



v / Nina Schertiger
Maltevang 20
3400 Hillerød
Tlf. 25 26 13 47
Email nina.schertiger@gmail.com

Stillede forslag til

Generalforsamlingen tirsdag den 20. februar 2018 kl. 19 på Nordisk Lejrskole

Nedenfor er en oversigt over samtlige rettidige indkomne forslag:

Forslag 1: Udvendigt malerarbejde af carportene (stillet af bestyrelsen)

1A

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra professionel maler, der tilbyder at male alt udvendigt træværk (afrenses med højtryksrenser, ligesom løs maling afrenses, hvorefter træet grundbehandles, algebehandles og pletmales. Herefter males alt træ med 2 gange træbeskyttelse – Flügger 98 U 62, varmgrå).

Samlet pris for 20 carporte, i alt 39.500,00 kr. incl. moms, eller 1.975,00 kr. pr. carport (excl. fællesskur), der indarbejdes i budget for 2018.

Hvis ikke der er et nødvendigt flertal foreslår bestyrelsen:

1B

At vi planlægger en "Gør-det-selv-maler dag", hvor vi alle stiller op og maler vores carporte udvendigt. Bestyrelsen vil sørge for at indkøbe god kvalitet maling og pensler. Budgetteret udgift udgør 15.000 kr., eller 750 kr. pr. carport.

Hvis der stemmes ja til denne "Gør-det-selv-maler dag", så skal samtlige huse deltage, så vi gennemfører opgaven som en fælles opgave og at det bliver gjort nogenlunde samtidigt, så vi får et pænt og jævnt resultat. Dato fastlægges snarest muligt til sidst i august (med forbehold for ændring af dato ved dårligt vejr).

Det udsendte budget for 2018 indeholder begge løsninger så det er nemt at se hvordan økonomien ser ud på begge løsninger.

Forslag 2: TV løsning (stillet af bestyrelsen)

Som følge af, at loven om "frit valg af TV-distributør" fra 2016, som betyder, at et medlem af en antenneforening ikke længere kan tvinges til at være tilsluttet til et fællesantenneanlæg, samt et flerårigt ønske fra medlemmerne om at få mere fleksibilitet med hensyn til valg af kanaler, kanalpakker osv., har bestyrelsen her i 2018 haft en dialog med YouSee om at få ændret vores aftale, så den bliver væsentlig mere fleksibel, end den aktuelle, som er fastlåst på fuldpakken.

Bestyrelsen har den 13. februar 2018 modtaget et tilbud fra YouSee vedrørende en sådan aftale - mere herom nedenfor. Men skal vi bare fortsætte med at være kunde hos YouSee? Eller har vi andre muligheder, og i så fald hvilke? Dette er baggrunden for, at bestyrelsen har fremsat følgende tre forslag:

Bemærk: Efter forslagene følger et resumé af indholdet af YouSee's kontrakttilbud samt et afsnit med nyttig baggrundsviden, som medlemmerne anbefales at forholde sig til, inden generalforsamlingen.

Forslag 1:

Bestyrelsen bemyndiges til at videreforshandle og "den bedst mulige aftale med YouSee" på baggrund af det modtagne tilbud fra YouSee, jfr. gennemgangen nedenfor.

Forslag 2:

Bestyrelsen bemyndiges til at indhente konsulentbistand fra en uafhængig rådgiver indenfor valg af TV-distributør, f.eks.

- Holm & Bertram (<http://www.holm-bertram.dk/rodgivning/bolignet/vurd-tilbud.htm>) eller
- IPAdvisor (<http://ipadvisor.dk/>)
- BL KonsulentCenter (<https://bl.dk/media/1003706/kabel-tv-internet-og-telefoni.pdf>)

Bestyrelsen har modtaget et tilbud på 5000 kr for et 3 timers møde her i Hillerød for at gennemgå vores situation, behov og ønsker (vi påtænker i så fald at iværksætte en medlemsundersøgelse) og på baggrund heraf vurdere, hvad der er bedst for os.

Forslag 3:

Bestyrelsen opfordres til at nedsætte et TV-signal udvalg med henblik på at undersøge, hvilke alternative muligheder, der er for valg af fremtidig TV-distributør samt analysere, hvilke af disse, der er mest attraktive. Her vil en undersøgelse blandt medlemmerne også være relevant.

Tilbuddet fra YouSee:

... i korte træk:

1. YouSee tilbyder mulighed for frit valg mellem
 - Grundpakke (220,91 kr pr. husstand pr. måned),
 - Mellempakke (356,00 kr),
 - Fuldpakke (448,81),
 - Mulighed for Bredbånd (afregnes separat),
 - Ingen programforsyning (frakobling af husstanden).
2. Hertil skal lægges KODA/CopyDan afgifter på henholdsvis 44,09 kr, 48,56 kr og 57,77 kr.
3. Fuldpakke-prisen er ifølge YouSee uændret i forhold til nu.

4. Alle priser er incl. moms.
5. YouSee tilbyder desuden gratis leje af 1 stk. TV-boks (0 kr/md) pr. husstand. Denne giver en række ekstra funktionalitet og valgmuligheder. (Ekstra TV-bokse kan lejes for 99 kr/md pr. stk.).
6. Visse ydelser i TV-boksen kræver ekstrabetaling (Blandt Selv kanaler osv.), som afregnes separat af den enkelte husstand (ikke indeholdt i tilbuddet).
7. YouSee udfører service, fejl retning og vedligeholdelse af anlægget (§19).
8. YouSee tilbyder fordelspriser ved køb af mobil telefoni fra YouSee.
9. Kanalsammensætningen vil være den til enhver tid gældende, jfr. YouSee's kanaloversigt. Kanalsammensætningen justeres løbende (som den plejer).
10. Til trods for, at YouSee udfører en gennemgribende udskiftning og opgradering af fællesantenneanlægget, så er det stadig foreningens ejendom (§17).

Forbehold i YouSee's tilbud:

1. Omkostninger til individuelle installationer i de enkelte husstande er ikke medregnet i tilbuddet.
2. Hvis der skal signal til mere end den ene dimensionerede kabel-tv stikdåse pr. husstand, skal dette løses og afregnes separat.
3. YouSee giver i forbindelse med en opmærkning af de eksisterende stikledninger maks. 2 adviseringer pr. kunde. (Adviseringer herudover afregnes separat).
4. Der er en række forbehold vedrørende beskaffenheden af det tekniske anlæg (som imidlertid ifølge YouSee ikke burde give os problemer).
5. Aftalen er fastsat ud fra 20 potentielle medlemmer og et forventet antal tilslutninger på 15. YouSee forbeholder sig ret til at genforhandle aftalen, "hvis antallet af aktive abonnenter ændrer sig" (§10).
6. Abonnementspriserne reguleres hvert år pr. 1/1 i overensstemmelse med den almindelige prisudvikling (§11, som i dag).
7. Aftalen kan opsiges med 12 måneders varsel til udgangen af et kvartal (§23), dog er der en bindingsperiode på 60 måneder / 5 år (§24).

Bestyrelsen finder tilbuddet yderst interessant, da vi hermed endelig får mulighed for at tilbyde medlemmerne en større fleksibilitet og funktionalitet, som har været efterspurgt længe. Til gengæld er vi betænkelige ved den lange bindingsperiode og bl.a. nogle af de tekniske forbehold, som YouSee ganske vist har oplyst ikke burde være et problem for os, da vores anlæg kun er et par år gammelt.

Baggrund

Love og bestemmelser:

1. Grundejerforeningen Maltevang er ifølge Deklarationen for områdets §1.7 "forsynet med et fællesantenneanlæg og der må ikke findes udvendige antenner på de enkelte bygninger". Videre står der, at "Den udførte fællesantenneinstallation skal respekteres og fællesledninger skal tåles fremført på de enkelte ejendomme".
2. Disse bestemmelser gør, at Grundejerforeningen er tvunget til at være vært for en antenneforening, og det er en forpligtelse, som vi ikke uden videre kan slippe for.
3. I 2016 vedtog Folketinget en lov om "frit valg af TV-distributør". Loven, der trådte i kraft pr. 1. juli 2016, gør det muligt for lejere, ejere og andelshavere at blive fritaget for tilslutning til og betaling for fælles programforsyning i et givent anlæg. Loven pålægger nemlig ejere af fællesantenneanlæg samt ejere af ejendomme, ejerforeninger og andelsboligforeninger at sikre, at medlemmer kan fritages, hvis de anmoder herom.

4. Lovændringen indeholder ikke regulering af spørgsmålet om frit valg af tv-distributør eller tv-kanaler, men alene en mulighed for at sige nej tak til modtagelse og betaling af den tv-pakke der er valgt.
5. Loven fik reelt virkning fra 1. oktober 2016 ("stikledningsanlæg") hhv. 1. januar 2018 ("sløjfeanlæg"), se nedenfor.

Grundejerforeningens fællesantenneanlæg:

1. Grundejerforeningen Maltevang ejer sit eget fællesantenneanlæg. Dette omfatter dels en central del, som er placeret på gavlen til nr. 2, og dels et distributionsnet bestående af stikledninger og fordelerbokse rundt omkring på området.
2. Anlægget er tilpasset kabel-tv fra YouSee, og det er ikke sikkert, at vi kan genbruge udstyret, hvis vi vælger en anden TV-distributør.
3. Der er to typer af fællesantenneanlæg: Sløjfeanlæg og stikledningsanlæg.
 - o Ved sløjfeanlæg ("den gammeldags løsning") fremføres signalet "i serie" fra hus til hus. Dette betyder, at det ikke er teknisk muligt at frakoble enkelte husstande fra signalet, uden at afbryde det for andre.
 - o Ved stikledningsanlæg ("den moderne løsning") fremføres signalet med individuelle fremføringsledninger til hvert hus, således at det er muligt at afbryde signalet til et eller flere huse, uden at det får konsekvenser for andre.
4. Grundejerforeningens fællesantenneanlæg er af stiklednings-typen, så det er altså teknisk muligt at frakoble de huse fra anlægget, som måtte ønske det, uden hverken at skulle grave eller udføre andre større tekniske indgreb.
5. YouSee har fejlagtigt først her pr. 1. januar 2018 tilbudt os muligheden for at give medlemmerne lov til at frasige sig tv-signalet fra fællesantenneanlægget. Da vores anlæg er et stikledningsanlæg, burde vi have haft denne rettighed siden 1. oktober 2016.

Bestyrelsens overordnede kommentarer til tilbuddet fra YouSee:

1. Bestyrelsen har på det seneste haft en dialog med YouSee, om hvad vi kan gøre for dels at tilbyde vore medlemmer den lovfæstede valgmulighed om at blive frakoblet, og dels give en større frihed for den enkelte husstand med hensyn til valg af kanalpakker, streaming-tjenester osv. Det er denne dialog, der har medført, at YouSee har fremsendt det aktuelle tilbud af 13. februar 2018.
2. Tilbuddet er på den ene side yderst attraktivt, idet det, udover at give en temmelig stor valgfrihed og fleksibilitet, endnu en gang (som ved sidste kontraktfornyelse) sikrer, at vi "ikke skal have penge op ad lommen" for at finansiere en opgradering af fællesantenneanlægget.
3. Prisen herfor er desværre en lang bindingsperiode på 60 måneder (5 år).

Forslag 3: Området ved Stubbevang (stillet af #8)

Plantning af bøgehæk ved den lukkede sti mod Stubbevang. For på sigt at give et pænt indtryk, samt lukke mere permanent af med beplantning. Vi i nr. 8 skal nok holde denne nye hæk.

Punkter til eventuelt:

- Have diskuteret hvad der skal ske med den lukkede sti mod Stubbevang.
- Hvad kan der gøres for at gøre det pænere?
- Hvornår bliver det gamle skilt ved stien til Stubbevang fjernet helt?