

Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Dokhuset

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling i caféen på plejehjemmet Fjordstjernen, Isefjords Allé 27, 4300 Holbæk den 17/6 2025 kl. 17.00.

Dagsordenen var følgende:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsen søger bemyndigelse til at indgå foreningsaftale med TDC om installation af fibernet i Dokhuset. Tilbud vedhæftet denne indkaldelse

Begrundelse:

- Flere andelshavere oplever i dag en forringet internetkvalitet.
- Fibernet giver en langt bedre internetforbindelse – og det er klart fremtidens net forbindelse
- Bestyrelsen har modtaget tilbud fra TDC på gratis installation af fibernet i Dokhuset
- Det kræver, at 80 % af huset tilslutter sig – i dag er 86 % koblet til TDC
- Pris på fibernet 219 kr/ 249 kr /mdr. for hhv. 200/1000 Mbit. 200 Mbit opkræves af administrator over huslejen. Såfremt man ønsker 1000 Mbit afregnes differencen på de kr. 30,00 direkte mellem YouSee og andelshaveren. Administrator vil således ikke opkræve TV pakke mere. Hver andelshaver bestemmer nu selv hvilke Tv-kanaler og hvor mange, man ønsker fremover.
- TV Grundpakken vil stadig koste 309 kr /mdr. ved streaming/fibernet og 333 kr/mdr., hvis man vil fortsætte på det gamle antennestik (COAX). Se øvrige TV pakker/priser i vedhæftede.
- Tilbuddet gælder frem til 1/7-2025
- Foreningen binder sig for 36 måneder
- Hvis vi i huset skulle have indlagt fibernet uden om denne løsning, ville det koste os ca. 350.000 DKK
- Hvis nogen skulle have brug for hjælp til installation af ny router, stiller bestyrelse sig gerne til rådighed.

Hvis forslaget vedtages, vil en tekniker fra TDC-net lave en besigtigelse med bestyrelse, og andre i huset, som har lyst, hvor der snakkes installation osv.

Bestyrelsen anbefaler at vedtage forslaget

3) Reparation af rådne bjælker i vestvendte altaner. Tilbud vedhæftet.

Bestyrelsen ønsker andelshavernes tilkendegivelse af, om vi skal:

Forslag 1. Reparation af alle vestvendte altaner i 2025

Forslag 2. Reparation af de vestvendte altaner med påvist råd på nuværende Tidspunkt

Begrundelse:

Alle altaner er gennemgået på en - efter bestyrelsens mening - forsvarlig vis af vores hustømmer TJ Tømrerservice. Alle skrueerne i metalpladerne er skruet ud og i og herved mærkes, om der er råd/ikke råd i træet.

Der er pt. 7 altaner med tegn på fugt/råd i bundkonstruktionen. 1 altan er allerede repareret. Andre vil sandsynligt snart følge, idet konstruktionen af altanerne gør, at vandet samler sig i træet over bundpladerne. Det vil være direkte livsfarligt, hvis en bundplade skulle løsne sig og falde ned.

Gennemgangen af 28 altaner har kostet 5.350,00 DKK

Pris pr altan ved forslag 1 = 4.400 DKK- samlet pris for de resterende 28 altaner = 123.187,50 DKK

Pris pr altan ved forslag 2 = 6.287,50 DKK (hvis altanerne skal laves stykvis fremover, vil foreningens udgift være på minimum 176.050 DKK over tid).

Foreningen vil således spare ca. 50.000 DKK ved at få lavet alle altaner på en gang.

Bestyrelsen anbefaler vedtagelse af forslag 1

Ad 1. Formand Janne Helmer bød velkommen til ekstraordinær generalforsamling og introducerede Michael Friis-Ipsen fra TDC, som bestyrelsen havde inviteret med til generalforsamlingen.

På bestyrelsens forslag blev administrator Christina Hegner fra Real Administration A/S valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig. Der var mødt eller repræsenteret i alt 25 ud af 29 andele.

Ad 2. Formanden fremlagde bestyrelsens forslag om indgåelse af ny foreningsaftale med YouSee omkring fibernet. Den nuværende antenneaftale vil således ophøre og administrator vil ikke længere opkræve for tv-grundpakken via boligafgiften, men i stedet opkræve for fibernet.

Michael Friis-Ipsen supplerede med oplysninger og besvarede spørgsmål fra de fremmødte.



Alle andelshavernes individuelle aftaler med YouSee vil blive opsagt/ lukket af YouSee, beboerne skal således ikke tænke på at opsige disse. Undtaget er dog mobilt bredbånd, som andelshaver selv skal opsige.

For valg af tv-pakker eller sammensætning af tv-kanaler står YouSee klar til at hjælpe. Man kan besøge YouSee's butik i Ahlgade 25, 4300 Holbæk ligesom der også er mulighed for et event, hvor YouSee kommer ud i foreningen på aftalt dag og tidspunkt, hvor beboerne kan blive vejledt og indgå aftaler.

Som lovet på generalforsamlingen er Michael Friis-Ipsen efterfølgende vendt tilbage med svar på hvordan fiberboksen (ont) og routeren skal være placeret i forhold til hinanden: Boksen og routeren skal placeres ved siden af/ i nærheden af hinanden. Såfremt man ønsker routeren placeret i et andet rum anbefales det, at få en 1000 Mbit forbindelse for at sikre et godt wifi-signal. For yderligere at forstærke wifi-signalet kan man benytte en meshnode, som sættes i stikkontakten i det ønskede rum. Til 1000 Mbit forbindelsen medfølger op til 3 meshnoder. Læs mere om dette på: <https://yousee.dk/mesh>

Bestyrelsen har efterfølgende besluttet, at det nuværende system (COAX) indtil videre bevares, da den eneste udgift forbundet hermed er det strøm, som anlægget bruger. Såfremt en andelshaver fortsat ønsker at benytte det gamle system, vil al afregning og bestilling af tv-pakker ske direkte mellem andelshaveren og YouSee.

Såfremt den nye aftale bliver indgået inden den 1. juli 2025 forventer YouSee, at det nye system er oppe at køre inden årets udgang.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev **vedtaget med stort flertal**.

Ad. 3. Formand Janne Helmer redegjorde for bestyrelsens forslag om renovering af foreningens vestvendte altaner. TJ Tømrerservice ApS har foretaget en gennemgang af altanerne og har konstateret, at 7 altaner er i kritisk tilstand.

Der var en drøftelse af forslaget, hvor der blev givet udtryk for forskellige meninger og holdninger, både til nødvendigheden af renoveringen, men også til kvaliteten af tømrerfirmaets arbejde og manglende kommunikation.

Bestyrelsen ønsker arbejdet udført i år og helst her til sommer.

Andelshaverne skal give adgang til tømrerfirmaet for udbedring. Ved forgæves besøg vil andelshaveren blive faktureret.

Forslag 1 og 2 blev sat til afstemning ved håndsoprækning og **forslag 1 blev enstemmigt vedtaget**.

Der var ikke yderligere punkter og generalforsamlingen blev hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten og bestyrelsen.

YouSee Internet Foreningsaftale

TDC NET Fiber

youSee

Penneo dokumentnøgle: 3YB24-0N1GH-H3XE3-LSS1C-ARC23-I79K4

Ny kollektiv internetaftale med beboerrabat og særaftale på det nye underholdningsprodukt YouSee Play samt Grund-, Mellem- og Fuldpakken.

Nyhed til foreninger

YouSee Internet Foreningsaftale

YouSee Internet Foreningsaftale er vores nye foreningsprodukt på lynhurtigt fiber, hvor den enkelte beboer betaler for en basis bredbåndsforbindelse gennem jeres forening.

Med Internet Foreningsaftale får beboerne en lynhurtig internethastighed på fiber med 200/200 Mbit til særpris 219 kr./md. (110 kr. i rabat pr. måned i forhold til vores normalpris). Beboerne betaler de 219 kr./md. via foreningen for deres basisprodukt og herfra kan alle individuelt vælge om man ønsker en højere internethastighed og vælge en fast tv-pakke eller vores nye underholdningsunivers YouSee Play, hvor man selv vælger tv-kanaler og streamingtjenester.

Vores router har indbygget mesh

Der følger selvfølgelig en internet router med i basisproduktet, der indeholder den nyeste teknologi, så man får en god, stabil forbindelse, og det allerbedste wifi.

Routeren er mesh-ready, hvilket betyder, at vores YouSee Mesh-noder kan koble sig automatisk til routeren og forstærke ens wi-fi yderligere, hvis man bor i en stor bolig. Vælger man 1.000 Mbit, er mesh-node med i prisen. Ellers er prisen 19 kr. stk./md., som bestilles på 70 70 40 40, yousee.dk eller i en af vores mange butikker.

Med Internet Foreningsaftale får foreningen

- En nem administrativ løsning, i det aftalen kun omfatter administration af internet betalt via foreningen.
- En ny aftale med aftalelængde på 36 mdr. Aftalen tilbyder ingen prisregulering på basisproduktet i hele aftaleperioden. Dermed fast pris på basisprodukt i 36 mdr.

Med Internet Foreningsaftale tilbydes beboerne

- Særlige lave foreningspriser på internet og tv
- YouSee Internet med Mesh-ready router
- YouSee Play med de bedste tv-kanaler og mest populære streamingtjenester

Internet Foreningsaftale via fiber

200/200 Mbit

Basisprodukt som beboeren betaler via foreningen

200 Mbit

Mesh-ready router

Automatisk onlinesikkerhed

Mit Internet-app der bl.a. kan begrænse skærmtid

Mesh-noder 19 kr. stk./md.

219,- pr. md.

1.000/1000 Mbit

Individuelt beboertilkøb til basisprodukt 30 kr. pr. md.

1.000 Mbit

Mesh-ready router

Automatisk onlinesikkerhed

Mit Internet-app der bl.a. kan begrænse skærmtid

YouSee Mesh node inkluderet

249,- pr. md.

Beboeren betaler 219 kr. via foreningen og 30 kr. til YouSee.

For at få adgang til de særlige lave priser på internet og tv via en YouSee Internet Foreningsaftale, skal jeres forening sikre en forhåndstilslutning på min. 80 % af foreningens husstande. Husstande, der ønsker at aftage 200/200 Mbit basisproduktet, som beboeren betaler via foreningen.

YouSee Play til foreningspris

Med YouSee Play bruger du point til at vælge dine tv-kanaler og streamingtjenester. Du bestiller 10 ad gangen, men mangler du blot få point kan du også vælge at tilkøbe dem enkeltvis. Får du brug for færre point, skruer du bare antallet af point ned. Det koster nemlig ikke ekstra at skifte mening.

Betal kun for det, du har lyst til at se

Vælg abonnement

10 point 269 kr./md. Særlig foreningspris	20 point + 100 kr./md. for 10 ekstra point	30 point + 200 kr./md. for 20 ekstra point	40 point + 300 kr./md. for 30 ekstra point
+ 1 point til 10 kr./md.			

Se her, hvad du altid får med.



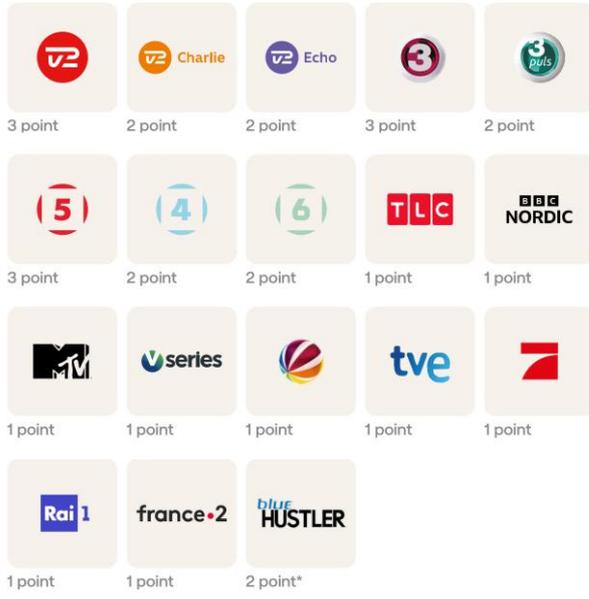
Udbud og priser pr. 28. november 2024. Se betingelser på yousee.dk/play.
*Viser Viaplay Sport News t.o.m. 31. december 2025.

Streaming

NETFLIX Standard 12 point	NETFLIX Premium 16 point	U2 Play 21 point Inkl. alle TV 2-kanaler	viaplay Film & Serier 12 point	Disney+ 5 point Disney+ Premium	max STANDARD 10 point	max STANDARD + SPORT 14 point	sky SHOWTIME 6 point
C MORE 9 point	NORDISK FILM+ 4 point	nick+ 3 point	BBC NORDIC+ 2 point	NATIONAL GEOGRAPHIC NOW 2 point			

YouSee Play Tv-kanaler

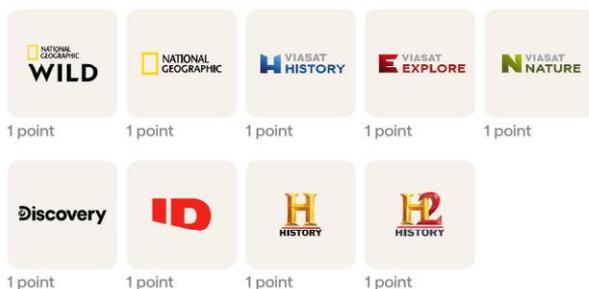
Underholdning



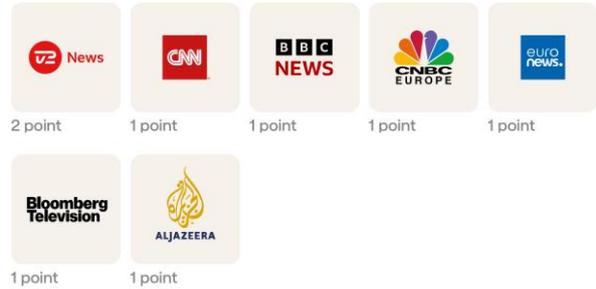
Livsstil



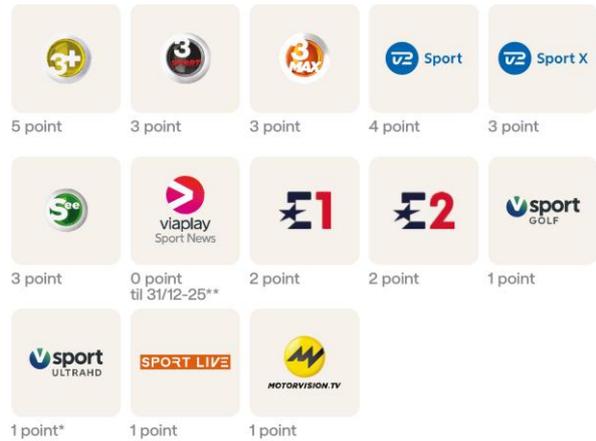
Dokumentar



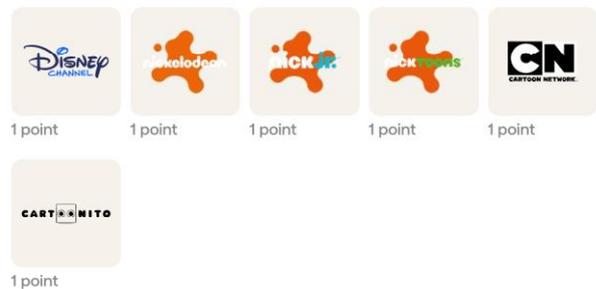
Nyheder



Sport



Børn



Musik



*Kun med tv-boks. V sport ultra HD kræver desuden Ultra HD-tv.
**Vises på YouSee Event-kanalen t.o.m. 31. december 2025.

Vælg mellem tre tv-pakker

Du kan, som særligt tilbud sammen med YouSee Internet Foreningsaftale, vælge en Grund-, Mellem- eller Fuldpakke, som alle byder på et bredt udvalg af de mest populære tv-kanaler.

Grundpakken (inkl. app)

Tv-kanaler



Streaming



309,- pr. md.

24 faste tv-kanaler og udvalgt streamingindhold. Du kan se det hele via tv-boksen og YouSee Play-appen – når og hvor du vil.

DR 1 og DR 2 synstolkning følger automatisk med. YouSee Premiere forudsætter tv-boks.

*Vises på YouSee Event-kanalen t.o.m. 31. december 2025.

Mellempakken (inkl. app)

Tv-kanaler



Streaming



589,- pr. md.

Pakken til dig, der elsker sport. Du får Grundpakkens tv-kanaler – plus masser af sportskanaler og underholdning for børn og voksne.

* Viasat Sport Ultra HD kræver et Ultra HD-tv samt tv-boks

Fuldpakken (inkl. app)

Tv-kanaler



Streaming



739,- pr. md.

Den største pakke med ekstra meget tv-underholdning og flere streamingtjenester. I pakken får du også alle Grund- og Mellempakkens kanaler.

Priser gældende pr. 1. januar 2025.

Tv-boks

Med YouSee Tv-boksen får du den bedste tv-og streamingoplevelse. Boksen kan tilvælges separat til 30 kr./md. Læs mere på yousee.dk/boks

App

Med YouSee Play-appen kan du se tv og streamer, når og hvor du vil. Derhjemme og i hele EU. Læs mere på yousee.dk/play-appen

Mød den nye YouSee Streamer og YouSee Audio

Smart genvej til tv og streaming



YouSee Streamer er til dig, der elsker tv og streaming – men som hurtigt farer vild i al den underholdning, du har adgang til. Nu kan du få et samlet overblik over alt det, du er i gang med at se. Du skal bare tænde din streamer. Så finder du alle dine tv-kanaler, streamingtjenester og apps ét sted.

Få overblikket tilbage

Med streameren får du et lynhurtigt overblik – på tværs af al din underholdning. Se videre, hvor du slap. Få inspiration til den næste serie. Tjek alt det nye indhold. Ét og samme sted. Vi danskere bruger i gennemsnit 23 minutter på at lede efter noget, vi gerne vil se. Med en YouSee Streamer skal du kun lede efter play-knappen. Så får du både overblikket og din aften tilbage. Læs mere på yousee.dk/streamer.

YouSee Audio med lyddesign af Bang & Olufsen



YouSee Audio kan bruges af alle, som har tv og streaming fra YouSee, men er særligt udviklet til dig, som har YouSee Play. Med den nye YouSee Audio samler du alle dine streamingtjenester og tv-kanaler ét sted – med lyddesign af Bang & Olufsen. Den kombinerede streamer og højttaler giver dig forbløffende detaljeret lyd, knivskarpe billeder, smart services fra Google og meget mere.

Læs mere om vores helt nye tv- og streamingoplevelse på yousee.dk/audio.

Hvad er det rigtige for dig?

Du kan se din tv-pakke via YouSee Play-app, YouSee Tv-boks, YouSee Streamer eller YouSee Audio. Se, hvordan de adskiller sig herunder. Du får altid appen med, uanset hvilket tv-abonnement, du vælger.

Du bestiller dit valgte udstyr i alle vores butikker eller på yousee.dk. Har du flere fjernsyn kan du vælge det ønskede udstyr til hvert fjernsyn.

YouSee Tv-boks	30 kr./md.
YouSee Streamer	30 kr./md.
YouSee Audio	50 kr./md.

Ligheder og forskelle

	App	Streamer	Audio	Tv-boks
Tv-kanaler og streamingtjenester samlet ét sted *		●	●	●
Forsinkelse på live-tv	1-2 min.	1-2 min.	1-2 min.	Ingen
Optage og starte live-tv forfra	●	●	●	●
Pause i live-tv		●	●	●
Se videre hvor du slap på udvalgt indhold fra tv og streamingtjenester	●	●	●	●
Stemmestyret søgefunktion, Google Assistent og Google Cast		●	●	
Dolby Atmos, HDR og 4K Ultra HD **		●	●	●
Højtaler med lyddesign af Bang & Olufsen og indbygget Dolby Atmos			●	
Mulighed for at downloade apps til fx streamingtjenester		●	●	
Fjernbetjening med mulighed for at zappe mellem tv-kanaler		●	●	●
Nem at tage med – også i EU ***	●	●	●	
Samtidige streams ****	Op til 4 enheder	Op til 4 enheder	Op til 4 enheder	Tv-boks + op til 4 andre enheder

* Enkelte streamingtjenester kan ikke tilgås via tv-boksen

** Forudsætter dit tv/lydudstyr og det indhold du ser, understøtter disse features.

*** Op til 30 dage ad gangen

**** Nogle tv-kanaler er begrænset til 1 eller 2 enheder – ingen begrænsninger på tv-bokse

Google, Android TV og Google Cast er varemærker tilhørende Google LLC. Dolby, Dolby Atmos og dobbelt-D-symbolet er registrerede varemærker tilhørende Dolby Laboratories Licensing Corporation.

Der er mange fordele ved den nye foreningsaftale

- Internet til en særlig foreningspris
- En router med indbygget sikkerhed
- YouSee Mesh, der bl.a. giver dig intelligent wifi
- Rabat på tv og streaming
- Adgang til Danmarks største underholdningsunivers med tv og streaming





Tømrrerservice ApS

Audebo Skolevej 14
4300 Holbæk
Jørn: 20256436
Tommy: 21623130
E-mail: tj@toemrrerservice.dk
Web: www.toemrrerservice.dk
CVR-nummer: 26995523

Nummer: 3538
Dato: 24-02-2025
Kundenummer: 4395

Forsikringselskab:
Skadenummer:



A/B Dokhuset
Att: John Olsen
Pakhusstræde 2 - 6
4300 Holbæk

Leveringsadresse:
Underbeklædning på altaner
Pakhusstræde 2-6
4300 Holbæk

Tilbud

Beskrivelse	Antal	Enhed	Å-pris inkl. moms	Beløb inkl. moms
-------------	-------	-------	-------------------	------------------

Undersøgelse af altaner 28 stk

Undersøgelse indebærer afmontering af enkelte skruer for at vurdere træets tilstand når man skruer skruen und igen.

Der skal være adgang til alle lejligheder på besigtigelsesdagen.

Arbejdsløn	8,00	timer	668,75 DKK	5.350,00 DKK
------------	------	-------	------------	--------------

Udbedring af rådskader på altaner 28 stk

Afdækning af altanen med masonitoplader.

Opsætning af lille stillads på altanen.

Fastgørelse af faldsikring på altanen op over.

Afmontering af stålplade.

Bortskæring af de nederste 25 mm på begge træbjælker.

Monteering af ventileret afstandsliste hvor de nederste 10 mm er plast med huller så vandet kan løbe frit.

Genmontering af stålplade med nye rundhovedet rustfri stålskruer.

Støvsugning og fjernelse af affald og afdækning.

Altanerne laves færdig kontinorligt.

Der skal være adgang til mindst 4 altaner hver dag, dvs 2 på hver etage også selvom vi kun når 3 stk.

Vi kan godt flytte enkelte krukker oghavemøbler men det skal kunne sættes i rummet inden for.

Tilbud i alt inkl. materialer og arbejdsløn				123.187,50 DKK
--	--	--	--	----------------

Udbedring af rådskader på altaner 1 stk

Afdækning af altanen med masonitoplader.

Opsætning af lille stillads på altanen.

Fastgørelse af faldsikring på altanen op over.

Afmontering af stålplade.

Bortskæring af de nederste 25 mm på begge træbjælker.

Monteering af ventileret afstandsliste hvor de nederste 10 mm er plast med huller så vandet kan løbe frit.

Genmontering af stålplade med nye rundhovedet rustfri stålskruer.

Støvsugning og fjernelse af affald og afdækning.

Tilbud

Beskrivelse	Antal	Enhed	Å-pris inkl. moms	Beløb inkl. moms
Tilbud i alt inkl. materialer og arbejds løn				6.287,50 DKK

Ordresaldo	Moms 25%	Total
107.860,00 DKK	26.965,00 DKK	134.825,00 DKK

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christina Hegner

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: a245575e-4ba1-4132-83d8-72536719a7a5

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-07-10 13:25:02 UTC



Nils Henrik Møller

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7a3d104a-46e5-4fb5-b1ce-ec946ad6fb71

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-07-10 13:27:56 UTC



Claus Munkholm Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cab1e010-1629-4a04-be04-cda215bf30a1

IP: 188.181.xxx.xxx

2025-07-10 13:50:18 UTC



Janne Louise Helmer

Bestyrelsesformand

Serienummer: 53088e2f-543a-4720-9434-c81b975c4764

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-07-10 16:19:23 UTC



Edith Johannessen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1bb0ca90-e250-4670-b75d-6ea120ecfd77

IP: 188.181.xxx.xxx

2025-07-11 08:46:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.