr. 10 af dette beløb tilbagebetales grundfonden, indtil denne er reableret.

Herefter konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formand Tom Andersen takkede for fremmødet og hævdede generalforsamlingen.

Som dirigent:

Steen Ternstrøm

Som formand:

Tom Andersen

Vedhæftet: Prisoversigt for internet, udleveret på generalforsamlingen den 30.3.2016.