

Fastighetsdomstolen
Malmö Tingsrätt
Box 265
201 22 Malmö

Malmö tingsrätt
BESLUT 2010-03-03.
Stämning utfärdas.


Ulenza Dahlberg

MALMÖ TINGSRÄTT

Avd

Ink

Akt

Aktbil

11
2010-02-23

F 1728-10

2010-03-01
Inkom Avd 1

Klagande: Ett antal medlemmar i Gylleröds samfällighet, Mölle

Motpart: Gylleröds samfällighetsförening, Sillgränd 45, 260 42 Mölle

Överklagat beslut: Gylleröds samhällighetförenings beslut 2010-06-02 angående installation av nytt fibernät.

Undertecknade överklagar härmed det beslut som togs vid Gylleröds Samfällighetsförenings extra stämma den 6 februari 2010 om att lägga ner nuvarande TV och radioanläggning och ersätta densamma med nytt fiberoptiskt nät, bilaga 1.

Vi anger följande grunder för överklagandet:

1. Beslutet står i strid mot stadgarna i Samfälligheten, samfällighetslagen och gällande anläggningsbeslut samt kränker enskild medlems rätt.
2. Bristfälliga och vilseledande kalkyler.
3. Tekniskt ofullständig redogörelse av alternativen.

Bakgrund

Gylleröds samfällighetsförening bildades 1975 och har som anläggningsbeslut:

"Gemensamhetsanläggningen skall bestå av lekplatser, förbindelseleder (gångvägar) och centralantennanläggning för TV och radio".

Syftet med denna TV och Radioanläggning är att på ett effektivt sätt och utan kostnad distribuera ett antal TV kanaler till samtliga medlemmar i samfälligheten.

Den gemensamma anläggningen för TV och Radio är i behov av viss renovering och föreningen beslutade under hösten 2009 att undersöka olika alternativ för föreningens fortsatta service.

Från oktober 2009 till beslutsmötet i februari 2010 har styrelsen drivit en kampanj för installation av optiskt fibernät.

I föreningen finns 73 stycken fastigheter. Många av dessa bebos av sommarboende, ca 20 stycken. Även om styrelsen haft informationsmöten och medlemmarna har blivit informerade via post så har dessa medlemmar inte haft tillfälle att delta och ställa frågor på ett adekvat sätt.

Utveckling av grunderna

1. **Beslutet står i strid mot stadgarna för samfälligheten, samfällighetslagen och gällande anläggningsbeslut**

Bifogat finns anläggningsbeslut från 1975, bilaga 2 och föreningens stadgar, bilaga 3.

I anläggningsbeslutet står att samfälligheten skall tillhandahålla radio och TV.



I enlighet med beslutet på extrastämman 2010-02-06 tar man bort dessa funktioner. Detta innebär att varje medlem måste skaffa TV- och radio funktionalitet på egen hand.

Detta innebär att man indirekt ändrar i stadgarna och gällande anläggningsbeslut, vilket kräver 2/3 majoritet.

Styrelsen tror att beslutet som togs på extrastämman 2010-06-02 räcker för att ändra stadgarna. Beslut togs med endast enkel majoritet, se beslutsprotokoll.

Beslutet på stämman 2010-02-06 inkräktar dessutom på den enskilde medlemmens rätt till radio och TV.

I sitt beslut har föreningsstyrelsen vilseledande gjort gällande att det är frågan om en ombyggnad av befintlig TV- och radioanläggning och att man således inte behöver ändra stadgarna.

I själva verket är det inte frågan om en ombyggnad utan en nedläggning av befintlig TV- och radioanläggning, med hänsyn till bland annat följande fakta:

Styrelsen uppgav vid beslutstillfället att ombyggnaden av befintlig anläggning innebär att nuvarande anläggning skall avvecklas snarast efter det att det nya optiska fibernätet installerats. Detta innebär i sin tur att medlemmarnas möjlighet och rätt till TV- mottagning upphör och att denna service således ej längre kommer att tillhandahållas av föreningen, det vill säga TV-bilden blir helt svart.

För att därefter ha möjlighet att se på TV måste varje enskild medlem installera och bekosta egen infrastruktur i sitt hem och dessutom teckna och bekosta nytt TV-abonnemang hos någon TV-operatör. Detta ingår i idag i samfällighetens befintliga service.

När fibernätet är installerat och befintlig anläggning är tagen ur bruk har den enskilde medlemmen således ingen TV-mottagning.

Vi anser dessutom, att då man gräver upp gator och torg och byter ut hela kabelsystemet och inför helt ny begränsad funktionalitet i den centrala anläggningen är det inte fråga om förvaltning av nuvarande anläggning, utan en helt ny anläggning som kräver ett nytt anläggningsbeslut.

Ovanstående innebär att det erfordras en stadgeändring som kräver minst 2/3 majoritet enligt stadgarna § 17, samfällighetslagen § 52 och anläggningslagen § 8 för giltigt beslut.

Den föreslagna lösningen gynnar ej heller flertalet av medlemmarna utan endast en liten minoritet med stort behov av hög bandbredd för Internet. Detta i sin tur strider mot samfällighetslagens §19.

2. **Bristfälliga kalkyler och vilseledande kalkyler.**

Styrelsen har gått ut med information att **den nya internetanläggningen** skall kosta 1.750.000 SEK. För att få till en godtagbar ekonomisk kalkyl har man en avskrivningstid på 25 år. Denna avskrivningstid är inte på något sätt vedertagen idag när den tekniska utvecklingen går oerhört snabbt framåt. En avskrivningstid på 10 år är normalt.

Istället för att visa den totala kostnaden på drygt 3.212.000 SEK har man redovisat 1.750.000 SEK. En skillnad på 1.462.000 SEK. **För varje husägare innebär det att kostnaden under perioden inte blir 15.000 SEK utan ca 44.000 SEK, dvs. nästan tre gånger så mycket som styrelsen angivit. I detta fall har vi ändå inte tagit hänsyn till att avskrivningstiden bör vara högst 10 år.**

an

Till detta kommer **anslutningsavgifter** till olika operatörer **för att kunna se TV**, vilket idag ingår i medlemsavgiften och är varje medlems rätt utan extra kostnad.

Många som tillstyrkte beslutet vid mötet har i grunden trots att man för ytterligare 600 SEK/år får bättre faciliteter och funktioner enligt **gällande** anläggningsbeslutet. Efter mötet har många beklagat sig över att man inte förstått vad man röstat på och vad de verkliga kostnaderna kommer att bli innan man erhåller samma TV funktion som tidigare.

Styrelsen har alltså underlåtit att informera medlemmarna om de verkliga kostnaderna.

Styrelsen har **ej heller svarat korrekt på en motion från två medlemmar, nämligen där man frågar om kostnaden för varje fastighet avseende anslutning till ett nytt fiberoptiskt nät.** Man har **ej** tagit med räntekostnaden vid finansieringen. Man har **ej** heller tagit med vad som krävs i varje hus för att utnyttja ett nytt fibernät. Dessutom har man **ej** som svar på motionen informerat om att det krävs extra anslutningsavgifter till olika leverantörer, vilket ökar kostnaden ytterligare.

Enligt § 50 i Samfällighetslagen har styrelsen brustit i informationsplikt om de ekonomiska konsekvenserna för varje medlem.

Detta har troligtvis betytt att många medlemmar röstat ja via fullmakt, baserat på styrelsens felaktiga information.

Medlemmarna har med andra ord ej haft korrekt och vederhäftig information att grunda sitt val på.

3. **Tekniskt ofullständig redogörelse av olika alternativ**

Trots att styrelsen haft uppdraget att utreda två alternativ har man endast koncentrerat sig på ett fiberoptiskt alternativ .

I den redogörelse och information som styrelsen lämnat har man låtit påskina att de lösningar och nya funktioner som redovisas enbart går att lösa med fiberoptik.

Man har ej heller tagit hänsyn till den snabba tekniska utvecklingen(t.ex. 4G) , utan försätter medlemmarna i en situation som man skall leva med och betala av på i 25 år oavsett den tekniska utvecklingen.

I vida argument har man låtit påskina att alla får en värdestegring på sina fastigheter vid anslutning till ett optiskt fibernät. Detta är ren spekulation.

Det kan istället bli tvärtom till följd av den stora lånebördan. Argumentet som styrelsen använt har i alla fall medfört att en del svarat ja på enbart på grund av detta skäl.

Många anser att fokuseringen från styrelsen har varit att för några få personer få en mycket bra Internetanslutning och att styrelsen därmed bortsett från TV-funktionen, **något som också speglas i detta svar från medlem i styrelsen till en av medlemmarna:**


” Som jag ser det är den stora fördelen med fibernät att internetförbindelsen blir så mycket snabbare och säkrare än med alla nuvarande alternativ, och så tror jag att det kommer att förbli under överskådlig tid”.

en

4. Yrkanden

a/ Vi yrkar att beslutet taget vid extrastämma 2010-02-06 angående helt ny installation av ^{TJÄNSTEANSÄTTEN} optiskt fibernät förklaras ogiltigt på grund av ovanstående grunder ~~under punkt~~.

b/ Vi yrkar på inhibition av det överklagade beslutet, så att man ej får sätta igång arbeten ^{struket i enlighet med Mona Nordens uppgifter vid tfn-samtal den 1/3-} med att gräva upp gator och torg i vårt område innan frågan slutligen är avgjord.


Ulrika Dahlberg
Malmö Bryggeri
2010-03-01

Kontaktman i denna fråga från vår sida är: Lars-Erik Johansson, Ålgränd 3, 260 42 Mölle.
Telefon: 0701-600 901

Mölle 2010-02-22



Chister Nilsson
Ålgränd 8



Lars-Erik Johansson
Ålgränd 3



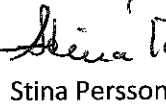
Fredrik Nordin
Krokgränd 1



Kerstin Tillberg
Garngränd 6



Jan-Erik Persson
Garngränd 1



Stina Persson
Garngränd 1



Gun-Britt Brodén
Krokgränd 6



Charlotte Lund
Sillgränd 41



Staffan Gribel
Sillgränd 41

Bilagor

Bilaga 1: Protokoll från extra föreningsstämma Gylleröds Samfällighetsförening 2010-02-06

Bilaga 2: Anläggningsbeslut Gylleröds Samfällighetsförening

Bilaga 3: Stadgar Gylleröds Samfällighetsförening