

Till styrelsen

Beslutsunderlag för tecknat ramavtal mellan IT-BO i Stockholm AB och AB Stokab

Utbyggnaden av optiska fibernät för bredbandstjänster i Svenska Bostäders fastighetsbestånd har fortsatt i enlighet med tidigare styrelsebeslut. Näten i affärsområdena Vällingby, Norra Järva och Södra Järva är färdigställda. Totalt har nu ungefär en tredjedel av Svenska Bostäders hyresgäster tillgång till Internetaccess, telefoni och TV-tjänster genom de nya näten. Näten är öppna och ett flertal tjänsteoperatörer använder dem för att erbjuda sina tjänster i konkurrens. Erfarenheten hittills är att öppenheten leder till tjänster med hög kvalitet till pressade priser.

Planeringen för utbyggnaden i resterande områden i Västerort samt i Söderort och Stockholms innerstad pågår. Upphandling av fastighetsnät till fastigheterna i Hässelby och Blackeberg ska genomföras i början av nästa år.

Den fortsatta utbyggnaden kommer att ske i samverkan med systerbolagen AB Familjebostäder och AB Stockholms hem. Upphandling och genomförande hanteras av en gemensam projektorganisation. Möjligheterna att ha en gemensam kundtjänst som stöd för utbyggnadsprocessen diskuteras för närvarande.

På Järvafältet har, som tidigare rapporterats i styrelsen, Stokab svarat för investeringarna i områdesnät. Svenska Bostäders nätägarbolag IT-BO i Stockholm AB, hyr områdesnäten av Stokab. Förhyrningen sker, som också tidigare rapporterats, till marknadsmässigt pris. Samarbetet mellan IT-BO och Stokab på Järvafältet har fungerat mycket bra.

Inför den fortsatta utbyggnaden har det förts en diskussion mellan de tre samarbetande bostadsbolagen och Stokab rörande möjligheten att Stokab tar på sig ett mer omfattande ansvar för nätstrukturen i de tre bostadsbolagens fastighetsbestånd under förutsättning att det kan ske till ett marknadsmässigt pris.

En principöverenskommelse om ett sådant åtagande från Stokab träffades under sommaren 2006. Under hösten har parterna förhandlat om detaljerna i ett ramavtal som innebär att Stokab utrustar och upplåter de hus-, anslutnings- och områdesnoder som behövs i bostadsföretagens bredbandsnät samt de fiberförbindelser som krävs för att knyta ihop noderna. Stokab påtar sig också drifts- och underhållsansvaret för de noder och fiberförbindelser som de upplåter till bostadsföretagen.

Ekonomiskt innebär ramavtalet att investeringsvolymen i IT-BO blir lägre än vad som redovisats tidigare, men de löpande driftskostnaderna blir högre. Totalt påverkas inte bostadsbolagens lönsamhetskalkyl för bredbandsutbyggnaden.

Bostadsbolagen och Stokab har strävat efter att göra en avtalskonstruktion som gör det möjligt och gynnsamt för de hyresgäster som väljer att köpa sina fastigheter av bostadsbolagen att fortsätta att vara anslutna till bredbandsnäten och därmed få tillgång till det tjänsteutbud som kommer att finnas i dessa.

Sedan förhandlingarna slutförts har IT-BO i Stockholm AB nu tecknat ett ramavtal med Stokab som omfattar 35 709 bostadslägenheter och lokaler i 925 fastigheter ägda av Svenska Bostäder med dotterbolag. Det är de fastigheter som inte redan har fått tillgång till de nya fibernäten.

Avtalet innebär att Stokab gör det åtagande som beskrivits ovan och för detta ska IT-BO i Stockholm AB betala 25,50 kr per lägenhet och månad (exkl. moms), vilket motsvarar cirka 10,9 Mkr per år när näten har byggts färdigt i hela det aktuella beståndet. Beloppet kommer att indexregleras från och med den 1 januari 2012 med KPI i oktober år 2010 som bas. I avtalet regleras hur förändringar i fastighetsbeståndet ska beaktas. Avtalet gäller till och med den 31 december 2032.

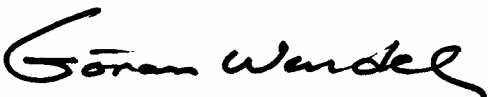
Svenska Bostäder går i borgen för IT-BO i Stockholms åtagande och avtalet förutsätter att Svenska Bostäder, genom ett särskilt nyttjanderättsavtal, upplåter nyttjanderätt till Stokab i de aktuella fastigheterna.

Hemställan

Hemställes att

- styrelsen godkänner ramavtalet enligt ovan redovisade förutsättningar

Vällingby den 11 december 2006

A handwritten signature in black ink that reads "Göran Wendel". The signature is written in a cursive style with a large initial 'G'.

Göran Wendel
VD

Patrik Emanuelsson
Affärsutvecklingschef