

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Lägesrapport angående Bredbandsutbyggnaden hos Stockholmshem

Bakgrund

På styrelsens möte 2007-01-24, ärende 13, lämnades en rapport om Stockholmshems bredbandsutbyggnad. Det konstaterades att efterfrågan på bredbandstjänster ökar allt mer. Inom ett antal områden såsom IP-TV, IP-telefoni, kameraövervakning och video on demand efterfrågas ökad bandbredd. Marknaden för tele- och datakommunikations tjänster är under stark förändring. Traditionella tjänster utsätts i allt högre grad för konkurrens från nya teknologier. Sammansmältningen mellan data och telekommunikation är nu mer tydlig än någonsin, som t.ex. när såväl traditionell tv-sändning som fast telefoni på bred front utmanas av IP-burna tjänster. För att kunna leverera fullvärdiga bredbandstjänster och bryta upp gamla monopol krävs en ny infrastruktur.

Stockholmshem har 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.

Stockholmshem samverkar med Svenska Bostäder och Familjebostäder i utbyggnaden av bredband. Investeringarna och installationen av Stockholmshems passiva nät sker av ett för ändamålet skapat dotterbolag, AB Stockholmshem Fastighetsnät. Bolaget kommer att äga de passiva fastighetsnäten från Stokabs överlämningspunkt i fastigheten och hyr ut nyttjanderätten av fastighetsnäten till kommunikationsoperatörer (KO) som aktiverar näten. KO svarar för drift och övervakning av bolagets nät och ansluter tjänsteleverantörer för bredband, TV, telefoni etc.

Investeringarna bekostas dels av att hyresgästen får en hyreshöjning på 42 kronor/månad, dels av att KO betalar bolaget en avgift för att få kunna disponera nätet.

Styrelsen beslöt 2007-01-24

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.

Nuläge

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.

Stockholmshem har färdigställt förberedande fastighetsnät i Rinkeby, Solhem och Bromsten, ca 500 lägenheter. Områden som närmast står på tur att anslutas är Hässelby med ca 800 lägenheter och arbetet beräknas vara avslutat vid årsskiftet.

Svenska Bostäder, som har anslutit ca 4 000 lägenheter, har idag en anslutningsgrad på c:a 30 procent.

Bostadsbolagen har valt olika byggsätt för anslutning av lägenheterna till bredbandsnätet. Svenska Bostäder har valt modellen att bygga nätet fullt färdigt med uttag i varje rum. Familjebostäder bygger också färdigt nätet i lägenheten men sätter endast upp ett uttag i vardagsrummet. Stockholmshem har valt att dra fram nätet till lägenheten och ansluter hyresgästen först efter att en beställning på tjänst finns.

C:a 70 procent av våra hyresgäster har idag tillgång till Internet. För att få dem att gå över till vårt bredbandsnät behövs en aktiv marknadsföring och lägre priser i utbudet jämfört med befintliga leverantörer (Comhems och Telias nät).

Det byggsätt Stockholmshem har valt för bredbandsutbyggnaden försämrar möjligheterna för våra hyresgäster att snabbt få tillgång till nätet, då handläggningstiden från beställning till uppkoppling till nätet är ca 14 dagar. Tjänsteleverantörernas marknadsföring försvåras avsevärt då de inte kan erbjuda samma koncept på alla tre bostadsbolagen utan hela tiden måste hålla ordning på vilken fastighetsägare som kunden bor hos. Kommunikationsoperatören Zitius har lagt fram ett förslag tillsammans med en tjänsteleverantör att erbjuda våra hyresgäster i Västerort IP-TV, telefoni och bredband (10mb) till ett mycket förmånligt pris. Detta förutsätter att bolaget är villigt att aktivt delta i marknadsföringen av bredbandsnätet och att Stockholmshem börjar bygga enligt samma modell som Familjebostäder och Svenska Bostäder.

Kostnaden för att bygga färdigt nätet med en anslutning inne i lägenheten är c:a 7 000 kronor exkl. moms/lägenhet. Merkostnaden för att göra enstaka anslutningar i fastigheterna efter att entreprenaden är avslutad kan uppskattas till ca 2 000 kronor/lägenhet.

Slutsatser

Med anledning av de svårigheter som bolagens skilda byggsätt ger i kontakten med hyresgäster och leverantörer, samt att förvaltningsavdelningen under avsevärd tid måste hålla en speciell grupp för att hantera beställningar på tillkommande anslutningar, föreslås att styrelsen ändrar det tidigare beslutet om att endast bygga nätet klart in till lägenheten först efter beställning, till att bygga nätet färdigt med en anslutning inne i varje lägenhet.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna lägesrapporten,

att bygga fastighetsnätet färdigt med en anslutningspunkt i varje lägenhet samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2007-11-30

Pelle Björklund

