

Antennens fremtid i Grundejerforeningen Damgården

Beslutningsoplæg i forbindelse med generalforsamlingen 2007

Teknologien inden for fællesantenneanlæg udvikler sig i disse år meget hurtigt, og konstant viser der sig nye muligheder for et antenneanlæg som Damgårdens.

I Damgården står vi overfor en række beslutninger om, hvilke af de mange muligheder vi ønsker at vælge og udnytte. Bestyrelsen lægger hermed op til en diskussion og beslutning på generalforsamlingen 2007, om hvilken løsning der skal arbejdes videre med.

Her er en række af de spørgsmål, som har indflydelse på vor beslutning.

- I hvilket omfang ønsker vi at udnytte digitalt TV - contra analogt TV
- Hvor mange TV kanaler ønsker vi at se?
- Findes der muligheder for, at vi individuelt kan vælge kanaler, eller hvordan kan Damgården selv vælge de kanaler vi vil se
- Skal vi selv eje antenneanlægget, eller skal vi overdrage anlægget til et kabelTVselskab?
- Har vi mulighed for at bruge IPTV (internetbaseret TV) i Damgården
- I dag er alle parceller forsynet med coax-kabel - hvilke muligheder er der for at udnytte de nye muligheder med fiberløsninger?
- Hvilke muligheder er der for at anvende internet gennem antenneforeningen.

Ud fra disse spørgsmål kan der opstilles 5 mulige scenarier for antennens fremtid:

Mulighed 1: Minimum - som nu.

Vedligeholde det eksisterende anlæg og samme program pakke. Kun udskiftning til digital DVB-T modtagelse af DR1, DR2, TV2 inden september 2009. Ingen Internet eller Telefoni. Antenneskabet ombygges og sikres mod overophedning.

Fordele:

- Meget Billigt

Ulemper

- Få kanaler
- Ingen mulighed for Internet
- Varierende billede kvalitet
- Løbende service udgift

Mulighed 2: Fortsat fuldt ejerskab af antenneanlægget hos grundejerforeningen. (3 TV pakker, Internet og Telefoni)

Eksisterende anlæg ombygges: Ny hovedstation installeres, og vi vil selv nedtage programmer (opdele i 2 - 3 TV pakker i alt op til 20 - 25 prog.). Hver enkelt parcel kan vælge, om man kun vil have en basispakke eller ønsker flere pakker.

Distributionsnettet renoveres med nye aktive enheder og aktiv returvej + reparation af evt. defekte kabler frem til den enkelte parcels fordelerboks ved vej. I rækkehuse ombygges til stikledninger.

Internet og Telefoni kan muligvis tilbydes fra tredje part - f.eks. Aplus eller Nordit. (I så fald vil det skulle betales separat af den enkelte parcel - dvs. tilslutningsafgift, etablering og abonnement). Denne del af pakken kan forhandles senere.

Fordele

- Foreningen vælger selv TV pakkernes indhold
- Ingen problemer i forhold til forsyningspligten
- Fortsat ejerskab -> mulighed for at vælge i fremtiden
- Billigt TV
- Billigt Internet

Ulemper

- Knap så mange TV programmer som i TDC eller Telia pakke
- Udgift til modernisering af anlæg
- Løbende vedligeholdes udgifter vil stige moderat
- Kun få kanaler kan sendes digitalt p.t., (DVB-T kanaler)

Mulighed 3: Grundejerforeningen ejer distributionsnet, men TV programmer leveres fra tredje part (TV pakker, Internet og Telefoni).

Distributionsnettet renoveres med nye aktive enheder og aktiv returvej + reparation af evt. defekte kabler. I rækkehuse ombygges til stikledninger. Vi vil modtage digital program pakke fra TDC, Aplus, Danske Telecom, Stofa eller anden indholdsleverandør.

Fordele

- Fortsat ejerskab af distributionsnet -> mulighed for at vælge anden leverandør i fremtiden
- Mange TV programmer, men i forvalgte pakker
- Mulighed for digitalt TV hvis TDC eller Stofa vælges
- Ikke så meget administration for Grundejer Foreningen

Ulemper

- Ikke mulighed for at påvirke kanal sammensætningen
- Stadig udgift til modernisering af anlæg
- Løbende vedligeholdes udgifter til distributionsnettet.
- Høj tilslutnings afgift
- Høj månedlig TV abonnement.
- Dyrt Internet (meget dyrt ved hurtige forbindelser)
- Dyrere end at eje selv

Mulighed 4: Overdragelse (3 pakker, Internet og Telefoni)

Grundejerforeningen sælger/overdrager hele anlægget til tredje part - f.eks. TDC, Aplus, Danske Telecom, Stofa eller anden indholdsleverandør.

Fordele

- Mange TV programmer
- Mulighed for digitalt TV hvis TDC eller Stofa vælges (Tillægs abonnement.)
- Ingen udgifter til vedligeholdelse
- Mindre EI udgift end hvis også hovedstationen ejes
- Ingen administration for Grundejer Foreningen

Ulemper

- Høj tilslutnings afgift
- Høj månedlig TV abonnement.
- Dyrt Internet (meget dyrt ved hurtige forbindelser)
- Dyrere end at eje selv
- Ikke mulighed for at påvirke kanal sammensætningen
- Ikke mulighed for at vælge i fremtiden
- Hvis f.eks. kun 90 % vil overdrage har foreningen pligt til at forsyne de sidste 10 % med TV -> det gamle system skal køre videre?

Mulighed 5: IPTV via fibernet ejet af f.eks. DongEnergy

Der etableres fibernet til samtlige boliger, den enkelte skal selv købe TV program pakker hos en content udbyder (f.eks. FastTV eller StreamTV, Danske Bredbånd).

Fordele

- Helt sikkert den rigtige tekniske løsning på langt sigt
- Mange TV programmer og fuldstændigt individuelt frit valg af indholdsleverandør.
- Video On Demand
- Digitalt TV via Internet
- Ingen udgifter til vedligeholdelse

Ulemper

- Langt den dyreste af de 5 løsninger
- Hele etableringen skal betales af grundejerforeningen -> Dong har ingen planer om at komme selv (ingen el-kabler skal lægges i Jord)
- Fiber Abonnement til Dong i al evighed (et nyt Monopol lukkes ind).
- Dyrere end at eje fiber selv.
- Ikke mulighed for at skifte fiber leverandør i fremtiden.
- SETTOP box pr. TV
- (hver parcel får øget investering)

Sammenfatning

Hver af de 5 muligheder medfører dels en anlægsinvestering og dels en ændret årlig udgift for hver parcel - til grundejerforeningen og eventuelt også til en udbyder.

Her er et økonomisk **overslag** over engangsudgift og løbende udgifter pr. parcel alt efter hvilken mulighed Damgården vælger at gå videre med:

Mulighed	EKSTRA anlægsinvestering i kr. (engangsudgift) pr. parcel i forhold til Mulighed 1	Årlig udgift i kr. pr. parcel
Mulighed 1	Ingen finansiering af den enkelte parcel. Finansieres via Damgårdens hensættelser -	Basis: 759.- (som i 2006) inkluderet i Damgårdens kontingent for 2007
Mulighed 2	2000.- - 3300.-**	GRF pakker: Basis: 950.- Mellem: 1800.- Stor: 2700.-*
Mulighed 3	2050.- - 3300.-	TDC pakker: Basis: 1820.- Mellem: 2900.- Stor: 3836.-
Mulighed 4	4595.- (tilbud fra 2006)	TDC Pakker: Basis: 1820.- Mellem: 2900.- Stor: 3836.-
Mulighed 5	7000.-	TDC pakker: Basis: 11.000.- Mellem: 12.000.- Stor: 13.000.-

* beløbet vil afhænge af hvor mange kanaler der kommer i de forskellige pakker .
950.- kr svarer til en programpakke som leveret i dag (p.t. 759.kr) - 2700.- svarer til en programpakke med 20 - 25 kanaler. Sammensætningen af programpakkerne bestemmes af grundejerforeningens medlemmer ved afstemning.

** Grundejerforeningen har modtaget to tilbud på denne ombygning, som giver dette spænd i anlægsinvesteringer. Disse tilbud skal forhandles nærmere, såfremt dette scenarie bliver vedtaget.

På grundejerforeningens hjemmeside har vi opdateret en mere detaljeret gennemgang af de 5 muligheder.

Idét Grundejerforeningen skal kunne distribuere de digitale signaler fra DR og TV2 fra 2008-2009 **indstiller bestyrelsen**, at generalforsamlingen vedtager, at grundejerforeningen vil gennemføre Mulighed 2. Mulighed 2 vil etablere grundlaget for en betydelig udvidelse af kanalantallet, og samtidigt vil det give Damgården mulighed for selv at vælge kanaler og den enkelte mulighed for programpakker ud over basisprogrampakken. Mulighed 2 åbner også mulighed for internet og telefoni via vort eget net. Investeringen er forholdsvis lille, og der er ikke lukket for senere at investere i mere fremtidige løsninger som fibernet (når det formodentligt bliver billigere).

Den største fordel ved Mulighed 2 er at vi selv kan bestemme programpakkernes sammensætning - modsat TDC og Telia, hvor man altid ser de mest populære kanaler fordelt over alle (3) pakker, således at man "tvinger" brugere til at købe den store pakke, hvis man f.eks. vil se både sport,TV3 og Zulu. Bestyrelsen forestiller sig, at medlemmerne i Damgården tilkendegiver sin interesse for de mulige kanaler således, at vi kan samle de mest populære kanaler og must-carry kanaler i basispakken, de næstmest populære i mellempakken etc.

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at sætte forhandlinger og arbejdet i gang under forudsætning af, at de endelige tilbud ikke overstiger de vedtagne overslag med mere end 10 % for såvel anlægsinvestering som årlig udgift (afhænger af kanaludbydernes prisstigninger). Den ekstra anlægsudgift opkræves af alle parceller i 2007. Det forudsættes at en del af vor nuværende hensættelse til antenne bruges til udbygningen. Endvidere skal det præciseres, at der kun opkræves den nødvendige engangsinvestering efter vi har forhandlet det på plads med leverandørerne.

Såfremt forslaget vedtages forøges kontingentet således mellem Kr. 2.200 og Kr. 3.500 alene i 2007. Efterfølgende vil kontingentet på grund af denne antenneudvidelse stige med kr. 200 i forhold til angivne i årets budget. Afregning af de forskellige pakker udover basispakken, som er inkluderet i det almindelige kontingent, sker direkte mellem de enkelte medlemmer og administratoren/leverandøren af den valgte løsning.