

Svar på överklagande • Mål nr F 1728-10

## Utveckling av samfällighetsföreningens gemensamma tv-anläggning

### Föreningens inställning

Styrelsens handläggning av frågan om att utveckla den gemensamma tv-anläggningen har skett inom ramen för föreningens stadgar och i enlighet med lagstiftning och rättspraxis.

Styrelsen informerade samtliga medlemmar om alla aspekter av ombyggnaden till fibernät i god tid före stämman. Detta gäller inte minst de ekonomiska konsekvenserna av förändringen ur den enskilda medlemmens synpunkt. Även ett kritiskt och ifrågasättande perspektiv fanns med efter den öppna debatt som föregick stämman. Medlemmarna hade alltså tillgång till ett fylligt och allsidigt beslutsunderlag när de fattade beslut den 6 februari 2010.

Kärandena anger tre grunder för överklagandet i sin skrivelse till fastighetsdomstolen av den 22 februari 2010. I det följande kommer vi att visa att deras framställning bygger på en rad felaktiga påståenden. Fastighetsdomstolen bör avslå kärandenas yrkande om att ogiltigförklara föreningens beslut.

De anbud som föreningen har fått från Höganäs Energi, Öresundskraft och ett par olika företag som är villiga att åta sig att gräva för fiberkabeln och koppla utrustningen i tv-boden och i husen har en begränsad giltighetstid. Föreningen kan troligen förhandla om att förlänga anbuden på oförändrade villkor under en eller annan månad, men om upphandlingen måste skjutas upp längre än så, riskerar föreningen att lida skada. Konjunkturläget i byggbranschen håller nämligen på att förbättras, vilket leder till en ökad efterfrågan och stigande priser.

Mot bakgrund av vad styrelsen anför ovan, och i det följande, yrkar föreningen:

**att** fastighetsdomstolen handlägger ärendet skyndsamt,

**att** fastighetsdomstolen avslår överklagandet,

**att** fastighetsdomstolen upphäver sitt beslut av den 3 mars 2010 om inhibition och

**att** motparten åläggs att betala föreningens eventuella rättegångskostnader; beloppet preciseras senare.

## Bakgrund

Föreningens tv-anläggning har tjänat Gyllerödsborna i 35 år. Men under de senaste åren har anläggningen fordrat mycket underhåll. Redan i verksamhetsberättelsen för 2002 skrev den dåvarande styrelsen: »En del avbrott har dessvärre skett men inga direkta haverier. Vi är uppmärksammade på att anläggningen på grund av ålder när som helt behöver moderniseras.«

De totala kostnaderna för tv-anläggningen har under tioårsperioden 2000–2009 varit i genomsnitt cirka 72 000 kronor per år, vilket motsvarar cirka 1 000 kronor per fastighet. De två största posterna har varit kostnader för underhåll och visningsrättigheter (bilaga 1).

För oss i den nuvarande styrelsen blev tv-frågan akut i augusti 2009. De två danska kanalerna skulle digitaliseras, vilket innebar att tv-anläggningen skulle behöva byggas om för cirka 25 000 kronor för att medlemmarna i fortsättningen skulle kunna se dansk tv. Styrelsen beslöt att *inte* göra denna investering, eftersom vi ansåg att det var fel att satsa så mycket på en anläggning som den tekniska utvecklingen hade sprungit ifrån. Beslutet presenterades i ett informationsblad till medlemmarna (bilaga 2).

Styrelsens beslut väckte debatt i föreningen, och vi bestämde oss för att kalla till en extrastämma den 24 oktober 2009 för att bringa klarhet i tv-frågan.

Inför extrastämman gjorde vi en tv-enkät som alla medlemmar utom sex svarade på. Rundfrågan visade bland annat att inte mindre än 24 medlemmar hade skaffat en egen lösning, nämligen parabolantenn eller tv via bredband.

Resultatet av tv-enkäten presenterades i ett 16-sidigt informationshäfte som delades ut en vecka före extrastämman (bilaga 3). Häftet innehöll också en beskrivning av den nuvarande tv-anläggningen: teknik, kostnader, underhållsbehov, brister, begränsningar, upplevd bild- och ljudkvalitet etcetera. Två medlemmar intervjuades: en med parabolantenn och bredband via telejacket och en annan med såväl tv och telefoni som internet via telejacket. I båda fallen redovisades medlemmarnas kostnader för tjänsterna. På ett uppslag gavs en översiktlig information om fibernät och vad det skulle innebära för föreningens medlemmar.

I häftet återgav styrelsen också en motion och presenterade sitt svar på motionen samt ett förslag till beslut. Vi ansåg sammanfattningsvis att föreningen stod inför två alternativ:

**A.** Den nuvarande anläggningen läggs ned inom ett eller två år. Medlemmarna skaffar egna lösningar, till exempel med parabol eller

bredband. Föreningen ansöker om en omprövningsförrättning för att ta bort tv-anläggningen från gemensamhetsanläggningen.

**B.** Föreningen bygger om den nuvarande anläggningen till fiberoptik. Det nya nätet ansluts till Öresundskrafts stadsnät. För detta alternativ behövs ingen ändring i anläggningsbeslutet.

På extrastämman den 24 oktober 2009 deltog 36 personer. Styrelsen föreslog att stämman skulle besluta att ge styrelsen i uppdrag att omgående utreda alternativ B. Mötet beslöt att följa styrelsens förslag. Beslutet var enhälligt, se protokollet (bilaga 4).

• *Styrelsens kommentarer till kärandenas påståenden under avsnittet »Bakgrund« på första sidan*

Kärandena återger anläggningsbeslutet på ett korrekt vis. Men påståendet att syftet med centralantennanläggningen är att »utan kostnad distribuera ett antal TV kanaler till samtliga medlemmar i samfälligheten« saknar stöd i anläggningsbeslutet (bilaga 5). Den gemensamma tv- och radioanläggningen har i praktiken inneburit kostnader för föreningen alltsedan 1977, se ovan.

Kärandena skriver att »föreningen beslutade under hösten 2009 att undersöka olika alternativ för föreningens fortsatta service«. Detta är fel. Stämmans beslut var att styrelsen skulle utreda alternativ B (se ovan), det vill säga en ombyggnad av samfällighetens anläggning till fibernät.

Påståendet att »styrelsen har drivit en kampanj för installation av optiskt fibernät« är inte heller riktigt. Styrelsen har – enligt stämmans uppdrag – utrett en ombyggnad till fibernät och sedan informerat medlemmarna om resultatet.

Informationen till medlemmarna skedde först och främst i form av ett 12-sidigt häfte med titeln Fiber Trippel (bilaga 6). Styrelsen ordnade också ett informationsmöte den 23 januari 2010 som lockade 44 deltagare. Vid mötet medverkade Ulf Liljefors och Anders Rönndahl, Höganäs Energi respektive Öresundskraft.

Diskussionerna om ombyggnaden har pågått under cirka ett halvår. Det började, som sagt, med styrelsens beslut i augusti 2009 att inte bygga om den nuvarande anläggningen för att kunna ta emot de digitaliserade danska kanalerna. Alltsedan dess har vi strävat efter att ha en öppen process, där medlemmarna har fått utförlig information från styrelsen, men de har också haft goda möjligheter att göra inlägg i debatten och att ta del av andras synpunkter.

Vi har varit noga med att ge *alla* medlemmar information. Eftersom 21 av 73 medlemmar inte bor i Gylleröd året om, har vi skickat all skriftlig information till den gruppen via Posten. Dessutom har vi lagt

ut informationen på Gyllerödwebben, föreningens webbplats. Där har vi också publicerat medlemmarnas inlägg i ett särskilt debattforum. Till detta kommer att styrelsen lämnade kompletterande information i informationsbladet Senaste nytt i fiberfrågan den 22 januari 2010 (bilaga 7). Vidare gav styrelsen utförliga svar på de fem motioner som kom in före extrastämman den 6 februari 2010 (bilaga 8, underbilaga 3–6) och ett förslag till beslut i frågan om finansiering (bilaga 8, underbilaga 7). Även dessa dokument spreds via brevlådorna i Gylleröd, Posten och föreningens webbplats.

Kärandenas påstående att de »somm darboende« inte skulle ha haft »tillfälle att delta och ställa frågor på ett adekvat sätt« håller därför inte. Gruppen består, som nämnts, av 21 delägare, och av dessa deltog de facto tolv delägare i omröstningarna på stämman den 6 februari 2010. Flera i gruppen var dessutom aktiva i beslutsprocessen genom att skriva motioner eller inlägg till Gyllerödwebben. Lagstiftningen ger alla medlemmar möjlighet att delta i ett stämmobeslut genom fullmakt, något som alltså många utnyttjade.

## **1. Gällande anläggningsbeslut**

Under hösten 2009 hade styrelsen kontakt med ett 15-tal experter, myndighetspersoner och företrädare för andra samfällighetsföreningar. En återkommande fråga till dessa var om ett beslut att bygga om till fibernät skulle kräva en kvalificerad majoritet.

En annan fråga som vi ställde gällde anläggningsbeslutet. I detta står det att gemensamhetsanläggningen bland annat ska bestå av en »centralantennanläggning för television och radio« (bilaga 5). Efter en ombyggnad till fibernät kommer ju anläggningen dessutom att klara telefoni och internet, alltså gå *utöver* anläggningsbeslutet.

Det visade sig att båda frågorna var välbekanta för de flesta som vi talade med. I andra samfälligheter hade ombyggnadsfrågan varit kontroversiell och flera medlemmar hade hävdade att det skulle krävas en kvalificerad majoritet för ett giltigt beslut. Det gällde bland annat Eleshults samfällighetsförening i Nyhamnsläge, som byggde om till fibernät under hösten 2009, och Samfällighetsföreningen Östra Lerberget Nr 1 i Höganäs, som blev klar 2008 med sin ombyggnad till fibernät. Båda föreningarna hade varit i kontakt med myndigheterna och fått reda på att ett majoritetsbeslut är vad som krävs.

Vi insåg alltså att det här var viktiga frågor och tog därför redan i september 2009 kontakt med den lantmätare som ansvarar för Höganäs kommun, nämligen Linda Adler, förrättningslantmätare vid Lantmäteriet i Ängelholm, division Fastighetsbildning. Hennes svar på den första frågan var: »Vad gäller stämmobeslut, kan en sådan här förändring genomföras genom majoritetsbeslut.«

När det gäller behovet av en ny förrättning bedömde förrättningslantmätaren att någon sådan inte skulle behövas med utgångspunkt från det som planerades i Gylleröd, det vill säga att ett gammalt kopparnät skulle ersättas av ett nytt fibernät som föreningen äger. Hon förklarade att »deläggande fastigheter måste tåla viss förnyelse för drift, underhåll och prestanda, detta finns det rättsfall på«.

Det finns två prejudicerande rättsfall som har stora likheter med den aktuella situationen i Gylleröd, se referaten i bilaga 9.

*Det första fallet* gäller en samfällighetsförening som beslöt att bygga om sin centralantennanläggning så att den också kunde användas för att ta emot kabel-tv, det så kallade Härnösandsfallet. Beslutet överklagades; både fastighetsdomstolen och hovrätten ansåg att beslutet stred mot föreningens ändamål. Hovrätten ansåg bland annat att den beslutade ombyggnaden innebar att en helt ny och förändrad anläggning tillkom.

Högsta domstolen ändrade emellertid de lägre instansernas domslut och avslog överklagandet. Domstolen påpekade att tekniska anordningar som ingår i gemensamhetsanläggningar förr eller senare måste förnyas. »Att därvid en centralantenn för mottagande av eterburna sändningar byggs om till en anläggning för mottagande av kabelburna sändningar kan inte – i varje fall inte numera – anses medföra att det blir fråga om en anläggning av principiellt annan art.«

Högsta domstolens utslag kom i juni 1989 och det spelade en roll när Gylleröds samfällighetsförening i september samma år beslöt att bygga om anläggningen till parabolantenn (bilaga 10, sidan 2).

*Det andra fallet* gäller en samfällighetsförening som hade beslutat att komplettera sin anläggning för mottagning av kabel-tv med bredbandstjänster. Tingsrätten beslöt att avslå ett överklagande med hänvisning till den tidigare domen i Högsta domstolen. Först hovrätten och sedan Högsta domstolen fastställde tingsrättens dom 2003.

Vår slutsats är att rättspraxis ger ett tydligt stöd för föreningsstämmans ombyggnadsbeslut. En radikal ombyggnad – som i Gylleröds fall till fibernät – tillgodoser ett ackumulerat behov av en teknisk förnyelse.

• *Styrelsens kommentarer till kärandenas påståenden under avsnittet »Utveckling av grunderna«, punkt 1*

Kärandena menar att beslutet att bygga om anläggningen till fibernät skulle innebära att föreningen tar bort funktionerna radio och tv. I själva verket är det tvärtom: Alla medlemmar får tillgång inte bara till dessa tjänster, utan dessutom till telefoni och internet.

Kärandena skriver: »Styrelsen uppgav vid beslutstillfället att ombyggnaden av befintlig anläggning innebär att nuvarande anläggning skall avvecklas *snarast* [vår kursivering] efter det att det nya optiska fibernätet installerats.« Detta är fel, vilket alla närvarande torde kunna intyga. Vi förklarade på mötet att det kommer att behövas en relativt lång övergångstid så att alla medlemmar har gott om tid att ställa om sig till den nya tekniken. Vi räknade med att den ombyggda anläggningen skulle kunna tas i drift omkring den 1 juni 2010, men att det även därefter under flera månader skulle gå att fortsätta att se tv via kopparnätet. De avtal som föreningen har med tv-operatörer för vidareändring av tv-program kan inte sägas upp från en dag till en annan, eftersom avtalen innehåller bestämmelser om uppsägningstid. Det finns därför ingenting för föreningen att vinna på att koppla bort kopparnätet snabbt.

När ett nytt fibernät är installerat kan den enskilda medlemmen välja att ansluta sig till Öresundskrafts stadsnät, vilket är ett så kallat öppet nät. Hon eller han kan välja mellan tre olika operatörer för tv samt sju olika operatörer för telefoni och internet (bilaga 11). För alla tre tjänsterna finns det ett stort antal alternativ när det gäller omfattning, pris etcetera. Den enskilde har också möjlighet att *inte* ansluta sig, utan att i stället fortsätta med sin tidigare lösning för tv, till exempel via parabol.

Kärandena hävdar att ombyggnaden till fibernät inte skulle gynna flertalet medlemmar »utan endast en liten minoritet med stort behov av hög bandbredd för Internet». Ingenting kan vara felaktigare. *Alla medlemmar gynnas av ombyggnaden*. De får tillgång till ett mycket stort utbud av tv-program att välja i, en mycket bättre tv-bild jämfört med vad den nuvarande anläggningen förmår, och dessutom möjlighet att få billigare telefoni och en mycket snabbare och något billigare internetanslutning än som i dag gäller för telefoni och internet via telejacket.

## **2. Styrelsens ekonomiska beräkningar**

I häftet Fiber Trippel (bilaga 6) presenterar styrelsen ekonomiska beräkningar och förslag till finansiering, se bland annat sidan 5, 6 och 10–12.

När häftet skrevs i början av januari 2010 räknade vi med att investeringsutgiften skulle bli cirka 1 500 000 kronor eller cirka 20 500 kronor per fastighet. Med ett banklån på 25 år innebar detta cirka 60 000 kronor per år i amortering och cirka 39 000 kronor per år i ränta.

I kalkylen utgick vi ifrån ett lånelöfte i Handelsbanken med en ränta som ligger cirka en procentenhet över den lägsta bostadsräntan, det vill säga på i dag cirka 2,5–3,0 procent. Eftersom vi räknade med att

räntan kommer att förändras under årens lopp, antog vi att den genomsnittliga räntan under lånetiden skulle bli cirka 5 procent.

Efter informationsmötet den 23 januari 2010 stod det klart att det var mindre lämpligt att dra fiberkabeln huvudsakligen i gräsytor, och att ansluta fibernätet till respektive fastighet från trädgårdssidan. Några medlemmar anförde bland annat att en sådan lösning skulle kunna komma att fordra en förrättning för ändring av de faktiskt lokaliserade officialservituten i deltagande fastigheter. Flera medlemmar sade sig också föredra att slippa ingrepp i trädgården och menade att det naturliga är att ansluta fiberkabeln från gatusidan på samma vis som dagens tv-kabel är ansluten.

Det här medförde att styrelsen beslöt att föreslå extrastämman att fiberkabeln i huvudsak skulle dras i asfalt och att fastigheterna skulle anslutas från gatusidan. En sådan lösning innebär emellertid en något större investeringsutgift än vi räknade med i januari 2010. Inför föreningsstämman den 6 februari 2010 justerade vi därför kalkylen. Vi beräknade investeringsutgiften till 1 750 000 kronor och den årliga genomsnittliga kostnaden för amortering och ränta till cirka 117 000 kronor eller cirka 1 600 kronor per fastighet.

Beräkningen av dessa kostnader framgår tydligt i vårt informationsmaterial, bland annat i styrelsens yttrande över Barbro och John Bengtssons motion (bilaga 8, underbilaga 6) och i styrelsens förslag till beslut i frågan om finansiering av ombyggnaden av den nuvarande tv-anläggningen till fiber (bilaga 8, underbilaga 7).

Medlemmarnas årliga avgift till samfällighetsföreningen beräknas i genomsnitt för lånetiden komma att öka från 2 000 kronor – vilket var avgiften för 2009 – till cirka 2 600 kronor per år, det vill säga med cirka 600 kronor per år. Förklaringen till att behovet av höjd årsavgift beräknas stanna vid detta har att göra med att föreningen slipper kostnaderna för den nuvarande tv-anläggningen, vilka uppgår till cirka 1 000 kronor per fastighet.

• *Styrelsens kommentarer till kärandenas påståenden under avsnittet »Utveckling av grunderna«, punkt 2*

Kärandena hävdar inledningsvis att styrelsen »har gått ut med information att den nya internetanläggningen skall kosta 1.750.000 SEK«. Underförstått alltså att styrelsen skulle ha påstått att detta var totalkostnaden under hela avskrivningstiden. Så är emellertid inte alls fallet. Vi har tydligt talat om att utgiften vid investeringstillfället, det vill säga den så kallade *investeringsutgiften*, blir cirka 1 750 000 kronor, att denna utgift ska finansieras med ett banklån och att den årliga *kostnaden* beräknas bli cirka 117 000 kronor eller cirka 1 600 kronor per fastighet. Tvärtemot vad kärandena påstår har vi alltså utförligt redovisat både amortering och ränta.



Kärandena påstår att styrelsen har räknat med en för lång livslängd av investeringen och menar att »En avskrivningstid på 10 år är normalt.« Det finns emellertid ingen *generell* avskrivningstid för alla slag tillgångar. När ett företag köper lastbilar, handverktyg, kontorsutrustning och annat som används flitigt i rörelsen kan en avskrivningstid på 5 eller 10 år vara den rätta. *Men en investering i ett fibernät är någonting helt annat.*

När till exempel ett bostadsföretag med hyreslägenheter installerar fibernät i sina hus kommer fibernätet att ingå i fastigheten som sådan och avskrivningar kommer att göras med 2–4 procent per år, vilket motsvarar en livslängd på 25–50 år. Installationen av ett fibernät betraktas alltså på samma sätt som stammar, värmesystem, ventilationsanordningar och liknande tillgångar.

Handelsbanken, som har erfarenhet av långivning till just sådana projekt som är aktuellt i Gylleröd, anser att en avskrivningstid på 20–25 år är lämplig och har erbjudit föreningen ett lån med den förutsättningen.

En anläggning med fibernät kommer att fungera långt in i framtiden. De förklaringar som fackfolk ger till den långa livslängden är att själva fiberkabeln är så gott som outslitlig och att den har en närmast obegränsad kapacitet. Den begränsning som finns i fiberoptiktekniken sitter i respektive ände, alltså där signalen skickas ut respektive tas emot. Att utveckla tekniken i ändpunkterna fordrar inga ingrepp i fiberkabeln och är relativt billiga och enkla att utföra.

Så långt som till 50 år vill styrelsen inte sträcka sig, utan vi har fastnat för 25 år som en rimlig bedömning av anläggningens livslängd. En jämförelse med den nuvarande anläggningens kopparkabel kan också göras. Visserligen har anläggningen gått på kryckor i flera år, men själva kopparnätet har trots allt hängt med i 35 år. Den ombyggnad som gjordes omkring 1990 gällde utrustningen för mottagning och sändning – inte kabeln.

Kärandena skriver: »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.«

Den första delen av påståendet är riktig. En medlem som ansluter sig till Öresundskrafts stadsnät får betala en så kallade aktiveringsavgift på 300 kronor, vilket är ett engångsbelopp. När hon eller han väljer en tv-operatör tar denne också ut en engångsavgift vid anslutningstillfället, men hur stor den blir är svårt att säga eftersom operatörerna ofta lämnar introduktionsrabatter. Därtill kommer kostnader för kabeldragning inomhus som kan bli från några hundralappar till flera tusen kronor beroende på arbetenas omfattning, vem som gör jobbet och så vidare. Detaljerade uppgifter om detta finns i häftet Fiber Trippel (bilaga 6, sidan 7–9).



Den andra delen av påståendet är däremot felaktig. Det stämmer inte alls att en medlem i dag skulle kunna se tv via den gemensamma anläggningen *utan att det kostar någonting*. Som vi har redovisat ovan kostar den nuvarande anläggningen i själva verket cirka 1 000 kronor per medlem och år för underhåll, reparationer, visningsrätter med mera.

Kärandena kritiserar styrelsen för att den skulle ha underlåtit att informera medlemmarna om de verkliga kostnaderna. Medlemmarna har «med andra ord ej haft korrekt och vederhäftig information att grunda sitt val på», skriver kärandena. Vi menar att det är tvärtom.

Vi har gått in för att *inte* förringa kostnaderna för en ombyggnad till fibernät. Våra skäl för den hållningen har varit följande. Vi har dels velat ge en så fullständig och riktig information som möjligt, och därmed ett fullgott beslutsunderlag för varje medlems eget ställningstagande, dels har vi velat undvika att bli beskyllda för att göra glädjekalkyler.

Styrelsen har till exempel aldrig räknat med att fastigheterna genom att vara anslutna till stadsnätet skulle öka i värde, alltså en annan sak som kärandena beskyller styrelsen för. Vi har tvärtom, både i skrift, på informationsmötet och på de två extrastämmorna, understrukt att det är svårt att bedöma sambandet mellan fibernät och huspris (se till exempel bilaga 6, sidan 9).

Observera också att styrelsen har spridit alla motioner i god tid före stämmorna och att det har varit fritt fram för alla medlemmar att göra inlägg på Gyllerödwebben (bilaga 12). Styrelsen har uppmuntrat till kritiska inlägg och välkomnat alla som har velat yttra sig i dessa former – allt för att ge en så nyanserad bild som det över huvud taget går av för och emot i ombyggnadsfrågan.

Flera av kärandena har utnyttjat möjligheterna att genom motioner och debattinlägg föra fram sin syn på alternativa tekniska lösningar, värdet av en ombyggnad till fibernät etcetera. Det kritiska och ifrågasättande perspektiv som finns i kärandenas överklagande har därmed varit tillgängligt *före* den beslutande stämman – i vissa fall många veckor i förväg. Medlemmarna har alltså haft goda möjligheter att väga in också dessa synpunkter.

Kärandena skriver: »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.« Vi antar att kärandena syftar på motionen från Lars-Erik Johansson och Christer Nilsson (bilaga 8, underbilaga 4). Sanningen är att styrelsen har svarat utförligt på deras motion och dessutom lämnat ett förslag till beslut på stämman; svaret finns i direkt anslutning till motionen. Styrelsens svar innehåller en ingående redovisning av såväl investeringsutgiften som de årliga kostnaderna för amortering och ränta.

Styrelsen handlade Lars-Erik Johanssons och Christer Nilssons motion på samma sätt som övriga motioner till stämman. Det innebar att alla motioner kopierades eller renskrevs och spreds till medlemmarna före stämman tillsammans med styrelsens yttrande och förslag till beslut.

### 3. Olika alternativ

Gång på gång i överklagandet tar kärandena upp att styrelsen borde ha undersökt »andra alternativ«. Men det bygger, som sagt, på en missuppfattning. Beslutet på extrastämman den 24 oktober 2009 var att styrelsen skyndsamt skulle utreda en ombyggnad av den nuvarande anläggningen till *fibernet*, se sidan 2 ovan.

Ändå har styrelsen i viss mån belyst andra alternativ. Det gäller alternativet att få tv, telefoni och internet via telejacket, alternativet att få tv via parabol och alternativet att ta emot de marksända kanalerna via en sprötantenn på taket. Ytterligare alternativ kom fram genom inlägg i motioner och debattinlägg på webbplatsen, bland annat en total mobil lösning.

Kärandena skriver att styrelsen har »lätit påskina att alla får en värdestegring på sina fastigheter«, men att detta »är ren spekulation.« Kärandena anser att det i stället »kan bli tvärtom till följd av den stora lånebördan«.

Vi har redan tillbakavisat påståendet att styrelsen skulle ha använt en väntad värdestegring på fastigheterna som ett argument för ombyggnaden till fibernet (sidan 9). Här vill vi kommentera kärandenas missuppfattning om finansieringen. *Belåningen av varje enskild fastighet ökar inte genom den lånemodell som föreningen har valt.* Det är föreningen i sin helhet som kommer att stå för lånet som finansierar investeringen. Detta resulterar, som sagt, i en beräknad genomsnittlig årsavgift på 2 600 kronor per fastighet, alltså 600 kronor mer än vad som gäller i dag. Det innebär knappast att vår samfällighetsförening kommer att skilja sig från många liknande föreningar vad gäller årsavgiftens storlek. Kärandenas oro för att huspriserna i Gylleröd skulle påverkas nedåt av denna anledning förefaller alltså obefogad.

Inför extrastämman den 6 februari 2010 föreslogs i två motioner att ett beslut i ombyggnadsfrågan skulle skjutas upp till sommaren, nämligen i motionen från Lars-Erik Johansson och Christer Nilsson (bilaga 8, underbilaga 4) och i motionen från Barbro och John Bengtsson (bilaga 8, underbilaga 6).

På stämman pläderade de förstnämnda motionärerna för ett uppskjutande av beslutet, bland annat med argumentet att frågan inte var tillräckligt utredd och att andra alternativ inte hade belysts. En annan medlem ansåg detsamma och begärde en omröstning. Stämman beslöt emellertid enligt styrelsens förslag, det vill säga att ett beslut

skulle fattas på stämman och inte skjutas upp. Röstresultatet blev 39 röster för styrelsens förslag och 8 röster emot (bilaga 8, sidan 3).

Mölle den 12 mars 2010

GYLLERÖDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



Lars-Peter Jonsson  
ordförande



Leif Houghthon  
ledamot, kassör



Sven Stedt  
suppleant



Christer Wallentin  
ledamot, sekreterare

## **Bilagor**

1. Om föreningens intäkter och kostnader, PM den 1 mars 2010 (2 sidor).
2. Dansk tv släcker sina analoga sändningar, informationsblad den 25 augusti 2009 (1 sida).
3. Utred fibernät nu! – beslutsunderlag inför extrastämman om samfällighetsföreningens tv-anläggning den 24 oktober 2009, informationshäfte den 15 oktober 2009 (16 sidor).
4. Extra stämma den 24 oktober 2009, protokoll med bilagor (7 sidor).
5. Anläggningsbeslut den 23 januari 1975 (1 sida).
6. Fiber Trippel – information om fibernät inför mötet den 23 januari och extrastämman den 6 februari, informationshäfte den 11 januari 2010 (12 sidor).
7. Senaste nytt i fiberfrågan, informationsblad den 22 januari 2010 (1 sida).
8. Extra föreningsstämma den 6 februari 2010, protokoll med bilagor (19 + 4 sidor). [Röstlängden i underbilaga 1 (4 sidor) lämnas till fastighetsdomstolen, men finns inte med på Gyllerödwebben av sekretesskäl. Bilagan är tillgänglig för medlemmar hos styrelsen.]
9. Två prejudicerande rättsfall (1 sida).
10. Protokoll över årsmöte i Mölle stationshus 1989-03-28 (3 sidor).
11. Förteckning över tillgängliga operatörer i Öresundskrafts stadsnät, den 8 mars 2010 (1 sida).
12. Alla inlägg på Gyllerödwebbens debattforum från och med den 27 augusti 2009 till och med den 5 februari 2010 (12 sidor)

• Svaromålet och bilagorna finns också på föreningens webbplats.  
Adressen är [www.gyllerod.se](http://www.gyllerod.se)