

# ADVOKAT OLE FISCHER

Møderet for landsret

DANSKE BANK 4180 3125079016

FREDERIKSSUNDSVEJ 159, 2700 BRØNSHØJ, KØBENHAVN · TLF. 38 28 43 12 · FAX 38 26 12 84  
www.brh-advokater.dk

## REFERAT

af

ordinær generalforsamling i A/B Solbjerg.

---

År 2015 den 14. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Solbjerg på Vandrerhjemmet Bellahøj, Herbergvejen 8, 2700 Brønshøj.

Af Solbjergs 149 andelshavere var mødt/repræsenteret 42 stemmeberettigede, heraf 3 ifølge fuldmagt.

Foreningens formand Flemming Lübbers bød velkommen.

### **1. Valg af dirigent.**

Som dirigent valgtes administrator: advokat Ole Fischer.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig og oplæste herefter dagsordenen.

Som stemmeudvalg valgtes: Lasse Pedersen og Louise Pedersen

Som referent valgtes administrators medarbejder: Pia Reckeweg.

### **2. Bestyrelsens beretning.**

**Flemming Lübbers** aflagde følgende beretning for året 2014:

#### **Salg af andele.**

I 2014 kom der gang i salg af andele. Vi havde 20 salg, mod 4 salg i 2013.

Derudover havde vi et salg, der blev stoppet på grund af ikke længere gældende vurdering. Det sker når vurderinger og lovlighedserklæringer bliver mere en ½ år gammel, så er det forfra.

+ et salg på vej, det vil sige at grundarbejdet var lavet, men sælger manglede en køber, derfor flyttes salget til 2015.

Her i 2015 går det mere roligt. Der er pt. 2 andele der er solgt, 3 salg på vej og 2 hvor andelshaver har stoppet salget.

Tænker I / du på at sælge, brug da lidt tid på vores hjemmeside og HUSK! at vurderingsmanden holder ferie i juli måned.

**Ejendomsvurderingen:**

Ejendomsvurderingen er den samme som sidste år, 172.000.000 kr.

**Intet nyt.**

Vi har en klage over vores ejendomsvurdering liggende hos kommunen. Og der er stadig intet nyt. Vi venter og ser hvad der sker.

---

**Andelsværdi:**

Andelsværdien 2014 pr. 100 andelskroner var 32.129,95.

Og for taglejlighederne

Andelsværdien 2014 pr. m<sup>2</sup> = 10.746,63 kr.

Andelsværdi 2015: Foreslåes til (under punkt 3 nedenfor!)

Andelsværdien 2015 pr. 100 andelskroner 32.304,57 kr..

En stigning på 174,62 kr. pr. 100 andelskroner.

Og for taglejlighederne foreslås

Andelsværdien 2015 pr. m<sup>2</sup> = 10.774,81 kr.

En stigning på 28,18 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Tillæg for vinduer 243,42 pr. m<sup>2</sup>. Sidste år. Falder til 214,51 kr. i år. et fald på 29,27 kr.

---

**Ejendomsskatter:**

2015 i alt 1.154.369,01 kr. stigning på 46.160,99 kr. Grundskyld stiger med 42.537,40 kr.

Affald stiger med 2.893,75 kr. Diverse stiger med 730,70 kr.

**Omlægning af lån.**

Bestyrelsen har i samarbejde med administrator fået omlagt 3 RD-lån.

Omlægningen til nye lån med lavere rente vil give Solbjerg en årlig besparelse på ca. 186.500 kr. pr. år fra 2. kvartal 2015.

---

**Ny forsikring.**

Vi syntes, at vores gamle forsikringsselskab var blevet "lidt tunge at danse med".

Derfor indhentede vi et tilbud fra Topdanmark. Tilbuddet som vi fik, var lidt billigere og på nogle områder fik vi en lidt bedre dækning. Derfor valgte bestyrelsen at sige ja til Topdanmark. Og her pr. pr. 1. april 2015 har vi skiftet til Topdanmark med ejendomsforsikringen og ansvarsforsikringen,

De to sidste forsikringer: arbejdsskadeforsikringen og erhvervsløsøre-forsikringen skifter til Topdanmark pr. 1. november 2015.

---

### **Varmemåler / varmeregnskab.**

Årsaflæsningen i september 2014 gik godt. Der var adgang til næsten alle lejlighederne, enten var andelshaverne hjemme eller så havde de afleveret nøgle til deres lejlighed.

Det er dejligt, at vi kan få aflæsning afviklet hurtigt og uden de store problemer.

Der var selvfølgelig stadig nogle fejl i årsregnskabet fra ISTA. De har stadig problemer med deres registrering. (antal af radiatorer i 3 af vores taglejligheder og m<sup>2</sup> i en sammenlagt lejlighed m.m).

Fejl og mangler som ista rettede og de fremsendte et nyt årsregnskab.

### **Årsaflæsning 2015.**

Vi prøver at få ISTA til at komme i starten af september måned 2015.

Igen i år vil varmemesteren følge med rundt, når ISTA skal aflæse varmeforbrug i lejlighederne.

Varmemesteren skal registrere vaskemaskiner i lejlighederne, kigge på ejendommens installationer og vandmålere, samt kontrollere om der ved en fejltagelse er tilsluttet en emhætte til aftrækskanalerne, da det ikke er tilladt.

Derudover skal der i år ændres på indreguleringer af termostatventilerne.

**Er der andelshavere, der har svært ved at holde varmen, bedes de kontakte bestyrelsen, så vi kan se om der kan findes en løsning.**

---

### **Varmeregnskab afkøling.**

Fjernvarmeafregning: Ingen refusion i 2013 - 2014.

Igen i år lukket vi for varmen i sommerperiode (ca. 30. maj til d. 20. september)

Vi ved, at det har givet en besparelse og vil derfor forsætte med dette.

### **Festudvalget.**

Sommerfest 2014 blev ikke til noget, da der ikke var nok tilmeldte inden for fristen. Det endte med en hyggelig grill aften.

Juletræ og fastelavn blev afholdt. Bestyrelsen vil gerne sige tak til festudvalget for deres arbejde.

En sommerfest 2015?

NYE MEDLEMMER TIL FESTUDVALGET MANGLER VISTNOK....

### **Ventelisten.**

Vi er i den situation, at vi mangler aktive købere til alle typer lejligheder.

**Vi har 6-7 registreret på ventelisten.**

-----

### **Varmemester og ”medhjælp”.**

Det går godt med Thomas. Thomas havde en længere sygeperiode i december og januar, på grund af en operation i det ene knæ. Operationen gik godt og Thomas var tilbage ca. midt januar.

Thomas og hans familie er flyttet ind i funktionærboligen pr. 1. februar 2015. I den forbindelse har lejligheden fået ordnet køkkenet og badet.

Vi har pt. ikke fået ansat en mand på ½ tid til at supplere / hjælpe Thomas, men det gør vi her i 2015.

-----

### **Bestyrelsen.**

Det har været et arbejdsomt år. Salg og et par projekter, som jeg kommer tilbage til i denne beretning.

Der er en del udskiftning på vej, Anna-Maria Kjær og Mette Lauersen stopper. Vi vil gerne sige tak til dem for deres arbejde i bestyrelsen.

-----

## Hjemmeside

Vi vil stadig opfordre andelshaverne til at bruge hjemmesiden som et opslagsværk. Hjemmesiden bliver løbende opdateret og er en stor hjælp for bestyrelsen og forhåbentlig også for andelshaverne.

I flere år har vi talt om at få lavet en ny og tidsvarende hjemmeside, hvor det ville være lettere for andelshaverne at finde de forskellige oplysninger, samt at hjemmesiden kan ses på de forskellige medier som vi alle bruger i dag.

Vi besluttede i juni at tiden var kommet og vi indgik en aftale med en Webdesigner om en ny hjemmeside.

Vi havde en del møder, for at sætte strukturen på plads. Vi havde en del ønsker til en ny hjemmeside. Vi ønskede:

En tidssvarende hjemmeside med en god struktur på indholdet.

En hjemmeside, der kan ses på flere medier.

En hjemmeside med en søgefunktion. (kan du ikke finde, så kan du søge efter oplysningerne på siden)

En hjemmeside med en kalenderfunktion.

En hjemmeside med en ensartet struktur.

En hjemmeside, der er let at vedligeholde for bestyrelsen.

Vi ønskede også, at få flyttet alle oplysninger fra den gamle side over på en ny hjemmeside.

Bestyrelsen ville så, når oplysningerne var flyttet over, igangsætte arbejde med løbende at ændre på siderne/opsætningen (designet) så hjemmesiden ville få et ensartet look på siderne.

Vi fik et tilbud på 30.000 kr. som desværre viste sig ikke at holde.

Nyt tilbud, men med reduceret timeløn til webdesigneren. (½ timeløn).

10 + 40 timer, hvor de 10 var vores for nogle nye ændringer som vi ville have.

Desværre viste det sig igen, at den afslåede tid ikke holdt, og arbejdet var langt fra færdigt, derfor afbrød vi samarbejdet.

Det var Ikke helt hvad vi havde aftalt fra starten:

Det vi fik, var en hjemmeside med, en besværlig/manglende mulighed for printning af diverse dokumenter.

En manglende ensartethed.

Webdesigneren havde sammenlagt ting, der ikke skulle sammenlægges osv. Var begyndt på bestyrelsens arbejde.

Det sværeste var nok at få webdesigneren til at se sine egne fejl og dermed konkludere, at de skulle rettes for egen (designerens) regning.

Beklager! Det har kostet nogle penge, men vi har lært noget, og vi har en god ide til den nye hjemmeside.

### **Børnelegetøj.**

Kære forældre! I bedes hjælpe jeres børn med oprydning af legetøj.

Husk reglen fra sidste år (1. maj). Legetøj så som cykler, løbehjul, trehjulede cykler m.m. skal være mærket med navn og adresse, ellers vil det blive fjernet.

Årsagen til dette er: At hindre fald ulykker. Vi har haft uheld og skal undgå at få flere.

---

### **Tagprojektet 5 års gennemgang.**

Fejl og mangler som vi er bekendt med:

#### Afløb fra terrasserne.

Som jeg fortalte sidste år, besigtigede E & P samtlige afløb og sladder-hanke fra tagterrasser fra en lift. Der var fejl / mangler på de fleste afløb.

E & P rettede de fleste af fejlene og manglerne de fandt. Alle ifølge dem, men vi mente noget andet. Det er så her vi har en tvist.

Vi har ca. 5 tagterrasser, hvor vi ikke er tilfredse, med måden som E & P har udbedret / repareret fejl og mangler.

Bestyrelsen arbejder for at finde en løsning.

#### Perform inddækninger.

Under tagkvistene er der en inddækning (grå) det er denne inddækning der smulder på grund af solens påvirkning. De trænger til vedligeholdelse. Vi har prøvet at rejse en sag. Det er op ad bakke. Vi maler den selv.

Det er de 2 ting som vi selv skal finde en løsning på.

---

### **Byggearbejde i lejlighederne.**

HUSK!

At alt byggearbejde og modernisering udover maling og tapetsering skal der søges om og at du skal have en skriftlig tilladelse inder du går i gang.

Se ejendommens regler på vores hjemmeside eller kom en tur forbi kontoret i kontortiden.

Vi ved godt, at kommunen for et par år siden ændrede i deres regler om, hvad der skal ansøges hos dem. Det betyder, at du nu i mange tilfælde kan nøjes med, at ansøge om tilladelse i andelsboligforeningen.

Vi har lige fået lavet en revidering af ejendommens anvisninger på byggearbejde. De reviderede anvisninger er lagt på hjemmesiden.

I den forbindelse opdagede vi, at der er et problem med hvad kommunen skriver på deres hjemmeside og hvad de oplyser når man kontakter dem.  
Det drejer sig om renovering / udvidelse af badeværelser. (VVS)

Det er vi i gang med at finde en løsning på. (i Solbjerg)

#### Vedr. byggearbejde i Solbjerg:

Vi har en sag, hvor en andelshaver har søgt om tilladelse til at fjerne en bærende væg på 2. sal imellem stue og værelse.

Bestyrelsen gav selvfølgelig andelshaveren tilladelse til at fjerne væggen, såfremt andelshaveren fulgte de regler, der nu er for sådanne et stykke arbejde.

Desværre er der sket en fejl, da den bærende væg på 2. sal blev fjernet satte gulvet på 3. sal sig med ca. 5 cm.

Solbjerg har, via vores administrator, rejst krav overfor andelshaver om udbedring af skade!.

Solbjerg har anlagt retssag mod andelshaver, og under retssagen er håndværker og ingeniør også inddraget! Nu skal en syn- og skønsmand tage stilling til skadens omfang og årsag dertil.

Vi må håbe, at der snart komme en afklaring, så andelshaverne på 3. sal kan få ordnet deres gulv.

En god lære: HUSK at bruge håndværker der har forsikring.

#### **Affald.**

##### **Hjælp os til at hjælpe dig selv!**

Vi har fået nye containere til at sortere affaldet hhv. metal og hård plast. De er blevet brugt så flittigt, at vi nu har opgraderet i størrelse.

MEN – der er stadig nogle beboere, der har svært ved at sortere deres affald. Dette giver vores varmemester en del ekstra arbejde og det kan ikke være meningen!

Det vil være dejligt, hvis andelshaverne vil bruge lidt tid på at sætte sig ind i, hvad der må kommes/puttes i de forskellige containere.

Der er en masse informationer at hente på vores hjemmeside, i porten og på containerne.

### **Mus og rotter.**

Der har været tvivl om vi havde mus eller rotter i foreningen.  
Det var mus. Thomas har fanget 24 stk.

Sørg for at komme alt madaffald i containere og undlad at fodre fugle med brød.

---

### **Arbejdsdag.**

I år har vi valgt at lave 1 arbejdsdag. Det bliver lørdag d. 25. april 2015 kl. 10.00  
Sæt kryds i kalenderen. Vi skal male kældervægge, rydde op og måske plante lidt.

Maling af sokler på gade.

---

### **Cykler, barnevogne, klapvogne m.m.**

Vi er begyndt og vi fortsætter på arbejdsdagen.

### **Tørrepladserne / tøj.**

Det er oplagt at bruge de lunere tider til tørring af tøj i gården. Det kan give lidt trængsel på tørresnorene. Husk, at nedtage dit tøj når det er tørt.  
En del andelshaver har kontaktet bestyrelsen vedr. efterladt tøj på tørrepladserne. Derfor regler.

Fremover vil det efterladt tøj – d.v.s. tøj, der har hængt mere end 14 dage – blive nedtaget og opbevaret hos varmemesteren 1 måned.

---

### **Undersøgelse vedr. mobilsignal i ejendommen.**

Der er en del andelshavere, der har problemer med signalet til deres mobiltelefon. For at finde omfanget og måske være med til at ændre på dette udarbejdede bestyrelsen et skema, som blev omdelt i Solbjerg.

Der blev udarbejdet en statistik over svarene på de uddelte skemaer. Og resultatet blev omdelt.

Herudover blev der indkøbt nogle taletidskort og nogle udvalgte beboere kom med i et forsøg, som gik ud på at dokumentere kvaliteten af signaler i Solbjerg og derefter kontaktede vi telesekskaberne og meddelte dem resultatet af vores undersøgelse.



Telia og Telenor lovede, at forbedre deres antenner. De har forbedret deres signal her i januar måned.

Håber at der er nogle, der har fået et bedre signal.

Undersøgelsen er afsluttet.

---

### **Hvem lukker du ind?**

Det gælder stadig! Tænk over hvem du lukker ind i ejendommen.

Vi har haft besøg af en tricktyv. Husk at vi normalt aldrig ville sende håndværkere ind i lejligheder uden at ejendommen først har adviseret.

**Er du i tvivl om håndværkeren, skal du kontakte varmemesteren eller bestyrelsen.**

Husk, at lukke porten og gadedøren efter dig. – OGSÅ efter håndværkere!

---

Vedtægter:

Vores vedtægter trænger til en opdatering, derfor vil bestyrelsen igangsætte arbejdet med at få udarbejdet nogle tidsvarende vedtægter.

### **Arbejde i 2014.**

#### Gartner

Beskæring af diverse træer på Sandbygårdvej og i gården.

#### LED lamper.

Vi fik opsat LED-lamper i alle kældrene. Bedre lys og en besparelse på ejendommens udgifter til el. Vi har kun fået positive tilbagemeldinger fra andelshaverne.

Desværre er der stadig ikke fundet en løsning på LED-lamper til opgangene. Med i planlagt arbejde i 2015.

Vi fik et nyt låsesystem på gadedøre og port. Gl. låsecylinder fjernes i løbet af april / maj måned i år.

Reparation / udskiftning af afløb på terrasserne S / A. og B / N.  
Reparation af søknen på Bellahøjvej

Rensning af varmtvandsbeholdere.

Udskiftning af radiatorer Sand 17. (de køler ikke ordenligt) + opsætning af diverse ekstra radiatorer rundt i ejendommen.

Inspektionslem.

Vi har fået opsat ekstra inspektionslemme i 6 taglejligheder.

De nye inspektionslemme gør det meget lettere at aflæse varmtvandsforbruget i lejlighederne, men vigtigst af alt, nu kan andelshaver let lukke for varmt og koldt vand såfremt, det er nødvendigt.

Opsamling af vand.

Nedgravning af tanke på tørrepladsen på Annebergvej og etablering af faskine under petanquebanen / græsplænen.

Det viste sig, at der var plads til flere tanke end det oprindeligt var planlagt at nedgrave på tørrepladsen på Annebergvej.

Bestyrelsen valgte derfor, at ændre i planen og få nedgravet 13 ekstra tanke og en større faskine. Derudover blev der etableret en ny plads til cykler i hjørnet Sandbygårdvej / Annebergvej ved tørrepladsen.

Vi ved godt, at der stadig er nogle problemer med belægningen på tørrepladsen på Annebergvej, på grund af sætninger i jorden.

Det er aftalt med håndværkerne, at de kommer og ordner belægningen. Sidst i denne måned / først i maj.

Bump på Sandbygårdvej

AST har sagt ja til opsætningen, men AST vil ikke betale til dette.

Kommunen er ikke så glad, de ønsker en løsning med asfalt, selv om den forslåede løsning er en løsning som de selv har brugt.

Vi tager kontakt til kommunen igen.

Sætningsrevner på Sandbygårdvej og Næsbyholmvej. Udsat til 2015 (gl. hængeparti)

Renovering af fortov på Næsbyholmvej.

Udsat til 2015.

### Arbejde i 2015.

#### Gartner

Beskæring af diverse træer på Sandbygårdvej og i gården.

**Er udført.**

#### LED lamper.

Så snart vi har fundet en LED-lampe til opgangene vi kan bruge. Går vi i gang.

Opsætning af x antal røgalarmer i kældrene.

Efteråret

Rensning af varmtvandsbeholdere

april / maj

Rensning af faldstamme fra kld. til tag.

Sommer.

De arbejder fra 3. sal og ned.

Problemer 3 sal. (da de manglede luft)

Renovering af fortov på Næsbyholmvej

I løbet af efteråret.

(pris ca. 400.000 + afløb 80.000)

Vi er i gang med at indhente tilbud.

Renovering af fortov på Bellahøjvej

afhængig af økonomi?

Renovering af fortov på Annebergvej

afhængig af økonomi ?

Belægning ved petanquebanen og i den forbindelse et par ændringer i afløb på vores opsamlingsystem.

Sidst i april / maj

Sætningsrevner på Sandbygårdvej og Næsbyholmvej.

Revidering af vores vedligeholdelsesplan

Efteråret

Maling af væggene i kældrene.

Arbejdsdag

Perform inddækninger males

I løbet af sommeren?

Sokler på gade og i gården.

I løbet af sommeren?

Forsætte arbejdet med soklerne

---

#### **Eventuelt:**

Fibernet.

Til formandens beretning var der bl.a. følgende spørgsmål fra andelshaverne:

**Andelshaver:** Ønskede oplyst, hvorvidt låsesystem fungerer ved strømsvigt.

**Flemming Lübbers:** Oplyste, at der er indbygget backup, så låsesystem også fungerer ved strømsvigt.

**Andelshaver:** Refererede til sag omkring byggearbejder, hvor gulv i lejlighed er sunket p.g.a. fjernelse af bærende væg, og foreslog, at der stilles krav om at trediemandsberegning udfærdiges i.f.m. sådanne byggearbejder, alternativt at der gives reference til beregningen i ordremateriale fra håndværker.

**Flemming Lübbers:** Oplyste, at det er ok fra bestyrelsens side, at der stilles sådant krav. Andelshaver skal betale ekstraudgift herfor.

**Andelshaver:** Foreslog, at foreningen bestemmer, hvilke håndværker der benyttes.

**Flemming Lübbers:** Oplyste, at bestyrelsen ikke ønsker, at blive ansvarlig. Det er til enhver tid andelshavers/håndværkers ansvar, at byggearbejdet udfærdiges korrekt. Hvis der er uenighed herom, kan det forlanges, at beregninger gennemgås af ejendommens ingeniør.

Herefter var der ikke yderligere spørgsmål til formandens beretning og beretningen blev godkendt med akklamation.

### **3. Forelæggelse af resultatopgørelse 1/1 – 31/12 2014 med balance pr. sidstnævnte dato til godkendelse, samt gennemgang af likviditetsbudget for 2015.**

Regnskabet indeholder beregning af indre værdi af foreningens andele pr. 31/12 2014, til godkendelse.

**Revisor Thøger Rude Andersen:** gennemgik resultatopgørelse og balance.

Resultatopgørelsen viser et fald i indtægterne på tkr. 39 i forhold til året før, hvilket blandt andet skyldes et fald i lejeindtægten for viceværtlejligheden, der i en periode har været ubeboet. Årets resultat er et overskud på kr. 91.483,00, mod overskud året før på kr. 1.985.007,00, hvilket bl.a. skyldes en stigning i vedligeholdelses-, genopretning- og renoveringsomkostninger.

Af balancen fremgår pr. 31/12 2014 bogført egenkapital på kr. 159.149.241,00 mod kr. 159.057.758,00 pr. 31/12 2013.

Foreningens samlede langfristede gæld overfor kreditforeningen udgjorde pr. 31/12 2014 nom. kr. 15.760.000,00. Beløbet er steget med kr. 213.260,00 i forhold til året før p.g.a. låneomlægning.

Af note til årsregnskabet om **indre værdi** af foreningens andelskapital fremgår: **hver nom. kr. 100,00 andelskapital har pr. 31/12 2014 værdi kr. 32.304,57** (til sammenligning udgjorde værdien 1/1 2014 kr. 32.129,95).

**Tillæg pr. m<sup>2</sup> for kontant betalte vinduer, (oprindelig kr. 472,17) er pr. 31/12 2014 kr. 214,51.**

Den **indre værdi af taglejlighederne** (ekskl. etableringsværdi og forbedringer) er pr. 31/12 2014 i noten opgjort til: **kr. 10.774,81 pr m<sup>2</sup>** (til sammenligning udgjorde værdien 1/1 2014 kr. 10.746,63).

Herefter gennemgik **Thøger Rude Andersen** likviditetsbudget for 2015, udvisende budgettet kr. 1.750.000,00 til vedligeholdelse og nyanskaffelser m.v., mod kr. 1.700.000,00 i 2014.

Flere beløbsposter i både regnskab og budget blev kommenteret.

Thøger Rude Andersens gennemgang af regnskabet og budget gav ingen spørgsmål:

Regnskab med balance samt herunder note om indre værdi af andelskapitalen inkl. tillæg pr. m<sup>2</sup> for kontant betalte vinduer, blev godkendt med akklamation.

#### **4. Forslag**

##### **A. Fra bestyrelsen:**

- 1. Bestyrelsen beder generalforsamlingen tiltræde, at bestyrelsen kan nedlægge bede i gården mod Bellahøjvej, såfremt en andelshaver ønsker at etablere egen terrassedør, udgiften til fjernelse af bed afholder Solbjerg.**

**Flemming Lübbers:** Oplyste, at forslaget er stillet p.g.a. en andelshaverforespørgsel. Bestyrelsen mener, det er en beslutning generalforsamlingen skal tage stilling til.

**Andelshaver:** Synes, det er kedeligt bedene fjernes, men har fuld forståelse for, at stuelejlighederne ønsker direkte adgang til gården.

**Andelshaver:** Synes, det gør foreningen attraktiv, at der er mulighed for direkte adgang til gården fra stuelejligheder og samtidig kompenserer det stuelejlighederne for den gene det er, at bo i stueetagen, hvor alle har direkte adgang til at se ind i boligen.

Afstemning blev gennemført ved håndsoprækning med følgende resultat:

**33 ja  
5 nej**

**Forslaget var dermed vedtaget.**

- 2.  
a. Bestyrelsen foreslår installation af fibernet i boligforeningens ejendom.**

Frank Staalkjær: Oplyste, at bestyrelsen på baggrund om beslutning på den ordinære generalforsamling i 2014 har undersøgt mulighederne for installation af fibernet i boligforening.

Frank Staalkjær oplyste, at fibernet er højhastighed internet via lysleder og redegjorde herfor, hvordan installation vil foregå. Bestyrelsen ønsker, at fremtidssikre foreningen med stor hastighed og god kvalitet og en installation, der er ejet af foreningen. Frank Staalkjær gennemgik tilbud fra Fiberby på kr. 408.000,00 og fra Dansk Kabel-Tv på kr. 516.000,00.

Til præsentationen af de 2 tilbud på fibernet var der følgende spørgsmål:

**Andelshaver** Ønskede oplyst om man som andelshaver selv kan bestemme, hvor tilslutningen til fibernet skal installeres i lejligheden?

**Frank Staalkjær:** Oplyste, at stik skal placeres ud fra føringsvejen, men at der vil være mulighed for individuelle tilvalg mod ekstraudgift for andelshaver. Alle andelshavere får tilsluttet stik, også selvom, man ikke ønsker at tilslutte sig fibernetordningen.

**Andelshaver:** Ønskede oplyst, hvorvidt der senere kan komme uforudsete udgifter, som andelshaverne/foreningen skal inddække.

**Frank Staalkjær:** svarede hertil, nej.

**Frank Staalkjær:** Oplyste, at det er frivilligt om man ønsker tilslutning. Frank gennemgik begge abonnementer, herunder pris og opsigelsesvarsel, samt periode for gratis tilslutning.

**Andelshaver:** Spurgte til, om bestyrelsen har erfaring fra andre foreninger med hensyn til priser og tilfredshed?

**Frank Staalkjær:** oplyste, at nærliggende forening Bakkegården har Fiberby fibernet, de er meget tilfredse. Bestyrelsen har ingen forventning til, at priserne stiger i nær fremtid, tværtimod var prisen sidste år for 50/50 forbindelse kr. 100,00 månedligt, prisen er fortsat kr. 100,00 månedligt nu med 100/100 forbindelse.

**Andelshaver:** Kunne også oplyse, at han har hørt fra 2 personer, at de er meget tilfredse med Fiberby.

**Jacek Møller:** Oplyste, at hvis der er utilfredshed med produktet, herunder prisen vil foreningen kunne opsigte aftalen og skifte til anden udbyder.

**Frank Staalkjær:** Der er mulighed for at få installeret internet-telefoni ved begge udbydere.

**Andelshaver:** Ønskede oplyst, hvorvidt internet-TV kan tilknyttes.

**Frank Staalkjær:** oplyste, at internet-TV ikke indgår i tilbuddet.

**Andelshaver** Ønskede oplyst, hvorvidt de tilbudte løsninger er fremtidssikret med hensyn til hastighed?

**Frank og Mette:** Oplyste, at switchen og kablerne installeret i kælderen er fremtidssikret og kan yde 1 Gigabit. Hastighed der udbydes 100/100 er meget hurtig hastighed og dækker hvad en gennemsnitsfamilie benytter.

**Andelshaver:** Spurgte til, om foreningen kan gøres ansvarlig, hvis andelshaver downloader ulovligheder?

**Flemming Lübbers:** svarede, at andelshaver individuelt tilmelder sig til udbyder, og gøres ansvarlig for egne handlinger, Solbjerg kan ikke gøres ansvarlig.

**Andelshaver:** Havde spørgsmål til, hvorvidt man skal være tilmeldt kabel-tv for at kan få fibernet?

**Flemming Lübbers:** Svarede hertil, at der er tale om 2 individuelle aftaler. Kun hvis man har internetaftale med YouSee kræves det, at man har minimum grundpakke kabel-tv hos YouSee. Andre udbydere af internet kræver ikke kabel-tv adgang.

**Andelshaver:** Spurgte til, hvor lang etableringstiden er?

**Frank Staalkjær:** Svarede hertil, at etableringstiden er 3 måneder. P.g.a. sommerferie skal det forventes, at aftalen kan træde i kraft i efteråret 2015. Bestyrelsen vil i god tid forinden udmelde startdato, så andelshaver kan nå af opsige nuværende aftale.

**Andelshaver:** Ønskede oplyst, hvilket tilbud bestyrelsen synes bedst om.

**Jacek Møller:** Oplyste, at han synes aftalen fra Fiberby er bedst. Kort bindingsperiode og ingen udgift til service aftale.

**Frank Staalkjær:** Oplyste, at han var enig heri, samt at han synes Fiberby har en god forretningsmoral.

**Flemming Lübbers:** Oplyste, at Fiberby kan ”stå inde for” deres produkt og der er gode referencer fra bl.a. Bakkegården og prisen er meget attraktiv.

Afstemning om fibernet i ejendommen blev gennemført ved håndsoprækning med følgende resultat:

**39 ja**  
**0 nej**

**Forslaget var dermed vedtaget.**

- b. Såfremt generalforsamlingen vedtager forslag 2.a. foreslår bestyrelsen fibernetaftale med enten Fiberby eller Kabel-tv**

Skriftlig afstemning om Fiberby eller Kabel-tv blev gennemført med følgende resultat:

**45 Fiberby**  
**0 Kabel-tv**

**Fiberby var dermed valgt.**

**B. Forslag fra foreningens andelshavere:**

**ingen**

**5. Valg**

**A. af formand:**

**Flemming Lübbers** afgik efter tur og modtog gerne genvalg.

**Flemming Lübbers** blev **valgt** med akklamation.

**af bestyrelsesmedlemmer:**

**Anna-Maria Kjær** afgik efter tur og modtog ikke genvalg

**Mette Laursen** afgik efter tur og modtog ikke genvalg

**Flemming Lübbers:** orienterede om bestyrelsesarbejdet generelt i Solbjerg.

**Anna-Maria og Jacek:** anbefalede generalforsamlingen til at melde sig til at deltage i bestyrelsesarbejdet, for derved at få indflydelse på arbejdet i foreningen.

**Mads Fahnøe og Jesper Hansen** opstillede herefter til bestyrelsen. Begge præsenterede sig for generalforsamlingen.

**Mads Fahnøe og Jesper Hansen** blev begge **valgt** med akklamation.

**C. af suppleanter:**

**Sofie Blum**, genopstillede som suppleant

**Sofie Blum** blev **genvalgt** med akklamation.

**6. Valg af administrator:**

**Advokat Ole Fischer** blev **genvalgt** med akklamation.

**7. Valg af revisor:**

**TT Revision** blev **genvalgt** med akklamation.

**8. Bestyrelseshonorar for 2015**

**Bestyrelsen foreslår uændret honorar (kr. 60.000,00) for indeværende år.**

**forslaget blev enstemmigt vedtaget**



### **9. Eventuelt**

**Andelshaver:** Synes, det er ærgerligt, at der er meget ukrudt i en ellers dejlig gård.

**Flemming Lübbers:** oplyste, at han er enig heri, og bl.a. derfor skal der ansættes en ½-tids gårdmand, der skal fungere som "praktisk gris" og være med til at højne standarden.

**Andelshaver:** Opfordrede til, at anlægsarbejder i gården planlægges til at blive udført uden for ferieperiode, idet andelshaver gerne vil benytte det dejlige gårdmiljø i ferien.

Ingen ønskede herudover ordet, og dirigenten erklærede generalforsamlingen for gennemført i henhold til dagsordenen, med tak for god ro og orden.

ref.: Pia Reckeweg  
den 11. juni 2015

Som dirigent

Ole Fischer

