

Nedan information skall läggas upp på Brf Svartåstrand 4's hemsida

ENKÄT
angående
KOLLEKTIVT BREDBAND / TV
Brf Svartåpromenaden 4

I samband med Brf Svartåpromenaden 4:s årsmötet fanns en punkt "Kollektivt Bredband / TV" som resulterade i att en arbetsgrupp bildades. Gruppen hade till uppgift att undersöka möjligheten att teckna ett kollektivt Bredband/TV avtal i enighet med den inkomna skrivelsen, se sid 4.

Undersökningen har resulterat i att det i vårt avtal med nätverksägaren Utsikt finns skrivningar som anger att det är möjligt så länge deras nät är "öppet".

Under avtalstiden förbinder sig fastighetsägaren att använda Utsikt Bredbands öppna nät. Det finns möjlighet att ansluta individuella tjänster per lägenhetsinnehavare alternativt kollektiva TV- och internettjänster för de boende i fastigheten.

Med detta som grund begärdes det in 6 st. pridförslag. Pridförslagen var ojämnt fördelade vad det gäller kostnader då innehållet varierande medan angiven bindningstid vanligtvis angavs till 5 år. Av dessa 6 är det 2 stycken bedöms vara lämpliga att inleda en fördjupad diskussion med.

De 2 förslagen är inte direkt jämförbara då de omfattar olika innehåll, tjänster samt hårdvara, som kommer att förhandlas/kunna förändras i ett senare skede om ett kollektivt Bredband / TV kommer att tecknas.

Kostnadsbilden för de 2 alternativen ligger i prisspannet 265–200 kr/månad på det som går att jämföras. Detta är ett obegränsat bredband 250/250, 18 Tv-kanaler (kanalerna 1–12 samt ytterligare 6 stycken) samt individuella rabatter på olika tillägg som den enskilda lägenheten själv kan teckna.

Ovanstående gör att Brf Svartåpromenaden 4 nu står vid ett val:

Vill Brf Svartåpromenaden 4 medlemmar ha ett / inte ha ett kollektivt Bredband / TV?

För att få ett svar på detta har en enkät delats ut i varje lägenhets brevlåda.

ENKÄT angående kollektivt BREDBAND / TV Brf Svartåpromenaden 4

LGH 4: 1XYZ **vill ha** kollektivt BREDBAND / TV

LGH 4: 1XYZ **vill inte ha** kollektivt BREDBAND / TV

Vänligen lämna Er åsikt till Hjalmarson personligen eller hans brevlåda senast augusti 05. Se info på anslagstavlan samt <https://www.brfsvartapromenaden4.se>

Godkännande för senare E-mail utskick:

- **Om majoriteten av inkomna svar är för ett kollektivt avtal går vi vidare med detta och tillser att ett kontrakt förbereds för tecknande.**
Planen är då att teckna avtalet <september samt att start på avtalet därefter skall ligga ca 6-månader framåt i tiden, antag februari 2025. Detta för att ge alla tillfälle att avsluta sina ineliggande avtal och/eller minimera kostnader för avtal som inte går att avsluta.
- **Om majoriteten av inkomna svar inte vill ha ett kollektivt avtal avslutas allt arbete med ett kollektivt avtal omgående.**

Som framgår av ovan så är det av stor vikt att enkäten besvaras.

Ifylld enkät lämnas till Anders Hjalmarson personligen eller i hans brevlåda senast augusti 05, 2024.

Att den här metoden har valts beror på att Brf Svartåstrand 1 med gott resultat har använt den som grund för det avtal som de har på plats sedan ett par år tillbaka.

Med Brf Svartåstrand 1 har vi haft givande samtal och möten. Detta har resulterat i att vi kommer att etablera ett samarbete med dem vilket kan ha inverkan på angivet prisintervall, dvs ge lägre priser.

Brf Svartåstrand 2 har det inte gått att få kontakt med.

Vad det gäller Häxan så är Brf Svartåstrand 3 och 5 informerade om att vi undersöker förutsättningarna för ett kollektivt bredband/tv-avtal samt att vi gärna ser ett samarbete. Responsen har varit obefintlig.

Det finns med all säkerhet olika viljor inom vårt hus avseende ett kollektivt/TV avtal varför enkäten blir det avgörande för kommande aktiviteter.

Förhoppningen är att enkäten får den uppmärksamhet som den förtjänar samt att den ger det svar som majoriteten av Er vill ha.

Arbetsgruppen för kollektivt Bredband/TV Brf Svartåstrand 4

P.S.

- Undersök gärna vad "andra" har för erfarenhet av ett kollektivt avtal.
På nätet hittar man mängder av åsikter.

Hur man stadgemässigt kan hantera ett kollektivt bredband/tv avtal finns redovisat på sidan 3. Det är ett utdrag på HSB's fastighetsjurist Ebba Svanholm svar på hur en styrelse kan agera samt på hur den bör agera.

D.S.

HSB fastighetsjurist Ebba Svanholm:

<https://www.hsb.se/malmo/om-boende/bostadsratt/maste-jag-betala-extra-for-bredband/>

Fråga:

Måste jag betala extra för bredband?

I vår förening har styrelsen beslutat om ett gruppavtal med en bredbandsleverantör, trots att flera medlemmar var emot detta, och adderat denna kostnad till månadsavgiften för alla medlemmar oavsett om man ansluter sig eller inte. Vilka gränser finns för vad som kan läggas till månadsavgiften? Skulle styrelsen kunna göra likadant med elen?

Svar

Styrelsen i en bostadsrättsförening är behörig att skriva avtal med en leverantör om installation samt leverans av en tjänst för bredband till samtliga medlemmar. Om åtgärden inte innebär att en lägenhet kommer att förändras behövs vanligtvis inget stämmobeslut. HSB Riksförbunds jurister rekommenderar dock ett stämmobeslut med enkel majoritet. Detta med anledning av att frågan kan vara kontroversiell och att bostadsrättshavaren kan behöva säga upp sina individuella abonnemang. Det strider däremot inte mot gällande rätt att fatta beslut om gemensam bredbandstjänst i styrelsen.

Instället för att varje lägenhet har sitt eget elavtal kan föreningen stå som storförbrukare. På så vis kan priserna pressas och varje enskild bostadsrättshavare betalar mer direkt för sin förbrukning. Att införa IMD, eller individuell mätning och debitering som det står för, är likt införandet av gemensamt bredband något som styrelsen kan besluta om. Det rekommenderas dock, av samma anledning som tidigare nämnt, att ett stämmobeslut med enkel majoritet tas.

I § 11 i HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar går det att utläsa att styrelsen fattar beslut om årsavgiftens storlek. För informationsöverföring kan styrelsen, enligt nyss nämnda bestämmelse i stadgarna, besluta om att ersättningen ska bestämmas till lika belopp per lägenhet.

Styrelsen har således rätt att besluta om att ersättning för gemensam bredbandstjänst ska tas ut i avgiften och bestämmas till lika belopp per lägenhet. Bostadsrättshavarna har möjlighet att välja att ingå annat avtal om bredbandstjänster med annan leverantör men har alltså en skyldighet att betala årsavgiften såsom styrelsen beslutat om den.

Likhetsprincipen är en föreningsrättslig princip som innebär en skyldighet att behandla alla medlemmar i föreningen lika i jämförbara situationer. Likhetsprincipen ska genomsyra alla beslut som fattas i föreningen. Det kan dock finnas tillfällen då denna princip kan åsidosättas. Åsidosättandet måste kunna motiveras av sakliga skäl.

Vid sidan av likhetsprincipen gäller generalklausulen. Generalklausulen innebär att varken styrelsen eller föreningsstämman får fatta beslut som är ägnat att ge en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan, om detta är till nackdel för föreningen eller någon annan medlem. För att generalklausulen ska kunna tillämpas krävs således att det både uppkommit en fördel för vissa och en nackdel för andra. Fördelen respektive nackdelen kan vara av ekonomisk art men kan också handla om medlemmens inflytande i föreningen.

Generalklausulen kan tillämpas på alla typer av styrelse- och stämmobeslut. Viktigt att notera är att generalklausulen kan åberopas även när styrelsen eller föreningsstämman har fattat ett beslut som är förenligt med likhetsprincipen. Självklart krävs även i denna situation att beslutet, trots att det är förenligt med likhetsprincipen, likväl missgynnar föreningen eller andra medlemmar samtidigt som det gynnar andra på ett otillbörligt sätt.

Sammanfattningsvis: En bostadsrättsförenings styrelse har sakliga skäl att teckna ett gemensamt gruppavtal för föreningens medlemmar och ta ut en avgift med lika belopp per lägenhet om föreningens stadgar medger detta.

Ett beslut om att teckna ett gemensamt gruppavtal för bredbandstjänster är inte ägnat att ge en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan för att missgynna föreningen eller annan medlem. Gruppavtalet tecknas för föreningens samtliga medlemmar och erbjuder samtliga medlemmar samma bredbandstjänst.

/Ebba Svanholm, fastighetsjurist

Baserat på denna kunskap motionerar jag följande:

- Att Svartåpromenaden 4 skall arbeta för att teckna ett långsiktigt gruppavtal med **någon** av de många aktörerna som finns på marknaden.
Dvs göra en upphandling under konkurrens.
 - Att Svartåpromenaden 4 årsmöte maj tar upp frågan till omröstning
 - Om majoritetens val blir i enlighet med ovan förslag skall en arbetsgrupp bildas vars uppgift blir att hitta den "bästa" lösningen.
 - Arbetsgruppen skall ha mandat att initiera en överenskommelse inom givna gränser.
*)
Riktmärket, dvs max kostnad/min antal kanaler, skulle kunna vara något liknande som är känt från
- *) Arbetsgruppen bör även ha mandat att kontakta de andra husen, dvs Svartåpromenaden 1, 3 samt 5, för att undersöka möjligheten till ett övergripande gemensamt agerande vad det gäller Bredband samt TV.

Utdrag ur föreningsstämmans protokoll för Svartåstrand 4 den 2 maj 2024.

§ 18. Informationspunkt 3.

Bredband.

Beslut: Föreningsstämman godkänner att en arbetsgrupp bildas för att undersöka möjligheten till att skaffa ett gemensamt bredband och tv-abonnemang, vilket skulle kunna minska kostnaderna för de boende. Anders Hjalmarsson o Björn Broger ingår i gruppen.

Arbetsgruppen kan också ta kontakt med övriga hus inom Häxans samfällighet för att ge en förhandsinformation om vad som är på gång. (skrivelse bilaga 1).

Mjölby den 7 maj 2024



Iréne Karlsson, sekr



Ronny Nilsson, ordf.