

Grundejerforeningen ”Jupiter”
Referat fra ordinær generalforsamling
I Monjasa Park
onsdag d. 23. 3. 2011 kl. 1900.

Der var flg. dagsorden:

1. Valg af ordstyrer.
2. Beretning om foreningens virksomhed i 2010.
3. Regnskab og budget vedr. grundejerforeningen. Kontingentet foreslås uændret.
4. Beretning fra fællesantenneanlægget 2010.
5. Regnskab og budget vedr. fællesantenneanlægget. Kontingentet foreslås uændret i 2011. (Programafgifter og andre afgifter skal fortsat betales, og der tages forbehold for prisstigninger heri).
6. Valg af formand – Willy Madsen afgår og ønsker ikke genvalg.
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg er Hans Clausen (villig til genvalg), Svend Flugt (villig til genvalg), og Margit Ellehage (ønsker ikke genvalg).
8. Valg af revisor. På valg er Bent Hansen, der er villig til genvalg.
9. Indkomne forslag:
 - Bestyrelsen foreslår gradvis nedlæggelse af legeredskaber i takt med, at nedslidningen truer sikkerheden.
 - Bestyrelsen søger mandat til at slutforhandle tilbud fra YouSee om opgradering af vort kabelnet og levering af radio- og TV-programmer.
10. Eventuelt.

Ad. 1: Niels Poulsen blev valgt.

Ad 2: Formanden oplyste, at det har været et år med stor aktivitet for bestyrelsen. I 2010 er der afholdt 10 bestyrelses- og arbejdsgruppemøder – mest vedr. Antenneforeningen.

Grundejerforeningens temaer har mest været relateret til kommunale serviceforhold. Fortovene på Jupitervej er blevet omlagt. Næste aktion bliver Neptunvej og Antaresvej, men tidspunktet er afhængig af økonomien i kommunen.

Den snerige vinter har generet i området, da kun Jupitervej, Neptunvej og Antaresvej er blevet ryddet – og det kun med lav frekvens. Vænger og bivænger har man nedgraderet, og de er aldrig blevet ryddet af kommunen, trods en pligt hertil.

Besparesesræset i kommunen har afdækket den interessante nyhed, at fortovs-snerydning på Jupitervej, Neptunvej og Antaresvej i flere årtier er blevet foretaget af kommunen, uden at de havde pligt til det. Det er nu for nylig meddelt, at pligten til at snerydde og renholde de nævnte fortove fremover påhviler de tilgrænsende lodsejere.

Vi fik ny asfaltbelægning i foråret – ikke af storhed, og kvaliteten har ikke vist sig tilfredsstillende. Der er konstateret masser af revner, som efter påtale er blevet dækket med bitumen, som har givet en del gener for bilkørslen. Efter vinteren er konstateret nye revner og genåbning af de tidligere. Forholdet er påtalt til kommunen, som lover opfølgning for evt. garanti fra leverandør. Der bør følges op på dette.

Bestyrelsen har påtalt misligholdt hæk og bevoksning på en enkelt parcel på Marsvænget. Kommunen har foranlediget aktion for ejers regning.

Formanden henstillede til alle medlemmer, at man opfyldte pligten til hækklipning og vedligeholdelse af fortove i henhold til vedtagne og gældende regler. Der konstateres fortsat mange forsømmelser, især ud mod stisystemerne, vi skulle helst undgå at blande kommunen ind i flere forsømmelser.

Angående rydningen af vores vejtræer er der fortsat ingen løsning. Kommunens tidligere tilbud om genplantning er efter de seneste sparerunder annulleret. Det er stadig et tema til debat, men efter bestyrelsens mening er det svært at finde en løsning, som kan tilfredsstille et markant flertal – og det må være et krav. Debatten med kommunen fortsætter.

Legepladserne er i en sørgelig forfatning.

Grønne områder og beplantning vedligeholdes fint af vores trofaste servicemand Henning Roed – en stor tak for det.

Anderledes ser det ud for legeredskaberne. De mangler maling og vedligehold. Det har altid påhvilet beboer-grupper som frivilligt arbejde med omkostningsrefusion. Trods flere opfordringer på de seneste generalforsamlinger har det ikke været muligt at aktivere nogen. Bestyrelsen har selv udført en del vedligehold, når det angik vores ansvar for sikkerheden. Hvad angår legehuse, har vi forsøgt os med nogle søde små huse til mindre børn, men de har været for fristende for yngre vandaler. Efter at de blev ødelagt og væltet, har vi måttet fjerne dem af sikkerhedshensyn.

Forfaldet fortsætter og truer sikkerheden for de efterhånden meget få brugere af legepladserne. Vi har forsøgt med værn mod vandalerne ved skiltning med ”Privat”, men det er nok ulovligt, da kommunen kræver offentlig adgang.

Som det vil fremgå af bestyrelsens forslag under punkt 9, vil vi foreslå nedtagning af udstyr/legeredskaber i takt med manglende engagement for vedligehold, og af sikkerhedshensyn.

Beretningen blev herefter sat til debat, men der var ingen, der ønskede ordet.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3: Kassereren fremlagde det reviderede regnskab og budget.

Der var indtægter på 40.645 kr., udgifter på 43.162 kr., og således et underskud på 2.517 kr., mod et budget på 900 kr. Foreningens beholdning er på 25.689 kr.

Regnskabet godkendt uden bemærkninger.

Forslaget om uændret kontingent vedtaget – er fortsat 150 kr. årligt.

Ad 4: Formanden tog udgangspunkt i, at der på sidste generalforsamling blev vist stor interesse for en forbedring af kvaliteten af vores radio- og TV-signaler.

Vores hidtidige og trofaste leverandør, Stofa, har ikke kunnet tilbyde os fremtidssvarende signalleverance med vort aldrende kabelnet.

YouSee, som har overtaget Fredericias bynet, har været nævnt som en mulighed.

Bestyrelsen har afsøgt markedet og vurderet alternative muligheder, hvad angår pris og kvalitet. Der har været en stor mødeaktivitet om emnet, og en nedsat projektgruppe har grundigt analyseret mulighederne. Som det fremgår af dagsordenen, er det udmøntet i, at bestyrelsen indstiller et konkret tilbud fra YouSee til videreförhandling med henblik på, at der indgås kontrakt med YouSee.

Der har som bekendt været afholdt et informationsmøde d. 13. januar, og der var her stort fremmøde og interesse.

Formanden informerede om, at Stofa er bekendt med vores igangværende projekt, og de har udtrykt forståelse herfor. Stofas betjening af os har været rimeligt tilfredsstillende, men der mangler et fremtidsperspektiv. Vi bor for langt fra et primært ”fødekabel” til, at en tilslutning vil være rentabelt for dem, henset til vores ret beskedne medlemstal.

YouSee, der ejer Fredericia bynet, har gunstigere betingelser for fremtidssikret levering til os.

Formanden konkluderede, at selv med den af YouSee tilbudte opgradering lever vores kabelnet ikke evigt, men forhåbentlig længe nok til, at nye udviklingsmuligheder viser sig inden for 5-6 år. Vi kan så glæde os over, at vi fortsat eksisterer som forening, med de fordele det indebærer, og at vi har konsolideret økonomien. Formanden mindede til slut om, at vores fortsatte ejerskab af kabelnettet også medførte en pligt til vedligeholdelse.

Beretningen blev herefter sat til debat, men ingen ønskede ordet.
Beretningen godkendt.

Ad 5: Kassereren fremlagde det reviderede regnskab og budget. Der var indtægter på 432.002 kr. og udgifter på 419.132 kr., og således et overskud på 12.870 kr., mod et budget på -43.600 kr. Der er aktiver på i alt 1.297.771 kr.

Regnskabet godkendt uden bemærkninger.

Forslaget om uændret kontingent – 0 kr. – blev ligeledes vedtaget. (Programafgifter og andre afgifter skal dog fortsat betales, og der tages forbehold for prisstigninger på programmerne.)

Ad 6: En enig bestyrelse foreslog Niels Poulsen, Marsvænget 16, som ny formand.

Der var ikke andre forslag. Niels Poulsen valgt med akklamation.

Hans Clausen takkede Willy Madsen for de år, han havde deltaget i bestyrelsesarbejdet, og herunder ikke mindst de år, hvor han havde bestridt formandsposten.

Ad 7: Hans Clausen og Svend Flugt blev genvalgt. Steen Jensen nyvalgtes.

Willy Madsen takkede Margit Ellehage for de mange år, hun havde deltaget i bestyrelsesarbejdet – indvalgt i 1995.

Ad 8: Bent Hansen genvalgtes som revisor.

Ad 9: Formanden fremsatte bestyrelsens forslag om gradvis nedlægning af legepladserne i takt med, at redskaberne blev uforsvarlige. Han gennemgik status på pladserne og den manglende vilje til at vedligeholde redskaberne. Det var også opfattelsen, at der efterhånden ikke var mange brugere, idet næsten alle med børn mere el. mindre havde indrettet legepladser på grundene. Forslaget var derfor, at redskaberne skulle nedtages i takt med, at de blev uforsvarlige. Selve pladserne skulle fortsat vedligeholdes, og borde og bænke ville blive stående, så de kunne bruges til en lille udflugt. Forslaget blev sat under debat, men ingen ønskede ordet.

Afstemning blev foretaget med håndsoprækning.

Der var 2 stemmer mod forslaget – resten stemte for – forslaget vedtaget.

Bestyrelsens forslag om mandat til at slutforhandle og indgå kontrakt med YouSee blev herefter behandlet.

Elvin Petersen gennemgik fordele og ulemper i YouSee's tilbud.

Fra YouSee var Marianne Petersen og en tekniker, Torben, til stede for besvarelse af spørgsmål.

Under gennemgangen blev bl.a. oplyst følgende:

- YouSee's programpakker koster (i 2011-priser) 113 kr. for grundpakke, 238 kr. for mellem pakke og 338 kr. for fuldpakken.
- Vi betaler i dag 2.998 kr. for de programmer, vi får fra Stofa.
- Til sammenligning kan oplyses, at Elvin Petersen har undersøgt priserne hos Waoo, og hvis man skal have det, der svarer til Yousee's fuldpakke, koster det 905 kr. pr. måned for TV og radio alene.
- Der vil blive tale om prisjusteringer (opad) næste år, idet vi bl.a. skal til at betale for TV2, og der vil muligt komme prisstigninger på andre programmer.
- De priser, vi får tilbudt, er med en rabat på 20-30 % i forhold til enkeltkunder. Vi har ingen garanti for, at procentsatsene forbliver uændrede, men det vil altid være økonomisk fordelagtigt at være i en forening i stedet for at være enkeltkunde.
- Med indførelsen af YouSee slipper vi for at skal have bokse, uanset hvor mange TV-apparater vi tilslutter.
- Vi bevarer vores antenneanlæg og ejerskabet af kabelnettet.

- Der vil – specielt i den ældste del af området – opstå problemer med nogle stikledninger. Mange af de ældste anlæg har hvide kabler, som ikke har tilstrækkelig afskærmning. De hvide skulle kunne klare grund- og mellempakken, men måske ikke fuld pakken. Det vil også afhænge af, om der er direkte fejl på ledningerne.
- Det blev oplyst, at tilslutning af ny stikledning vil koste ca. 1.700 kr. uden nedgravning. Med nedgravning foretaget af YouSee vil det koste ca. 105 kr. pr. meter, og hvis man vælger ”indskydning” af kablet, er prisen ca. 215 kr. pr. meter.
- Der kan også opstå problemer med installationerne i husene. Dels afskærmer de gamle plastik-stik ikke tilstrækkeligt, og der kan måske også findes lidt ”gør det selv arbejde”, som kvalitetsmæssigt ikke er helt i top. Næstformanden havde haft kontakt med et firma, der ville gennemgå huset, der havde TV-tilslutning i 5 rum. Med udskiftning af stik m.v. ville dette koste ca. 2.850 kr.
- Ud over problemet med stikledningerne, er der også problemer med et stykke af hovedkablet i den ældste del. Kablet er af en ældre type, som ikke kan klare belastning af både TV, radio, bredbånd og telefoni. YouSee har derfor måttet tage tilbud om bredbånd og telefoni ud af kontrakten, og det gælder for hele området. – (Det kan så tilføjes, at Waoos tilbud om bredbånd og telefoni indtil videre har været bedre og billigere).

Forslaget blev herefter sat til debat.

Flere spurgte, om bestyrelsen havde overvejet at give tilskud til udskiftning af stikledningerne. (Stikledningerne er de nedgravede ledninger, der går fra skabene og ind i husene).

Formanden oplyste, at det havde været vendt i bestyrelsen, men vi var inde på et område, der hørte under det enkelte medlem. Og, skulle det medlem, som havde en OK stikledning, som han måske også selv havde bekostet udskiftning af, være med til at betale for andres stikledninger ?

Det skulle også tages i betragtning, at foreningen kunne få brug for en god del af midlerne, såfremt der under opgraderingen opstod eller fremkom ting, som foreningen skulle betale reparation af. Bestyrelsen ville derfor på nuværende tidspunkt ikke give lovning på noget tilskud.

Et medlem spurgte YouSee, om den aktuelle rabat på ca. 30 % ville blive fastholdt. Marianne Petersen turde ikke garantere de 30 %, men vi ville også fremover få en rabat omkring de 20-30 %.

Det blev fra flere anført, at det var i den ældste del af området, der var størst risiko for, at stikledningerne skulle udskiftes, og der blev igen opfordret til, at foreningen gav tilskud til udskiftning af disse.

Dette blev fortsat ikke lovet, og flere gav udtryk for, at hvis nogle skulle have tilskud, skulle alle have det.

Der blev også spurgt, om vi på generalforsamlingen kunne vedtage en udlodning. Da der er tale om et regulært forslag, kunne det ikke lade sig gøre, og det blev også påpeget, at vi fortsat skal sikre at have tilstrækkelige midler til evt. udskiftning af hovedkablet el. en del af denne.

Torben fra YouSee påpegede, at hvis vi kunne samle nogle stykker – måske omkring 20 – der skulle have stikledninger udskiftet, kunne vi måske finde en aftale om grupperabat.

Der blev også stillet spørgsmål ved, om hovedkablerne i det ældste kvarter var i orden, så de kunne klare TV-signalerne. Torben fra YouSee svarede, at kablerne bliver gået igennem, og når de afleverer anlægget inden tilslutning, så er kablerne i orden. Der stilles krav om et bestemt DB, og hvis det er til stede, så er kablet OK.

(Det kan tilføjes, at såfremt der er en fejl eller skade på hovedkablet, kan dette stedfæstes inden for ca. 1 meter, og man vil så kunne gå ned og reparere fejlen).

Der blev også spurgt, om man kunne melde sig ud/ fra YouSee. Man kan ikke som sådan melde sig ud af antenneforeningen, men de enkelte kan fravælge at modtage signal fra YouSee. Som forening kan vi ikke melde fra undervejs, da vi jfr. kontrakten er bundet i 5 år.

Med hensyn til valg/omvalg af pakkerne, blev det fra YouSee oplyst, at det er foreningen, der skal vælge om dette kan ske 1 eller 2 gange om året.
Et omvalg koster på bynettet 300 kr., hvis man går fra en større til en mindre. Hvis man går opad, er en ændring gratis.

Der blev videre spurgt om den eksisterende antennemast og vores paraboler. Disse bliver overflødige, og de vil formentlig kunne tages ned uden større omkostninger.

Det blev også påpeget, at specielt masten er monteret på et meget solidt betonfundament, og at ejeren form. ville bede om at få dette fundament fjernet, hvilket også ville medføre ret store omkostninger.

Det medlem, der har fundamentet stående på grunden, var til stede, og han gav udtryk for, at han ikke ville gøre krav på at få fundamentet fjernet.

Det blev slutteligt oplyst, at hvis man selv vil begynde at gennemgå kabler og stik i huset, skal man kikke efter godkendelses-mærke fra YouSee. Bl.a. Silvan forhandler sådanne stik. (Der ligger på foreningens hjemmeside vejledning om godkendt materiel, udarbejdet af HomeConnect – se også HomeConnects hjemmeside: www.homeconnect.me).

Der var herefter ikke flere indlæg, og forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

Der blev afgivet 194 ja-stemmer, 39 nej-stemmer, og 3 var blanke. I alt blev afgivet 236 stemmer. Forslaget blev således vedtaget med et klart stemmeflertal.

Ad 10: Bestyrelsen blev opfordret til at sørge for en ordentlig gennemgang af kontrakten, så vi ikke kom ud for overraskelser, herunder specielt m.h.t. vedligeholdelse.

Der blev videre spurgt, hvor længe ombygningen og opgraderingen af vores anlæg ville vare. YouSee regner med, at det fra kontraktunderskrift vil tage ca. 4 måneder. Der kan undervejs være lidt gener i dagtimerne, men om aftenen skulle vi kunne se TV, som vi plejer.
Selve overgangen fra Stofa til YouSee vil ske i løbet af kun 1 dag, hvor vi vil være uden signaler. Der skulle dog være billede på igen fra samme aften.

Et medlem foreslog, at man arbejdede på at skaffe et godt tilbud på test af stikledninger. Det vil blive undersøgt – det kan evt. også ske ved at man samles nogle stykker og opnår grupperabat.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden, og formanden takkede dirigenten for god mødeledelse.

Generalforsamlingen afsluttet kl. 2125.

Svend Flugt,
Sekretær.