

Referat af generalforsamling i Ved Classens Have

Afholdt den: 27. marts 2014, klokken 19:00
Sted: Østerbrohuset, Århusgade 103
Til stede: 62 stemmeberettigede, heraf 9 ved fuldmagt.
Fra repræsentantskabet: Marie-Louise Kauman, Knud Svendsen, Nena Wiinstedt, Kirsten Willesen. Lise Helweg og Jeppe Struve
Morten Udsholt, KAB og Nicolai Kaas, KAB
Referent: Nicolai Kaas, KAB

Dagsorden

- A. Valg af dirigent
- B. Godkendelse af forretningsorden
- C. Valg af stemmeudvalg – 3 personer
- D. Repræsentantskabets beretning for det forløbne år
- E. Revideret årsregnskab for det forløbne regnskabsår samt statusopgørelse til generalforsamlingens godkendelse
- F. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet, på valg er:
 - Knud Svendsen – genopstiller
 - Lise Helweg – genopstiller
- G. Valg af 3 suppleanter
- H. Valg af lokal revisor og fastsættelse af dennes honorar
- I. Budget for 2014
- J. Indkomne forslag:
 - 1. Installation af varmtvandsmålere/ Thomas Norling
 - 2. Ny kabel-tv leverandør / Morten Skytte
 - 3. Ændringer af kabel-tv abonnement / Repræsentantskabet
 - 4. Udvidelse af arveretten (vedtægternes §3) / Jesper Schytt
- K. Orientering fra jubilæumsudvalget (90 års jubilæum i 2014)
- l. Eventuelt

A. Valg af dirigent

Formand for repræsentantskabet Marie-Louise Kauman bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog Morten Udsholt, KAB som dirigent.

Morten Udsholt blev valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dirigenten gennemgik mødets dagsorden, med bemærkning om at forslag J4 ikke kunne behandles, da over halvdelen af medlemmerne skal være til stede, da der er tale om vedtægtsændringer.

Referat

Forslagsstiller mente, at forslaget kunne behandles som en tilkendegivelse, og såfremt der er tilslutning til forslaget, skal der efterfølgende indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan stemmes om forslaget.

Dirigenten indstillede til forsamlingen at der tages en generel debat om arvereglerne. Med disse bemærkninger blev den fremsendte dagsorden godkendt.

B. Godkendelse af forretningsordenen

Repræsentantskabet havde fremsat følgende ændringsforslag til den eksisterende forretningsorden:

Ændring af forretningsordenen

Grundet diskussioner ved tidligere generalforsamlinger blev det på generalforsamlingen i 2010 vedtaget at ændre forretningsordens punkter om, hvordan skriftlig afstemning skal foregå, når der skal vælges flere end én person.

Det blev først i 2013 aktuelt at bruge den nye forretningsorden. Det betød, at man kun måtte skrive ét navn på stemmesedlen, selvom der skulle vælges to medlemmer til repræsentantskabet.

Efterfølgende har mange givet udtryk for, at valg efter den nye model ikke nødvendigvis afspejler flertallets ønsker i situationer, hvor der er flere kandidater, end der er ledige pladser.

Repræsentantskabet foreslår derfor, at vi ændrer forretningsordenen tilbage til dens oprindelige ordlyd, således at:

Det nuværende punkt 8.1:

Ved valg gælder, at navnene på de foreslåede oplæses mindst 2 gange i alfabetisk orden. Stemmeafgivningen sker ved at notere ét navn på den udleverede stemmeseddel.

erstattes af

- 8.1 Ved valg gælder, at navnene på de foreslåede oplæses mindst 2 gange i alfabetisk orden. Stemmeafgivningen sker ved at notere navn på den udleverede stemmeseddel.
- 8.2 Der må højst stemmes på det antal kandidater, der skal vælges.

Vedtages forslaget, vil den nye forretningsorden gælde for indeværende og fremtidige generalforsamlinger.

På vegne af repræsentantskabet motiverede Marie-Louise Kauman ændringsforslaget. I den efterfølgende debat blev det blandt andet fremhævet, at et grundprincip i demokratiet er, at der kun afgives én stemme pr. mand.

Referat

Ændringsforslaget blev vedtaget.

C. Valg af stemmeudvalg – 3 personer

Følgende blev valgt:

Mikkel Nordentoft, Classensgade 66, 3.tv.

Ella Pedersen, Classensgade 52, 2.tv.

Annegitte Hjort, Livjærgade 20, 3.tv.

D. Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår

På vegne af repræsentantskabet forelagde Marie-Louise Kauman beretningen, som følger:

Repræsentantskabets beretning for 2013

Beretningen fra forrige år, altså den for 2012 blev indledt med sætningen: 2012 har været et arbejdsår. Hvis vi syntes, 2012 var et arbejdsår, så ved jeg ikke, hvad vi skal kalde 2013, for så mange aktiviteter på og i ejendommen, som 2013 har budt på, skal man vist helt tilbage til Ved Classens Have opførelse for 90 år siden for at finde magen til.

Ligesom året forinden var det to store projekter, der dominerede billedet, nemlig vvs-projektet og vinduesrenoveringen.

VVS-projektet

VVS-projektet havde rundet hjørnet Livjærgade/Classensgade, da arbejdet efter juleferien blev genoptaget i januar 2013. Heldigvis viste lejlighederne i Classensgade sig at være nogenlunde enkle at gå til, og projektet skred planmæssigt frem og nåede i mål inden sommerferien. I hvert fald med arbejdet i lejlighederne.

Desværre var HOFOR ikke helt så samarbejdsvillige, som vi var, hvilket betød, at arbejdet med etablering af nye stikledninger til fjernvarmen trak ud, hvorfor etablering af nye og renovering af de eksisterende varmecentraler blev forsinket, og vi kom faretruende tæt på fyringssæsonen, før det nye system kørte forsvarligt.

Men også varmecentralerne kom på plads, og endelig oprandt dagen, hvor arbejdet officielt blev afsluttet og afleveret, og vi alle kunne ånde lettet op. For hvor rare og fleksible håndværkerne end havde været, så var der nok ingen blandt os, der begræd, da de sidste badevogne, oplagspladser, skurvogne, skæretelte, rodebunker, rør og fittings var fjernet fra gårdene og gaden.

Når vi i dag ser tilbage på projektet, synes jeg godt, vi kan tillade os at være stolte af den måde, det blev kørt på. Og afleveret på. Til tiden og til prisen. Og endda med et lille overskud i forhold til budgettet, hvilket Knud vil præsentere under punktet med årsregnskabet. Det eneste skår i glæden var, at vi sidst i projektet blev præsenteret for et merkrav fra entreprenørens side på grund af, hvad de kaldte uklarheder i udbudsmaterialet. Da vi på rådgivers opfordring valgte at afslå kravet, blev vi truet med voldgiftssag. Der blev dog indgået forlig, men som menigmand, der aldrig tidligere har været involveret i så store byggesager, tror jeg nok, vi i repræsentant-

Referat

skabet blev noget chokerede og ærgerlige over at erfare, at penge tæller langt mere end pli, fornuft og god opførsel. Og selvom det åbenbart er hverdag på et trængt byggemarked, så skal entreprenørfirmaet Henriksen & Jørgensen VVS vist ikke regne med nogensinde igen at få opgaver i Ved Classens Have.

Vinduesrenovering

Vinduesrenoveringen nåede i 2013 som planlagt til Classensgade 52-58 mod gården, Arendalsgade 2 mod gaden samt Arendalsgade 4 hele vejen rundt, idet der her var et efterslæb fra året før. Hvor vi oprindeligt regnede med, at det kun var de sydvendte vinduer, der skulle have den store behandling med næsten fuldstændig afrensning af gammel maling, og resten af ejendommens vinduer kunne nøjes med linolie, så viste stikprøver af såvel gård- som gadevendte vinduer, at kvaliteten og dermed holdbarheden af tidligere tiders behandling er lige elendig over hele ejendommen. Vi har derfor måttet flyttet rundt på nogle poster i langtidsbudgettet for at kunne finansiere en mere omfattende vinduesrenovering, men planen er fortsat, at Livjærgade 14-22 mod gården og Arendalsgade 8 på alle sider tages i 2014, og Livjærgade, Classensgade og Strandboulevarden mod gaden igangsættes i 2015. Et arbejde, der forventes at vare nogle år, og inden vi er nået hele vejen rundt, kan vi så begynde forfra - denne gang med vedligeholdelse med linolie. Et arbejde, der heldigvis kan udføres fra lift, så vi slipper for at blive buret inde bag stillads og net som nu. Jo tak, det er dyrt og tidskrævende at bo med så smukke vinduer, som vi har, men heldigvis er det med de nyrenoverede vinduer blevet meget nemmere at pudse vinduer, da man ikke længere trækker farve ud på ruderne, så der kommer hvide striber.

Maling af hovedtrapper

Vores hovedtrapper trængte flere steder til en kærlig hånd, og efter håndværkernes besøg var det højst tiltrængt, så hovedtrapperne er blevet malet, så de nu alle fremstår i de grå og hvide nuancer, som Kulturstyrelsen har godkendt. Vi har tidligere i beboermeddelelser og skal også her opfordre til at vise hensyn, så trapperne fortsat kan fremstå pæne og velholdte. Det er aftalt, at opgangene efter flytninger bliver gennemgået, så eventuelle huller og afslag i malingen kan repareres, men det ville være godt, hvis vi alle også i dagligdagen tænker på, at de nymalede hovedtrapper gerne skal holde i mange år fremover. Og så ville det være rart, hvis alle fik sat deres dørskilte op igen, så man kan se, hvor man er nået til, når man går op ad trappen.

Andet vedligeholdelsesarbejde

Men som om vvs-projekt, vinduesrenovering og maling af hovedtrapper ikke var nok, så bød 2013 også på lakering af køkkentrapperne (en garantiudbedring af arbejdet fra 2012) samt slibning og lakering af loftsgangene. Gulvene i kældrene er blevet malet, taget er løbende blevet gennemgået for huller og løse tagsten, alle loftsgangene er blevet malet (loftsgange har vi til orientering mere end en halv kilometer af), linoleum på hovedtrapperne er blevet rensset i bund, og håndlisterne olieret. Og vi fik nye roser i gårdene, som vi glæder os til at se i forhåbentlig fuldt flor, når det bliver lidt varmere i vejret.

Fremtidige vedligeholdelsesopgaver

Som nævnt under vinduesrenoveringen, så har vi måttet flytte rundt på nogle poster i det langtidsbudget, vi har, og som er baseret på den henlæggelsesstrategi, generalforsamlingen i 2012 vedtog. Som det ser ud nu, så er en elrenovering planlagt til 2018, og tagrenoveringen er planlagt til 2025. De vedtagne stigninger i huslejen forløber planmæssigt, og målsætningen holder. Vi har i

Referat

repræsentantskabet allerede taget de indledende skridt til de fremtidige store projekter, men vi kan berolige alle med, at 2014 – på nær den planlagte vinduesrenovering – vil give vores ejendom og os alle et tiltrængt pusterum fri for håndværkere og større arbejder.

Ejendomsfunktionærer

Og den beslutning tror jeg, ikke mindst Hardy er meget glad for. Han har om nogen løbet spidsrod mellem beboere, håndværkere, rådgivere, administration og myndigheder i 2013. Vi kunne derfor ikke have et ubemandet ejendoms kontor ved ferie og sygdom og valgte således at ansætte Jan Marx som vikar. Henover efteråret blev der regnet på, at en ekstra ejendomsfunktionær ville betyde, at vi selv kunne varetage mange opgaver, som tidligere blev købt ind udefra, og vi valgte derfor at forlænge Jans vikariat til foråret 2014. Det samarbejde har alle været meget glad for, og da vi står over for flere større projekter, hvor Hardy skal spille en større rolle og derfor "frigøres" fra de daglige gøremål, og vi samtidig – ligesom resten af samfundet – er underlagt et stigende antal administrative opgaver, så har vi valgt at fastansætte Jan per 1. marts. Velkommen til Jan og en stor tak til Hardy for en ekstraordinær stor arbejdsindsats i 2013.

Fornyelse af vedtægterne

Men nu er det altså ikke kun vedligeholdelsesopgaver, vi arbejder med i repræsentantskabet. Vi blev i løbet af 2013 færdige med vores gennemgang af vedtægterne og en ajourføring af samme i forhold til andelsboligloven. Det er endnu ikke afklaret, hvorvidt de reviderede vedtægter skal være enslydende for alle de parlamentariske selskaber, og samarbejdet herom er gået delvis i stå. Det synes vi ikke, skal afholde Ved Classens Have for at få nogle mere tidssvarende og juridisk holdbare vedtægter, så vi har færdiggjort vores oplæg og afleveret det til KAB. Så må vi se, hvad KABs udspil til det videre forløb bliver. Vi skal nok holde dem til ilden, så processen ikke går fuldstændig i stå.

Brud på vedtægterne

Men selvom vores vedtægter på et tidspunkt bliver revideret, så gælder de vedtægter, vi har nu, altså fortsat. Og vi ser det som en del af repræsentantskabets opgave at sikre, at vedtægterne bliver overholdt. Det er især på enkelte punkter, det kniber, og det har vi i løbet af 2013 sat ind over for i flere situationer.

Ifølge vores vedtægter så er beboerne ansvarlige for at vedligeholde deres lejligheder. Mislighold accepteres ikke, og der er blevet og vil også fremover blive reageret på sager om mislighold og manglende vedligeholdelse. I værste fald kan det føre til ophævelse af boligretten.

Et andet vedtægtsbrud vi ser på med stor alvor, er når folk ikke bor i deres lejlighed, men i stedet låner eller lejer den ud til andre. I henhold til vedtægterne, så skal indehaveren af grundfondsbeviset have fast bopæl i sin lejlighed, og da vi flere gange har fået information om, at det i visse lejligheder ikke var tilfældet, har vi med hjælp fra KABs juridiske afdeling taget fat i de pågældende sager. Det har blandt andet betydet, at én lejlighed er blevet opsagt af lejeren, og andre steder at ulovlige fremlejere er blevet bedt om at flytte ud.

Vi bliver tit kontaktet af beboere, der ønsker en anden lejlighed – som oftest børnefamilier, der ønsker mere plads – og det er derfor urimeligt at være vidne til, at enkelte beboere står i vejen for dette ved at tilsidesætte vores ventelister og begå brud på vedtægterne. Det er meget nemt at

Referat

komme af med sin lejlighed, hvis man ikke selv ønsker at bo i den. Har man, som vedtægterne foreskriver, sørget for, at lejligheden fremstår vel-vedligeholdt, så koster det faktisk ikke en krone at flytte herfra.

Man kan undre sig over, at folk ikke bare opsig deres lejlighed, når de tydeligvis ikke bor i den. Men det kunne jo være, at man fik brug for den en gang i fremtiden, når børnene eller børnebørnene er blevet gamle nok til at arve, når man selv går på pension, eller hvis det nye parforhold viser sig ikke at holde. Der kan være mange årsager til, at folk ikke bor i deres lejligheder, men lader dem stå ubeboet eller lader andre bo i dem. Men den billige husleje og det, at det kan være svært for ikke at sige næsten umuligt igen at få en lejlighed, når man én gang er flyttet herfra, frister desværre nogle beboere til at omgås de regler, vi har aftalt skal gælde i vores ejendom. Får vi besked om sådanne forhold, så sætter vi ind over for det.

Fredningsmanualen

I forbindelse med vvs-projektet havde vi flere gang brug for at kigge i fredningsmanualen, da der var mange beboere, der benyttede anledningen til at renovere deres badeværelser og køkkener. Det blev derfor tydeligt, at manualen var noget mangelfuld og uklar, især når det gjaldt renovering af disse rum. Så vi indledte et samarbejde om en revideret fredningsmanual med arkitekt Mette Maegaard, som også stod bag den første manual. Det har været en spændende proces at være med til, og vi var glade for, at der blev lyttet til vores indvendinger, og at vi har fået lov til at sætte et stort præg på den endelige nye manual. Den nye manual er blevet trykt og omdelt til alle lejligheder, og den ligger også på hjemmesiden. Vi håber, at den nye manual vil inspirere flere til at renovere både køkkener og især badeværelser. Under vvs-projektet kunne vi nemlig se, at nogle af badeværelserne er i meget ringe stand. Vi håber også, at den nye manual kan gøre op med de myter, der desværre har hersket hos os siden fredningen. Myter om, at man slet intet må røre i lejlighederne, og myter om, at hvis man rører noget som helst, så skal man føre det tilbage til oprindeligt udseende. Det passer ikke. Der er mange muligheder for løsninger, som tilgodeser moderne krav til bekvemmelighed og stadig værner om fredningsværdierne. Der er kommet nye regler for, hvad man skal søge om, og hvad man kan nøjes med at underrette Kulturstyrelsen om, men alle ændringer i lejlighederne skal fortsat først og fremmest godkendes af repræsentantskabet, som det står i vores vedtægter.

Flere lejligheder

Som nævnt får vi tit henvendelser fra beboere, der ønsker at flytte til noget større. Og mange af dem på børnelisten står og tripper for at få en lejlighed. Vi er i derfor i gang med at se på muligheden af at opsig det erhvervslejemål, Københavns Kommunes har i Livjærgade, og i stedet omdanne det til lejligheder. Også det lejemål, som ejendomskontoret ligger i, vil kunne udlejes som lejlighed, såfremt der i stedet kan findes andre lokaler, der kan være velegnede til at benytte til ejendomskontor. Vi er ved at undersøge de økonomiske aspekter forbundet med sådan at forøge antallet af lejligheder, og viser det sig at være nogenlunde rentabelt, vil vi stille forslag herom, sandsynligvis til næste års generalforsamling.

Børnelisten

På generalforsamlingen i 2012 vedtog vi at revidere børnelisten med ophævelse af 15-års reglen. Der var nok ingen, der havde regnet med, at det skulle tage så urimelig lang tid at få arbejdet fuldført, men lange svartider hos KAB sammenholdt med store udfordringer i deres

Referat

databasesystem gjorde ikke desto mindre, at der gik næsten to år, før den nye børneliste var på plads. Men nu er den der, og alle med børn på børnelisten skulle have fået brev herom.

Flytninger

Og faktisk fik vi brug for børnelisten i 2013, idet der langt om længe kom lidt gang i flytteriet i Ved Classens Have. Et par af de større lejligheder blev ledige, og det afstedkom flere interne flytninger og til sidst også, at nogle fra børnelisten fik tilbudt en lejlighed. I alt havde vi 9 flyttelejligheder i 2013 fordelt på 6 flytninger ud af ejendommen, 2 interne flytninger, 4 arvesager, og 3 lejligheder til børnelisten. Vi håber, at alle har fundet sig godt til rette i deres nye hjem, og ønsker velkommen til Ved Classens Have til de nye beboere.

Fester

Også i 2013 fik vi fejret både fastelavn og 1. søndag i advent. Tak til fastelavnsudvalget og til Hardy for de fine arrangementer. Og så bød året også på et nyt festudvalg. Fire gæve kvinder gik i gang med planlægningen af festligheder for at markere Ved Classens Haves 90 års fødselsdag i 2014. Vi har alle modtaget deres invitationer til henholdsvis fødselsdagsbrunch, naturvejledertur, historisk aften og altankonkurrence, og jeg vil gerne bede generalforsamlingen give en stor hånd til Annegitte Hjort, Mette Petersen, Nina Munkstrup og Ella Pedersen for det meget flotte og store arbejde, som de har lagt i planlægningen af det hele. Vi glæder os.

Dirigenten satte beretningen til debat.

Der fremkom kritik af vvs-firmaet og deres ageren under projektet.

Repræsentantskabet oplyste, at de har fulgt projektet tæt.

Lars Pedersen, Livjærgade 20: Ros til fredningsmanualen. Det blev påpeget, at der er en uklarhed på side 5 om ulovligt arbejde.

Dirigenten opfordrede til, at repræsentantskabet retter fredningsmanualen.

Lars Pedersen, Livjærgade 20: Hvordan man kommer i gang med ombygninger.

Marie-Louise Kauman svarede, at man retter henvendelse til repræsentantskabet, som registrerer ansøgningen.

Marie-Louise Kauman gjorde endvidere opmærksom på, at mislighold i forbindelse med en fraflytning skal betales af fraflytter.

Dirigenten satte beretningen til afstemning.

En beboer spurgte, om det er kutyme, at repræsentantskabet foranstalter, at der laves forbedringsarbejder i forbindelse med en fraflytning. På vegne af repræsentantskabet redegjorde Marie-Louise Kauman for sagsforløbet. Herunder gjorde hun opmærksom på, at den valgte fremgangsmåde ikke er kutyme. Tidligere beboere havde valgt en uhensigtsmæssig og ikke vedligeholdelsesbar løsning efter repræsentantskabet vurdering.

Morten Udsholt gennemgik kort juraen for forbedringer.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

E. Revideret årsregnskab for det forløbne regnskabsår samt statusopgørelse til generalforsamlingens godkendelse.

Regnskabet blev forelagt og gennemgået af Knud Svendsen.

Referat

Regnskabet hovedposter blev gennemgået og kommenteret.

På spørgsmål fra salen kunne Knud Svendsen bekræfte, at alle krav fra vvs-projektet var indeholdt i regnskabet.

Dirigenten satte regnskabet til debat.

Regnskabet blev vedtaget.

Knud Svendsen orienterede om økonomien i vvs-projektet, herunder det indgåede forlig med entreprenøren.

F. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet

Knud Svendsen – genopstiller

Lise Helweg – genopstiller

Begge blev genvalgt uden afstemning.

G. Valg af 3 suppleanter

Lars Pedersen, Livjærgade 20, 3.tv. genopstillede som suppleant.

Boris Zeichner, Classensgade 68, st.tv blev stillet op.

Omar Søgaard, Livjærgade 14, 3.th. stillede op.

Valgt uden afstemning.

1. suppleant: Omar Søgaard

2. suppleant: Boris Zeichner

3. suppleant: Lars Pedersen

H. Valg af lokal revisor og fastsættelse af dennes honorar.

Nuværende revisor Jacob Nielsen, Classensgade 60, 4.tv. blev genvalgt uden modkandidater.

I. Budget for 2014

Knud Svendsen fremlagde budgettet. Budgettets hovedposter blev gennemgået og kommenteret.

Fremadrettet blev repræsentantskabet opfordret til at medsende langtidsplanen, når budgettet udsendes. Repræsentantskabet blev opfordret til at fremrykke udskiftningen af taget.

Budgettet blev vedtaget.

J. Indkomne forslag

1. Forslag om at der installeres varmtvandsmålere for at nedbringe varmeudgiften for husstande med et lille varmeforbrug.

Forslagsstiller: Thomas Norling, Arendalsgade 2, 2.th.

"Forslag om, at nedbringe varmtvandsforbruget ved installation af vandmålere. Således at varmeudgiften(fjernvarmen) for varmeproduktionen måles individuelt og fordeles efter forbrug.

Varmtvandsforbruget svare til ca. 30% af den samlede varmeudgift(fjernvarme), hvor opvarmningen svare til ca. 60% og de sidste ca. 10% er driftstab.

Herudover skal nævnes incitamentet til at spare på vandforbruget tydeliggøres ved en forbrugsmålere. Det betyder at ved installation af vandmålere, opnås et afregningsregnskab, som viser det reelle varmtvandsforbrug, for den enkelte husstand.

Efter endnu et varmeregnskabsår 2013, hvor udgiften til fjernvarmeforbruget har været meget stor, kunne det ønskes, at vi hver især kunne spare noget på denne udgift, således at det ikke kun er varmemåleren(radiator) som individuelt faktureres. Vores VVS installationer er alle fornyet og klargjort til denne installation. HOFOR giver tillige op til 1.000 kr. i tilskud til installationen."

Forslagsstiller motiverede sit forslag, før dirigenten satte forslaget til debat.

Jacob Nielsen, Classensgade 60 gav udtryk for, at han syntes, det var et godt forslag, desværre mangler det økonomi.

Flere indlæg var af samme opfattelse.

Marie-Louise Kauman gjorde opmærksom på, at forbruget pr. husstand allerede ligger i den lave ende af skalaen, hvorfor der ikke er god økonomi i at installere målere, da opsætning og aflæsning bliver dyrere end besparelsen på vandforbruget.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Dirigenten valgte at behandle forslag 2 og 3 sammen.

2. Ny kabel-tv leverandør.

Forslagsstiller: Morten Skytte, Strandboulevarden 5, 1.tv.

"Vi betaler i dag rigtig mange penge for vores tv signal. Efter den seneste prisregulering betaler hver beboer 449 kr./mrd. (5.388 kr/år) for at kunne se tv.

Vores nuværende antenneanlæg er ufleksibelt uden mulighed for individuelle valg af TV-pakker. Derudover lever det ikke op til nutidens krav om HF-skærmning mod stråling fra elektronik såsom mobiltelefoner og trådløse netværk, hvilket kan give problemer med at modtage digitale signaler, så billeder fryder eller hakker.

Referat

Anlægget er i dag opbygget som et serieanlæg. Det vil sige, at beboerne det samme kabel som perler på en snor. Derfor er alle beboere tvunget til at modtage den samme TV-pakke, og det er ikke muligt at blive koblet af anlægget, hvis man ikke ønsker at se TV.

Tidligere var det en fordel, idet ejendomme kunne købe TV-pakken til en billigere pris, fordi der blev købt til alle 191 lejligheder på en gang. I dag er der kommet mere konkurrence på markedet, og den pris vi får nu, er blevet væsentligt dyrere. Vores nuværende antenneudbyder Andels.net, har indgået samarbejde med Østerbro antenneforening, og kan i den forbindelse tilbyde en mere fordelagtig pris.

Jeg har talt med Andels.net, der estimerer, at det vil koste 1500 – 1800 kr. pr. lejlighed at trække nye kabler. I nedenstående har jeg derfor valgt at budgettere med 2000 kr. pr. lejlighed, for at være på den sikre side.

Jeg har valgt at sammenligne grundpakken, mellempakken og fuldpakken med vores nuværende TV-pakke. Der findes desuden en familiepakke, sportspakke, sport/filmpakke og filmpakke; læs mere på Østerbro Antenneforenings hjemmeside www.osterbroantenneforening.dk.

FORSLAG

Der etableres nye antennekabler med mulighed for valg af individuelle TV-pakker. Det vil medføre at der skal trækkes et nyt kabel til lejlighederne. I den forbindelse skal beboerne have en håndværker i lejligheden en enkelt dag.

Det estimeres, at etableringen af nye kabler vil koste ca. 382.000 kr. (2.000 kr./lejlighed) det foreslås, at investeringen betales tilbage over 5 år, således at beboerne vil skulle betale 33,34 kr./mrd. de næste 5 år.

Generalforsamlingen giver beføjelser til at indhente tilbud på et nyt anlæg. Såfremt prisen kan holdes under 382.000 kr. sættes projektet i gang."

3. Ændring af kollektivt tv-abonnement på YouSees fuldpakke.

Forslagsstiller: Repræsentantskabet.

For at undgå at optage lån med store renteudgifter til følge vedtog general-forsamlingen i 2012 en henlæggelsesstrategi, der giver mulighed for at spare op til større renoveringsprojekter. Et af projekterne er en større el-renovering, som ifølge langtidsbudgettet skal påbegyndes om nogle år.

Det vil være såvel økonomisk som praktisk hensigtsmæssigt at udskifte vores antenneinstallation i forbindelse med el-renoveringen, således at det bliver muligt at foretage individuelle valg af tv-udbydere til forskel fra i dag, hvor den nuværende installation gør, at alle skal abonnere på det samme.

Referat

Det er dog alligevel muligt med den nuværende installation at ændre vores abonnement på YouSees Fuldpakke. Vi skal blot være enige om, hvad vi vil ændre det til.

Repræsentantskabet stiller derfor forslag om, at:

Der gennemføres en spørgeskemaundersøgelse for at afdække, om flertallet ønsker at opsig / ændre / bevare vores nuværende kollektive abonnement på YouSees Fuldpakke.

Repræsentantskabet bemyndiges til at ændre det kollektive abonnement i overensstemmelse med undersøgelsens resultat

Med en spørgeskemaundersøgelse vil alle få tid og ro til at sætte sig grundigt ind i de alternativer, der er til vores nuværende løsning, før man skal beslutte, om man ønsker ændringer.

Vælger vi at ændre vores kollektive abonnement til fx YouSees Grundpakke (og dermed spare nogle hundrede kroner om måneden), vil der fortsat være mulighed for at vælge flere kanaler, end dem der er i Grundpakken. Det kræver blot et individuelt abonnement på YouSee Plus og individuelt køb af ekstrakanaler.

Dem, der ønsker mange kanaler at vælge imellem, vil altså inden for rammen af det beløb, vi i dag betaler i abonnement, fortsat kunne købe sig til flere kanaler, end GrundPakken indeholder.

Vælger vi helt at opsig vores kollektive abonnement, vil en løsning som fx Boxers tv-pakker, give hver enkelt mulighed for selv at sammensætte sit kanalvalg.

Eller helt fravælge tv-abonnement og i stedet se tv via pc, tablet eller lignende."

Morten Skytte motiverede sit forslag, herunder en præcisering af føringsvejene for de nye kabler. Marie-Louise Kauman motiverede på repræsentantskabets forslag om ændring af fuldpakken.

Dirigenten satte forslagene til debat.

Knud Svendsen gjorde blandt andet opmærksom på, at der stadigvæk er afskrivninger på det eksisterende anlæg. Disse skal betales, uanset hvad der besluttes.

Flere indlæg gjorde opmærksomme på at det eksisterende anlæg er meget dårligt.

Marie-Louise Kauman påpegede en fejl i den økonomiske oversigt til forslag 1, hvilket betyder at forslaget bliver dyrere end det skitserede og dyrere end den nuværende pris for fuldpakken.

Dirigenten satte de to forslag til sideordnet afstemning.

Forslag 2 (Morten Skyttes forslag) blev vedtaget.

Referat

4. Udvidelse af arveretten. (vedtægternes §3)

Forslagsstiller: Jesper Schytt,

"Sammenbragte børn skal have samme rettigheder som egne børn.

I vores vedtægter § 3 omhandlende bl.a. hvem man kan videregive sin lejlighed til - skelnes der imellem ægte og uægte børn eller mere nutidigt egne eller sammenbragte børn.

Vi kan under alle omstændigheder kun videregive vores lejligheder én gang så derfor er der ingen grund til at fastholde en meget forældet holdning - at der skal gøres forskel på om man er den biologiske forælder eller ej.

Hvis uheldet er ude og f.eks. min hustru og jeg kørte galt og omkommer, ville der med de nuværende regler ikke være mulighed for at min bonusdatter kan overtage min lejlighed. "

Jesper Schytt motiverede sit forslag.

Før forslaget blev sat til debat, gjorde dirigenten opmærksom på, at forslaget ikke kunne sættes til en bindende afstemning, da der ikke var nok fremmødte til at behandle vedtægtsændringer. Med disse bemærkninger satte dirigenten forslaget til debat.

Mikkel Nordentoft, Classensgade 66, mente at sammenbragte børn i dag kan overtage grundfondsbeviser.

Der udspandt sig en debat om arveretten for grundfondsbeviser, herunder begrebet "faktisk forsørgerstilling".

Marie-Louise Kauman opfordrede til, at man venter med vedtægtsændringer, til det samlede vedtægtssæt ændres.

Der blev afholdt vejledende afstemning, hvor forslaget blev nedstemt.

K. Orientering fra jubilæumsudvalget (90 års jubilæum i 2014)

Udvalget orienterede om kommende arrangementer.

L. Eventuelt

Der fremkom en opfordring til at støtte et biavl arrangement.

Der udarbejdes et oplæg med fælles udvendig vinduespudsning.

Dirigenten gav ordet til formanden Marie-Louise Kauman, som takkede for et godt møde.

Dirigenten hævdede mødet.

Dirigent

Formand