

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

**Ekstraordinær generalforsamling i Elvefaret Borettslag avholdes
Tirsdag 25 August 2015 kl. 1900 i Møllestua.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. FORSLAG

- A) Endringer i kabelanlegget og overgang til fiber
Bakgrunn og forslag er tatt inn bakerst i dokumentet.

Oslo 3 august 2015
I styret for Elvefaret Borettslag

Olaf Devik Janne Lundgren Tor Martin Aspholm

Jan Erik Johansen Astrid Semb Maalen-Johansen

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

**Registreringsblankett
ved ekstraordinær generalforsamling i
Elvefaret Borettslag**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ekstraordinær generalforsamling i Elvefaret Borettslag

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)

Til Punkt 2 Endringer i kabelanlegget og overgang til fiber

Litt bakgrunn

Borettslagets kabelanlegg ble opprinnelig installert i 1979 (byggeåret). De første årene var anlegget drevet av Janco KabelTV. Anlegget ble første gang ombygget da borettslaget inngikk ny avtale om kabel-TV med Telenor Avidi. Telenor Avidi heter idag Canal Digital. Anlegget er senere ombygget fra såkalt serieanlegg til stjerneanlegg for å tilfredstille oppdaterte tekniske krav. Ombyggingen muliggjorde internett tilgang, samtidig ble båndbredden (antall mulige kanaler) øket for å ivareta et bredere utvalg av TV kanaler.

Borettslaget eier anlegget, men kan i praksis ikke benytte anlegget til mere enn en leverandør om gangen, da kabeldistribuert TV, må ha tilgang til hele den tilgjengelige båndbredde. Båndbredden i kabelanlegget kan ikke utvides ytterligere.

Fiber (optisk fiber) er overlegen dagens kabelnett når det gjelder båndbredde og vil gi muligheter til et vesentlig forbedret tilbud og også gi den enkelte valgmuligheter med tanke på leverandør. Strømming av TV tjenester er i ferd med å penetrere markedet for fullt og vil kreve god båndbredde ut til den enkelte husstand.

Styret har gjennom en del år hatt samtaler med forskjellige aktører som aktivt bygger ut og leverer fiberbaserte tjenester. Sentrale aktører som Get, Canal Digital, Hafslund (Altibox), Lynet og Opennet har vært inne og vurdert ombygging og gitt styret underlagsinformasjon. Aktørene skiller seg ikke vesentlig fra hverandre med tanke på kostnad for ombygging, teknisk løsning varierer noe, men aktørene har vesentlige forskjeller i forretningsmodell.

Styret har så langt mulig kartlagt hvilke tjenester beboere får levert via dagens kabel. Status februar 2015 var som følger;

- Av anleggets 219 abonnenter har hele 206 abonnert på digital grunnpakke, ca 40 av disse har dekode med opptaksmulighet T-We
- Ca 60 abonnenter har tillegg så som TV2 premium, C-more eller lignende
- 125 abonnenter abonnerer på internett via Canal Digital. Styret antar at dekningsgraden på internett er i størrelsesorden 90% om en inkluderer internett via telefonledning (ADSL)
- 9 husstander har IP telefon via Canal Digital, i tillegg kommer leiligheter som har IP telefon via annen internett løsning, eksempelvis ADSL.

Styret har i sine vurderinger lagt til grunn at tilbudet skal gi mest mulig frihet til den enkelte i å bestille de tjenester de finner interessante. Fellestilbudet bør kun omfatte tjenester som et stort flertall av husstandene ville ha valgt uansett. Å belaste husleien med tjenester som ikke alle finner av interesse anses som uheldig praksis. Videre har styret forutsatt at ombyggingen baseres på åpne tilgjengelige standarder og ikke leverandørspesifikke løsninger som vil låse borettslaget mot ett selskap.

Litt om leveransen fra Canal Digital

Canal Digital har levert kabel-TV til borettslaget i over tyve år. Vi har i store trekk vært fornøyd med leveransen, men har dessverre notert at prisutviklingen på leveransen har økt betydelig de senere år. Fra 2005 til 2014 har økningen i snitt vært 7.7% pr år, altså betydelig ut over vanlig prisøkning, som i samme periode har vært ca 2% pr år.

Styret har gjentatte ganger utfordret Canal Digital på bakgrunnen for denne økningen, men har til dags dato ikke fått noen form for utfyllende svar. Styret har antatt at Canal Digital vil fortsette samme prisøkning utover i tid.

Foreslått løsning

Styret har vurdert innkomne forslag til ombygging og har konkludert med at OpenNet har det beste og mest gjennomarbeidete tilbudet. I korte trekk vil ombyggingen omfatte;

- Dagens TV-kabel beholdes og vil benyttes til å distribuere RiksTV
 - Alle vil få tilgang til Rikspakken som del av leveransen og tilleggskanaler kan kjøpes av den enkelte, eksempelvis TV2 Premium, C-More og C-More film. Standard dekoder eller kortleser er inkludert. Abonnementet med RiksTV gjelder for inntil 4 TV apparater – disse trenger ikke stå i leiligheten.
- Fiberkabel trekkes inn til alle leiligheter og avsluttes med et såkalt fibermodem hvor en får tilgang til internettbaserte tjenester.
 - Internettbaserte tjenester fra OpenNet er idag;
 - Internett fra Bahnhof, Dataguard og Homenet
 - Strømme-TV fra Viasat, RiksTV og SnapTV
 - IP telefoni fra Phonect og Telio
 - 2 MB bredbånd er inkludert i leveransen uten tilleggskostnad
 - OpenNet har tilbudt 50 MB bredbånd fra Bahnhof til kr 199 pr måned – forutsetter at minimum 60% av husstandene inngår abonnement
 - Hastigheter opp til 1 GB kan leveres

OpenNet har som mål å drifte nett og invitere leverandører av TV og internett tjenester til å selge sine tjenester i nettet. Dette i motsetning til andre aktører som i utgangspunktet driver lukkede nett og dermed ikke fremmer konkurranse.

Andre aktører som har vært vurdert nå eller tidligere er Hafslund Nett (Altibox), Lynet internett, Canal Digital og Get.

Kostnadssiden

Ombyggingskostnaden er av OpenNet vurdert til kr 1 423 363. Andre aktører har angitt byggekostnad til sammenlignbare priser.

Leveranse (RiksTV og 2 MB internett) og drift av nettet er tilbudt til en månedskostnad på kr 209 pr leilighet. Ombyggingskostnad og leveranse/drift vil som i dag tas over husleien.

Leveranse/driftskostnaden er i samme størrelsesorden som dagens leveranse fra Canal Digital. Hovedbesparelsen vil den enkelte se ved å få tilgang til bredbånd til priser som ligger under halvparten av hva en typisk bruker betaler idag.

Styrets forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale om ombygging av borettslagets interne kabelnett. Dersom forslaget oppnår 2/3 flertall bemyndiges styret å ta opp lån for å dekke hele eller deler av ombyggingskostnaden.