

ÄRENDE 13

vid styrelsemöte 2007-01-24

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Lägesrapport angående Bredbandsutbyggnaden hos Stockholmshem

Bakgrund

På styrelsens möte den 3 juni 2004 och 12 december 2004 redovisades en rapport om Stockholmshems bredbandsutbyggnad. Där konstaterades att efterfrågan på bredbandstjänster ökar allt mer. Med dagens teknik kan man möta denna efterfrågan på bredbandstjänster och genom detta öka värdet för boende, fastighetsägare och samhället. Inom ett antal områden såsom IP-telefoni, IP-TV, kameraövervakning och video on demand efterfrågas ökad bandbredd och för att kunna leverera detta krävs en ny infrastruktur.

Styrelsen beslutade den 12 december 2004 att:

att inriktningen för Stockholmshem ska vara att bygga bredband till samtliga hyresgäster.

att samverka med Svenska Bostäder och Familjebostäder i bredbandsutbyggnaden.

att godkänna att projektering och upphandling av bredbandsinstallation sker för fastigheterna Kvarnringen 1, Kvarntratten 1 och Kvarndrängen 1 i Rinkeby.

att uppdra åt VD att återkomma med specificerade planer för det vidare arbetet vad gäller tidplaner, samverkansformer och kostnader för genomförandet av bredbandsutbyggnad i bolagets övriga bestånd.

Redovisning

Kommunfullmäktige uppdrog genom beslut i oktober 2005 åt de tre bostadsbolagen att tillsammans med Stokab genomföra en bredbandsutbyggnad och ansluta bostäder och lokaler enligt en i beslutsärendet föreslagen modell som föreslagits i "Handlingsplan för uppkoppling av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnät" Modellen innebär bland annat att det enskilda bostadsbolaget blivande fastighetsnät ska ägas av ett särskilt dotterbolag.

Genom budgetdirektiv för 2007 har kommunfullmäktige uppdragit åt bostadsbolagen att tillsammans med Stokab fullfölja utbyggnaden av fiberoptiskt bredbandsnät till samtliga fastigheter och lokaler.

Med anledning av fullmäktiges beslut har Stockholmshem ingått avtal med Stokab om förhyrning av ett fiberoptiskt nät till varje fastighet, avtalet syftar till att reglera AB Stokabs leverans, drift och underhåll av den passiva fiberinfrastrukturen och villkoren för förhyrningen av denna.

För att utbyggnaden i Stockholmshem ska komma igång fordras bland annat att ett så kallat nätägarbolaget finns etablerat. Stockholmshem har bildat dotterbolaget AB Stockholmshem Fastighetsnät. Styrelseledamöter i nätägarbolaget utsågs av kommunfullmäktige 11 december 2006.

Stockholmshem samverkar med Svenska Bostäder och Familjebostäder i utbyggnaden av bredband, bolagen har en gemensam projektorganisation som leds från Svenska Bostäder. Utbyggnaden av bredband inom Stockholms-hem engagerar för närvarande ca 2 personer på heltid, projektorganisationen kommer att behöva förstärkas för att klara färdigställandetiden till 2010.

Bolaget äger de passiva näten från överlämningspunkt i fastigheten och hyr utnyttjanderätten till kommunikationsoperatörer(KO) som aktiverar näten. KO svarar för övervakning, drift och support till kund och ansluter tjänsteleverantörer. Bolagen har genomfört marknadsundersökning bland hyresgästerna i området Blackeberg, Hässelby och Bromma för att öka kunskapen om hyresgästernas innehav och användning av olika IT-produkter, IT-tjänster och intresse för bredband och bredbandstjänster inför den fortsatta utbyggnaden av bredbandsnät.

Marknadsundersökningen genomfördes som telefon intervjuer och resultatet visar bl.a. att ca 70 % av familjerna har dator hemma och bredbandsmarknaden växer från 4.6 Mdr kronor 2005 till en prognos på 8 Mdr kronor 2007. Mer än 3500 av SB:s hyresgäster köper nu en tjänst genom SB Bredband och anslutningsgraden i de utbyggda områdena ligger mellan 15 till 30 %.

För att öka anslutningsgraden till den nya infrastrukturen bland våra hyresgäster har en diskussion startat mellan bolagen att bygga nätet helt färdigt in i varje lägenhet för att underlätta för hyresgästen att snabbt komma igång med abonnemang på nya tjänster.

Den utbyggnad som har skett hittills, har haft ett tekniskt och ekonomiskt fokus. Det främsta målet har varit att få infrastrukturen på plats och att det ska ske med minsta möjliga ekonomiska risktagande. Det senare ledde fram till valet av successiv utbyggnad, som innebär att man skjuter investeringar framåt i tiden och gör dem i takt med att boende beställer tjänster.

Vid styrelsemötet 2006-08-31 redovisades några av de ekonomiska förutsättningarna för utbyggnaden av nätet. För att få teckning för grundinvesteringen träffades en överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Stockholm 2006-06-21 där parterna har avtalat om den hyreshöjning som skall utgå när respektive fastighet ansluts till bredbandsnätet och hyresgästerna kan ansluta sig till det nya nätet. Den månatliga hyreshöjningen kommer att uppgå till 42 kronor per lägenhet i 2006 års hyresnivå. Beloppet ska ändras med kommande generella hyresförändringar.

Kalkylmässigt ger metoden låg ekonomisk risk. Den successiva metoden innebär däremot att beställningsprocesser och kundhantering blir krångligare än om man bygger allt färdigt från början. Det leder till extra administrativa kostnader för alla inblandade, Stockholmshem, kommunikationsoperatörer och tjänsteleverantörer. Företaget kommer att för lång tid behöva en organisation för kompletterande styckvis installation i de lägenheter som inte har anslutits till nätet från början. Detta kommer troligtvis också innebära högre kostnader än om nätet färdigställs från början, riktigt hur mycket är svårt att säga.

Att ändra metod och bygga nätet färdigt direkt in i lägenheten skulle innebära en investering i storleksordningen 92 mkr (cirka 3 000:-/lgh) men inga säkerställda intäkter. Detta medför en förhöjd risk i projektet jämfört med den beslutade successiva utbyggnaden, då investeringen görs först då kunden beställer ett abonnemang och intäkt erhålles.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att att godkänna rapporten och ge verkställande direktören i uppdrag att fullfölja utbyggnaden av bredbandsnät inom Bolagets fastighetsbestånd i enlighet med vad som ovan redovisats och med så kallad successiv utbyggnad i enlighet med styrelsens tidigare beslut i frågan samt

att återkomma med rapport om utbyggnadens framskridande samt om ovanstående förutsättningar förändras så att nya ställningstaganden kan vara aktuella.

Stockholm 2007-01-15

Pelle Björklund