

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26¹.

Nærværende referat
er fremsendt den 26/9/17.

Advokatfirmaet
Arne Linde Olsen ApS

Associerede advokater

Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS
Kronprinsessegade 26
1306 København K
Advokat Arne Linde Olsen (H)
Cvr 15262206 www.cphlaw.dk
Tlf 333 80 300 Fax 352 64 737
Danske Bank – 3001 - 3015079118

År 2017, torsdag den 14. september, kl. 19.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Pilegårdsvej 22-58 i foreningens selskabslokale, beliggende Pilegårdsvej 58, kælderen, 2860 Søborg, med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Forslag om enten
 - a) opgradering af nuværende antenneanlæg og indgåelse af ny aftale med YouSee eller
 - b) indlæggelse af fiber i h t til tilbud fra FIBIA og opsigelse af nuværende aftale med YouSee.
- 3) Eventuelt.

Lars Sejer Christiansen bød velkommen på foreningens vegne og oplyste, at bestyrelsen havde valgt at invitere 2 repræsentanter fra Fibia/Waoo til at orientere om fiberløsningen og muligheder, idet der kun var et fåtal af foreningens medlemmer, som havde valgt at komme til informationsaftenen herom.

Georg Rosenbaum gjorde gældende, at han savnede en repræsentant fra YouSee til at fortælle om deres løsning og han fandt, at det var ensidigt, at alene Fibia/Waoo var repræsenteret og at generalforsamlingen derfor ikke var gyldig.

Administrator advokat Arne Linde Olsen bemærkede, at det faktum, at bestyrelsen havde valgt alene at invitere Fibia/Waoo med til generalforsamlingen ikke gjorde, at denne ud fra dette kunne betragtes som værende ugyldig.

Videre bemærkede administrator, at foreningens medlemmer jo rent faktiske kendte til mulighederne hos YouSee, som jo er leverandør for tiden og at opgraderingen af anlægget ville betyde mulighed for at vælge dels mellem grundpakke, lille pakke og stor pakke, men også en individuel sammensat pakke.

Løsningen via fiber var imidlertid ny, hvorfor administrator fandt, at bestyrelsens disposition med at bede repræsentanter fra Fibia/Waoo om at være tilstede var fornuftigt, særligt set i lyset af, at der i den seneste tid er kommet mange spørgsmål til bestyrelsen og vicevært omkring denne løsning.

Lars Sejer Christiansen supplerede med at bemærke, at YouSee faktisk havde været svære at få kontakt med og negligeret foreningens henvendelser og at det havde været en svær kamp overhovedet at få et tilbud fra YouSee på opgraderingen.

Det blev herefter påpeget af flere medlemmer, at der var udsendt fuldmagter, hvoraf det alene var muligt at stemme JA til fiberforslaget.

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 2

Lars Sejer Christiansen bemærkede i den forbindelse, at fuldmagterne var udsendt af bestyrelsen, og at de var udformet ud fra, at dette var bestyrelsens indstilling. Set i bakspejlet kunne Lars Sejer Christiansen dog godt se, at der burde have været anført, at man også kunne stemme NEJ på fuldmagterne.

Lars Sejer Christiansen spurgte herefter forsamlingen, om man ønskede at repræsentanterne for Fibia/Waoo skulle forlade generalforsamlingen, uden at have orienteret om deres produkt.

Hovedparten af de fremmødte ønskede dog at repræsentanterne skulle redegøre for produktet, og man enedes om at afvente igangsættelse af generalforsamlingen, indtil de 2 repræsentanter fra Fibia/Waoo havde præsenteret produktet.

Der blev herefter redegjort for fiberløsningen og mulighederne i fiberløsningen.

Det blev oplyst, at vilkårene i aftalen med Fibia/Waoo ikke ændrer sig, såfremt beboere vælger ikke at aftage produkterne og at der ikke er noget minimum for tilslutningen i aftalen.

Det blev oplyst, at tidligste idriftsættelse af anlægget vil være ca. 1. juli 2018, hvilket skyldes, at foreningen har en 9-måneders opsigelse på nuværende aftale med YouSee.

Det blev oplyst, at indlæggelse af ledninger vil tage nogle måneder og at den enkelte lejligheds-ejer vil blive adviseret ca. 14 dage før, at teknikerne skal ind i lejligheden, hvor montagebesøget vil tage ca. 1 time pr. lejlighed.

Fibia/Waoo vil tilstræbe sig at opsætte et nyt stik i lejligheden nær nuværende stik. Det blev oplyst at nuværende ledningsføring og stik ikke nedtages.

Der blev herefter redegjort for priser, og det blev oplyst, at såfremt man ønsker at tilkøbe en TV-boks, som er nødvendig for at kunne tilkøbe enkelt kanaler og bruge de faciliteter, der ellers er i systemet, vil denne koste kr. 39,00 pr. måned.

Det blev oplyst, at Waoo også sender signaler analogt i anlægget, og at der er radiosignaler i pakkerne.

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål overfor repræsentanterne.

Herefter forlod de 2 repræsentanter mødet og generalforsamlingen blev påbegyndt.

Ad 1.

Som dirigent efter forslag fra bestyrelsen blev valgt administrator advokat Arne Linde Olsen, som ligeledes blev valgt som referent.

Det var konstateret ved registrering ved mødets begyndelse, at der var mødt i alt 41 ejerlejlighedsejere, heraf 12 ved fuldmagt.

De fremmødte er vist i en liste til sidst i referatet, hvor afstemningsresultatet under pkt 2 også er vist.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indvarslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og således beslutningsdygtig.

Ad 2.

Dirigenten orienterede kort om forslaget og bemærkede, at forslaget var et enten eller, således at forstå, at foreningens nuværende aftale med YouSee ikke kunne fortsætte.

Dette skyldes, at foreningens anlæg ikke teknisk kan klare de lovkrav, der er til at foreningens medlemmer skal kunne frigøres for modtagelse af signal, såfremt de ikke ønsker dette.

Valget er således som det fremgår af indkaldelsen, enten at opgradere nuværende antenneanlæg og indgå en ny aftale med YouSee, hvilket betyder, at foreningens anlæg fortsat vil blive baseret på almindelig kobberledninger, og de begrænsninger, der ligger heri eller at foreningen vælger at etablere et nyt fibernet med optiske ledere, som er fremtidssikret.

Dirigenten redegjorde kort for bindingsperioderne, som også fremgår af indkaldelsen, idet begge løsninger er omkostningsfrie for ejerforeningen, men forsvarer bindingsperioder reelt på 6 år overfor YouSee og reelt 10 år overfor Fibia.

Lars Sejer Christiansen fik herefter ordet og motiverede løsningen og oplyste, at bestyrelsen går ind for etablering af et nyt anlæg, således at foreningens medlemmer får mulighed for uden problemer at streame samt indhente data og kommunikation med høj hastighed.

Videre vil dette have betydning også for billedkvaliteten, særligt når denne opgraderes indenfor kort tid.

Der blev stillet spørgsmål om foreningen havde overvejet andre muligheder, herunder eventuelt etablering af en løsning via Parknet.

Lars Sejer Christiansen oplyste, at man har været i kontakt med Parknet og for øvrigt et par andre selskaber, men at disse ikke kunne tilbyde løsninger, som var så avanceret som den løsning, som Fibia/Waoo kunne tilbyde.

Der fremkom herefter en debat, hvor enkelte beboere gjorde gældende, at man var godt tilfredse med nuværende løsning med YouSee og enkelte beboere tilkendegav, at der var enkelte kanaler, som ikke kunne modtages i løsningen fra Waoo, men derimod i løsningen fra YouSee.

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 4

Dirigenten bemærkede igen, at det ikke var et valg at bevare nuværende løsning og at det således var et enten eller til de 2 løsningsforslag, der var fremlagt.

En beboer påpegede, at han via Facebook havde konstateret, at der var en del klager over Fibia/Waoo.

Andre beboere tilkendegav, at de var bekendt med installationer foretaget af Fibia/Waoo, som fungerede tilfredsstillende.

Der var herefter en kort debat herom, hvor det blandt andet blev påpeget, at det normalt ikke var selve den tekniske installation, der var problemet, men eventuelt softwareproblemer.

Det blev oplyst, at selve fiberløsningen kunne betragtes som anlæggelse af en motorvej og at det herefter var op til den enkelte beboer, hvilken bil der skal køre på den i form af valg af de muligheder, som Waoo udbyder.

Alternativet kunne være etablering af en opgradering af nuværende YouSee anlæg og dette kunne betragtes således, at foreningens medlemmer fortsat ville vælge at køre ad en grusvej.

Man enedes om at sætte forslaget under afstemning og dirigenten motiverede afstemningstemaet således:

Såfremt der stemmes JA vælges fiberløsningen med etablering af et nyt anlæg i henhold til tilbuddet fra Fibia og mulighed for tilkøb via Waoo.

Såfremt der stemmes NEJ vil dette være ensbetydende med, at løsningen om opgradering af nuværende anlæg via YouSee vælges.

Der var enighed om, at afstemningen kunne ske ved håndsoprækning, og dirigenten bemærkede, at vedtagelse af forslaget vil kunne ske med almindeligt simpelt flertal, idet dirigenten ikke fandt, at forslaget faldt ind under bestemmelsen om væsentlige forandringer af fælles bestanddele, og således krævede 2/3 flertal.

Der blev herefter foretaget afstemning og konstateret følgende afstemningsresultat:

34 ejere stemte for forslaget, repræsenterende et samlet fordelingstal 24,2794.

7 ejere stemte imod forslaget, repræsenterende et fordelingstal stort 5,1516.

Ingen tilkendegav at stemme "ved ikke".

Dirigenten konkluderede herefter, at forslaget var vedtaget om indlæggelse af fiberanlæg i ejendommen i henhold til tilbud fra Fibia med mulighed for at aftage produkter fra Waoo.

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 5

Til sidst i nærværende referat er anført en liste over fremmødte, herunder fremmødte ved fuldmagt samt hvorledes stemmerne er afgivet.

Ad 3.

Under eventuelt bemærkede Georg Rosenbaum, at udluftningskanalerne ved køkken er gået i stykker adskillige steder, hvilket medfører, at fugle kan bygge reder i disse.

Georg Rosenbaum efterlyste videre en opstramning af reglerne vedrørende udlejning samt at det henstilles til foreningens medlemmer, at når vinduerne pukses, så benyttes lejligheden til at smøre hængsler med syrefrit olie.

Da der blev stillet spørgsmål til lukning af brandveje, idet der er meget trafik på vejene mellem blokkene.

Det blev bemærket, at der i forbindelse med asfaltering vil blive opsat bomme i den ende mod den store P-plads.

Det blev påpeget, at lyset i opgangene ved indgangsrepos trænger til opgradering, eventuelt opsættelse af yderligere belysning.

Endelig bemærkede bestyrelsen afslutningsvis, at flere medlemmer af bestyrelsen har teknisk indsigt og vil gerne stille sig til rådighed, såfremt foreningens medlemmer har problemer, når det nye fibernet er installeret med at få deres tekniske udstyr til at virke.

Der kom videre spørgsmål til varmen, idet flere ejere tilkendegav, at det havde været koldt i de seneste par dage.

Lars Sejer Christiansen bemærkede, at foreningens anlæg er energioptimeret og styres automatisk, men at de tekniske anlæg måske bør opdateres til en nyere model for også at få vindhastigheder til at indgå i reguleringen af varmen.

Endelig blev der udtrykt tak til bestyrelsen for dennes arbejde, herunder omkring det netop vedtagne forslag om indlæggelse af fibernet.

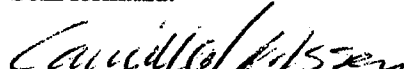
Da der ikke forelå yderligere til drøftelse blev generalforsamlingen hævet kl. 20.30.

Som dirigent og referent:



Arne Linde Olsen

Som formand:



Camilla Solvejg Nilsson

På næste side vises liste over fremmødte og afstemningsresultat vedr punkt 2:

ADVOKATERNE

KRONPRINSESSEGADE 26

Side 6

Ejl.nr.	Adresse	fuldmagt	fordelingstal	heraf	Nej til fiber
3	22, 1. tv.	1	0,7014		
16	26, 1. th.	1	0,8926		
18	26, 2. th.	1	0,8926		0,8926
23	28, 2. tv.		0,7014		
26	30, st. th.		0,8671		
29	30, 2. tv.		0,7014		0,7014
33	32, 1. tv.		0,8926		
35	32, 2. tv.		0,8926		
38	34, st. th.		0,8926		
39	34, 1. tv.	1	0,7014		
41	34, 2. tv.		0,7014		
43	36, st. tv.		0,8926		
49	38, st. tv.		0,7014		
50	38, st. th.		0,8926		
59	40, 2. tv.		0,7014		0,7014
61	42, st. tv.		0,7014		
64	42, 1. th.		0,8671		
66	42, 2. th.		0,8671		
67	44, st. tv.		0,7014		
71	44, 2. tv.		0,7014		
73	46, st. tv.		0,7014		
76	46, 1. th.		0,8671		
78	46, 2. th.		0,8671		
81	48, 1. tv.	1	0,8926		0,8926
83	48, 2. tv.	1	0,8926		0,8926
86	50, st. mf. Tv.		0,6885		
90	50, 1. mf. Tv.	1	0,6885		
94	50, 2. mf. Tv.		0,6885		
99	52, st. mf. Th.		0,5355		
101	52, 1. tv.		0,4974		
104	52, 1. th.	1	0,4974		
106	52, 2. mf. Tv.		0,6885		
123	56, st. mf. Th.	1	0,5355		0,5355
124	56, st. th.		0,4974		
127	56, 1. mf. Th.	1	0,5355		0,5355
129	56, 2. tv.		0,4974		
131	56, 2. mf. Th.		0,5355		
133	58, st. tv.	1	0,5228		
138	58, 1. mf. Tv.	1	0,7014		
139	58, 1. mf. Th.		0,5355		
142	58, 2. mf. Tv.		0,7014		
		12	29,431		5,1516
Afstemningsresult					
Ja til Fiber			24,2794		
Nej Til Fiber			5,1516		
ved ikke			0		