

Utlåtande 2005:184 RI (Dnr 035-2620/2005)

Handlingsplan för uppkoppling av bredband till hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Handlingsplan för uppkoppling av bredband till hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet godkänns.
2. AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och AB Stokab uppmanas att genomföra bredbandsutbyggnaden och anslutningen av bostäder och lokaler enligt föreslagen modell.
3. Investeringen för hela lägenhetsbeståndet i AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och AB Familjebostäder om 700 mnkr godkänns.
4. Föreslagen preliminär tidplan för bredbandsutbyggnad fastställs.
5. Förslag till bolagsordning för nätbolag inom respektive bostadsbolag godkänns.
6. Stockholms Stadshus AB tillsammans med bostadsbolagen ges i uppdrag att genomföra bolagsbildningarna.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande

1. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, uppdras åt AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och AB Stokab att genomföra bredbandsutbyggnaden och anslutningen av bostäder och lokaler enligt av Stockholms Stadshus AB föreslagen modell.
2. Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att ta fram normerande krav på kommunikationsoperatörsrollen för att säkerställa öppenhet och konkurrensneutralitet vid de olika bostadsföretagens framtida upphandling av kommunikationsoperatörer.

3. Stadsledningskontoret får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att tillförsäkra staden möjlighet att leverera bandbreddkrävande tjänster i framtida bredbandsnät utan kostnad för staden eller mottagaren.

Föredragande borgarrådet Annika Billström anför följande.

Bakgrund

I stadens näringspolitiska program fastställdes 2004 att staden, genom de kommunala bostadsbolagen, skall driva på utvecklingen och koppla upp hyresgästerna i det kommunala bostadsbeståndet genom investeringar i fastighetsnät. Stadens tre bostadsbolag AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och AB Familjebostäder samt därutöver AB Stokab har fått i uppdrag att ta fram en handlingsplan för uppkopplingen av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen – *bilaga 2*. Ambitionen är att bostadsbolagens initiativ ska driva på motsvarande utveckling bland de privata fastighetsägarna.

Ärendets beredning

Stockholms stads tre bostadsbolag har, tillsammans med AB Stokab, arbetat fram en plan för att öka anslutningen av bolagens hyresgäster till bredband.

Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB har för egen del och under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, föreslagit att bostadsbolagen och AB Stokab uppdras att genomföra bredbandsutbyggnaden och anslutningen av bostäder och lokaler enligt föreslagen modell.

Stadsledningskontoret har tagit del av den handlingsplan som gjorts i samarbete mellan AB Stokab och kommunens bostadsbolag. Stadsledningskontoret delar i allt väsentligt de bedömningar som görs i handlingsplanen. Kontoret föreslår också att stadens privata fastighetsägares organisationer bjuds in att följa planeringsarbetet för nätutbyggnaden.

Mina synpunkter

Det finns en rad argument för insatser för bredbandsuppkoppling i enlighet med handlingsplanen, vilket också koncernen och stadsledningskontoret konstaterar i sina bedömningar. Övergripande handlar det om att säkerställa och

fortsätta kraftansträngningarna för att Stockholm skall bibehålla sin position som IT-huvudstad. En väl utbyggd IT-infrastruktur till hushållen är en avgörande faktor för att uppnå detta. Det finns en växande efterfrågan på snabb access till Internet bland bostadsföretagens hyresgäster.

Tillgången till sådan access påverkar också bostädernas attraktionskraft. Därför är det viktigt med ett perspektiv att IT-satsningarna är investeringar och en kostnad för stadens verksamheter. De allmännyttiga bostadsföretagen kommer att stärka sin konkurrenskraft på bostadsmarknaden.

Genom att bostadsföretagen äger IT-infrastrukturen i fastigheterna kan de garantera konkurrens mellan tjänsteleverantörer på nätet och därigenom försvara och utveckla den allmännyttiga hyresrättens ställning ytterligare på marknaden. Detta utgör en garanti för konkurrensneutrala nät, s.k. öppna nät.

Genom satsningarna utnyttjar staden också redan gjorda investeringar i AB Stokabs fibernät. TV, telefoni och dataöverföring (även för fastighetsskötsel) kan använda den befintliga kommunikationsinfrastrukturen, vilket sänker kostnaderna för ledningsdragnings och höjer fastighetsvärdet. Det skapar således förutsättningar för tekniska och ekonomiska rationaliseringar.

Viktiga erfarenheter har vunnits vid AB Svenska Bostäders utbyggnad av bredbandsnätet till hushållen i Vällingby. Den modell som utvecklats där föreslås användas vid den kommande utbyggnaden.

Handlingsplanen ger uttryck för bedömningen att det tar 5-7 år att genomföra bredbandsutbyggnaden i bostadsbolagens hela bestånd. Detta förutsätter dock en effektiv projektorganisation.

Förslaget i handlingsplanen är att en övergripande samordning sker genom en gemensam styrgrupp. Respektive fastighetsbolags fastighetsnät föreslås ägas av ett nätaktiebolag som bildas som helägt dotterbolag till fastighetsbolaget – *bilaga 3*. Utbyggnaden och förvaltningen av näten och nätägarbolagens verksamhet skall skötas av en gemensam projektorganisation eller ett gemensamt ägt servicebolag. I styrgruppen eller styrelsen skall bostadsbolagen representeras till lika delar.

Svenska Bostäder har för Järnafältet träffat en överenskommelse med Hyresgästföreningen i Stockholm vilken innebär en hyreshöjning med 47 kr/månad när hyresgästen kan ansluta sig till ett öppet fastighetsnät. Hyreshöjningen finansierar utbyggnaden av nätet till lägenhetsdörren. Förhandlingar om ett generellt avtal för stockholmsområdet är enligt handlingsplanen en förutsättning för bredbandsutbyggnaden.

Stadsledningskontoret och koncernledningen för Stockholms Stadshus AB tillstyrker den planerade organisationen för utbyggnaden och betonar att en samordning är nödvändig för att eliminera eventuell parallell planering och

utbyggnad. Koncernledningen betonar att med den valda modellen är stadens och bostadsbolagens kostnader för utbyggnaden ringa för den stora satsning som förslaget innebär.

Stadsledningskontoret föreslår också att Stockholms stads privata fastighetsägares organisationer bjuds in att följa planeringsarbetet för utbyggnaden av näten. Jag välkomnar ett sådant initiativ eftersom det i förlängningen kommer att gagna ännu fler stockholmare om också övriga bostadsmarknaden är beredd att investera i och utveckla sina fastigheter. Även om staden genom de allmännyttiga bostadsbolagen och AB Stokab driver på utvecklingen är det viktigt att få med det privata näringslivet och fastighetsägarna i detta arbete. Det är en utmaning och ett erbjudande som jag är övertygad om kommer tas emot väl av näringslivet. Bostadsbolaget och allmännyttans organisation SABO har bra kontakter med Fastighetsägareföreningen i dessa frågor. Ett initiativ till information och samarbete kring planeringsarbetet kan också ligga på AB Stokab utifrån ansvaret för områdesnäten med koppling till de enskilda fastighetsnäten.

Utöver att dessa investeringar är positiva för såväl hyresgästerna och bostadsbolagen som fastighetsnätägarna är detta också bra för AB Stokab som stadsnätsägare. Genom utbyggnaden ökar nyttjandegraden på AB Stokabs befintliga nätinvesteringar och förutsättningar skapas för att fylla näten med ytterligare tjänster. En god samverkan och samarbete för att koppla samman fastighetsnät och stadsnät är en av huvudfrågorna för Stockholms stad. Det utgör också ett av huvudskälen till varför staden bör ha ett fortsatt engagemang i nämnda bolag.

Det är inte säkert att utformningen av den s.k. kommunikationsoperatörsrollen kommer se likalydande ut i framtiden. Utvecklingen av marknaden och tjänsterna kan visa sig medföra att denna roll förändras eller försvinner till förmån för mer ändamålsenliga och ekonomiskt bärkraftiga lösningar. Det är viktigt att följa utvecklingen och ständigt föra diskussion kring dessa frågor. Det är - oavsett utvecklingen - avgörande att kommunikationsoperatören, där en sådan anlitas, verkligen kan upprätthålla en konkurrensneutralitet i förhållande till de företag som önskar leverera tjänster till hushållen. Det är därför av vikt att staden har samstämmiga krav mot marknaden för kommunikationsoperatörer, krav som lämpligen utvecklas gemensamt för bolagen. Staden bör också värdera hur stadens egna tjänster, som i framtiden kan kräva hög bandbredd, på bästa sätt skall nå medborgarna utan att kostnaden blir ett hinder.

Även om det grundläggande målet är en anslutning om ca 50 procent bör beaktas att behovet och efterfrågan på elektroniska tjänster kommer att öka. Det kommer att ske successivt genom etablering av 24-timmarskommunen,

elektronisk handel, betaltjänster m.m., vilket i sig gör att anslutningen utökas. Det kommer också att ske till följd av de nya tjänster och lösningar nätet för med sig, exempelvis IP-telefoni, bredbands-TV m.m. Slutligen kommer intresset att öka i takt med att fler användare tillkommer. Min bedömning är att anslutningen, genom den utbyggnad som bostadsbolagen och AB Stokab nu gör, kommer att bli väsentligt högre och omfatta en mycket stor majoritet av hushållen.

Avslutningsvis kan jag således konstatera att denna satsning och handlingsplan är ett mycket viktigt och stort steg på vägen mot bredband till alla stockholmarna - som enskilda medborgare och hyresgäster, medarbetare eller företagare.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (båda m) och *Lotta Edholm* (fp) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. bredbandsutbyggnaden endast kan genomföras under förutsättning att avtal tecknats mellan stadens samtliga bostadsbolag och hyresgästföreningen för att säkerställa finansieringen av utbyggnaden
2. därutöver anföras.

Utbyggnaden av bredband till hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen ökar de enskilda hyresgästernas tillgång till snabb Internetaccess med valfrihet bland flera leverantörer av bredbandstjänster. Vi vill dock understryka att den föreslagna utbyggnaden av bredbandsnätet endast kan ske under förutsättning att nödvändiga avtal tecknats mellan stadens bostadsbolag och Hyresgästföreningen för att säkerställa finansieringen av utbyggnaden.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Handlingsplan för uppkoppling av bredband till hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet godkänns.
2. AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och AB Stokab uppmanas att genomföra bredbandsutbyggnaden och anslutningen av bostäder och lokaler enligt föreslagen modell.
3. Investeringen för hela lägenhetsbeståndet i AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och AB Familjebostäder om 700 mnkr godkänns.
4. Föreslagen preliminär tidplan för bredbandsutbyggnad fastställs.

5. Förslag till bolagsordning för nätbolag inom respektive bostadsbolag godkänns.
6. Stockholms Stadshus AB tillsammans med bostadsbolagen ges i uppdrag att genomföra bolagsbildningarna.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande

1. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, uppdras åt AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och AB Stokab att genomföra bredbandsutbyggnaden och anslutningen av bostäder och lokaler enligt av Stockholms Stadshus AB föreslagen modell.
2. Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att ta fram normerande krav på kommunikationsoperatörsrollen för att säkerställa öppenhet och konkurrensneutralitet vid de olika bostadsföretagens framtida upphandling av kommunikationsoperatörer.
3. Stadsledningskontoret får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att tillförsäkra staden möjlighet att leverera bandbreddkrävande tjänster i framtida bredbandsnät utan kostnad för staden eller mottagaren.

Stockholm den 5 oktober 2005

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m) och *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) med hänvisning till reservationen av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Ewa Samuelsson* (kd) enligt följande.

För att bredbandsutbyggnaden ska bli ekonomiskt hållbar, krävs ett avtal mellan fastighetsägarna och hyresgästföreningen.

Det är därför mycket märkligt att hyresgästföreningen inte tecknat avtal för detta med de allmännyttiga bolagen i Stockholms stad samtidigt som uppgörelse kommit till stånd med de privata fastighetsägarna.

Hyresgästföreningen agerande äventyrar utbyggnadstakten och därmed hyresgästernas möjlighet att få tillgång till en mångfald av prisvärda bredbandstjänster.

ÄRENDET

Bakgrund

I december 2004 antog kommunfullmäktige ett näringspolitiskt program för Stockholms stad. Av programmet framgår bland annat att Stockholm skall vara världsledande på bredbandsuppkoppling och trådlös kommunikation och vara en intressant testmarknad för avancerad informationsteknik.

I det näringspolitiska programmet fastställdes att staden, genom de kommunala bostadsbolagen, skall driva på utvecklingen och koppla upp hyresgästerna i det kommunala bostadsbeståndet genom investeringar i fastighetsnät. Stadens bostadsbolag och AB Stokab ges i uppdrag att ta fram en handlingsplan för uppkopplingen av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen. Ambitionen är att bostadsbolagens initiativ ska driva på motsvarande utveckling bland de privata fastighetsägarna.

Ärendet

De tre bostadsbolagen i Stockholms stad har, tillsammans med Stokab, arbetat fram en plan för att öka anslutningen av bolagens hyresgäster till bredband.

Av handlingsplanen framgår att det finns en växande efterfrågan på snabb internetaccess bland bostadsföretagens hyresgäster. De tjänster som idag finns tillgängliga för hyresgästerna har en begränsad kapacitet jämfört med vad som kan erbjudas i en infrastruktur baserad på fiber till hemmen. För att försvara och utveckla den allmännyttiga hyresrättens ställning på marknaden är det också viktigt att hyresvärden inte låser fast sig vid en enda leverantör. Det är situationen i dagens kabel-tv-nät. Allt fler hyresgäster är missnöjda med denna situation. Genom att ha kontroll över en ny infrastruktur kan bostadsföretagen av eget och hyresgästernas intresse ställa sig som garant för att näten är öppna och tjänsteleverantörerna konkurrensutsatta.

Teknikutvecklingen innebär att man som fastighetsägare i framtiden inte kommer att behöva installera ett flertal olika nät i sina nya fastigheter. Ett och samma nät kommer att kunna nyttjas för alla slags tele- och kommunikationstjänster. Då kommer kostnader för fiberinstallationer att åtminstone delvis kunna finansieras av att man slipper installera telekabel, coaxialnät och datanät för olika automatiserade fastighetssystem. Möjligheten öppnas att också rationalisera fastighetsskötsel och drift samt öka kundnyttan för hyresgästerna.

En ordentlig satsning från stadens fyra bolag för att få till stånd en modern infrastruktur för fiber till hemmet kan alltså motiveras utifrån bolagens egna

syften och kärnverksamhet men den gynnar samtidigt stadens strävan att vara modern och framtidsinriktad. Stockholm behöver en fullt utbyggd fiberinfrastruktur för att kunna försvara sin position som en ledande IT-stad. Bostadsbolagens bestånd med cirka 200 000 boende samt tusentals lokalyresgäster är tillräckligt stort för att en bredbandsattsning i företagens ska kunna ge positiv effekt på utvecklingen i staden. Sammantaget skulle var fjärde stockholmare direkt beröras av en sådan satsning. Nätet skulle dessutom snabbt kunna växa ytterligare genom att andra fastighetsägare också väljer att ansluta sig. Genom föreslagna satsningar kan utnyttjandegraden i redan genomförda investeringar i Stokab öka.

Svenska Bostäder har utvecklat en modell för konkurrensneutrala bredbandsnät. Modellen har använts i Vällingby och visat sig fungera. Investeringsbehovet för hela bostadsbolagens bestånd (enligt Vällingbymodellen) bedöms vara ca 700 mnkr (exkl. moms). Enligt föreslagna modell (successivt färdigställande) bedöms initiala investeringsbehovet till 320 mnkr (exkl. moms). För varje lägenhet och lokal som ansluts krävs sedan en tilläggsinvestering på i genomsnitt 4 000 kronor (exkl. moms). Svenska Bostäder har träffat en överenskommelse på Järvafältet med hyresgästföreningen i Stockholm som innebär en hyreshöjning på 47 kr/månad för hyresgästens möjlighet att ansluta sig till nätet. Denna finansiering täcker utbyggnaden av det nätet till lägenhetsdörren.

Enligt planen förordas en utbyggnad av bredband i hela stadens bostadsbestånd baserat på SB-modellen som omfattar en stadsdel i taget. Det tar ungefär ett år att genomföra ett utbyggnadsprojekt i en stadsdel, men flera projekt kan löpa parallellt så att den totala tiden för bredbandsutbyggnad i bostadsbolagens bestånd kan reduceras. Bedömning är att det tar 5-7 år att genomföra en bredbandsutbyggnad i hela bostadsbolagens bestånd med en kostnadseffektiv projektorganisation.

Den övergripande samordningen sker genom en gemensam, styrgrupp. För att uppnå tydlig styrning och engagemang, från alla bostadsbolagen bör fastighetsnäten ägas av tre särskilda aktiebolag ("Nätägarbolag"). Härigenom kan också fastighetsnäten skattemässigt skrivas av enligt inventariereglerna. Vart och ett av bostadsbolagen skall äga samtliga aktier i var sitt av Nätägarbolagen. Nätägarbolagen skall äga samtliga fastighetsnät i sitt respektive moderbolags fastigheter. Utbyggnaden och förvaltningen av näten och nätägarbolagens verksamhet skall skötas av en gemensam projektorganisation eller ett gemensamt ägt servicebolag. I styrgruppen eller styrelsen är bostadsbolagen representerade till lika delar.

Se vidare *bilaga 2* om handlingsplan för uppkoppling av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet.

Ärendets beredning

De tre bostadsbolagen i Stockholms stad har, tillsammans med Stokab, arbetat fram en plan för att öka anslutningen av bolagens hyresgäster till bredband.

Koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB har den 13 juni 2005 beslutat för egen del och under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, att uppdra åt bostadsbolagen och Stokab att genomföra bredbandsutbyggnaden och anslutningen av bostäder och lokaler enligt föreslagen modell.

Koncernstyrelsen hemställer därutöver att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Plan för uppkoppling av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet godkänns.
2. Bostadsbolagen och Stokab uppmanas att genomföra bredbandsutbyggnaden och anslutningen av bostäder och lokaler enligt föreslagen modell.
3. Investeringen om 700 mnkr godkänns.
4. Föreslagen preliminär tidplan för bredbandsutbyggnad fastställs.
5. Förslag till bolagsordning för nätbolag inom respektive bostadsbolag godkänns.
6. Stockholms Stadshus AB tillsammans med bostadsbolagen ges i uppdrag att genomföra bolagsbildningarna.

Reservation anfördes av vice ordförande *Jan Björklund* (fp) samt ledamöterna *Kristina Axén Olin* (m), *Magnus Tegborg* (m) och *Ewa Samuelsson* (kd) – *bilaga 1*.

Koncernledningen för Stockholms Stadshus AB har avgivit följande synpunkter den 31 maj 2005.

Koncernledningen anser att en utbyggnad av bredband till samtliga hyresgäster i stadens bostadsbestånd kommer att medföra positiva effekter. Det kommer att bidra till att ytterligare öppna marknader för olika ändamål, vilket gagnar såväl ekonomin som servicen för hyresgästerna. Det kommer även att bidra till en mer rationell fastighetsförvaltning. Slutligen är det ett kraftfullt bidrag till att stärka Stockholms position som IT-stad.

Koncernledningen tillstyrker den planerade organisationen för utbyggnaden och betonar att en samordning är nödvändig för att eliminera eventuell parallellplanering och utbyggnad. Koncernledningen vill också betona att den modell som valts innebär att bostadsbolagens och stadens kostnader för denna stora satsning är mycket ringa.

I ärendet föreligger förslag om att inrätta dotterbolag (nätbolag) i respektive bostadsbolag (*bilaga 2*). Svenska bostäder har redan ett bolag (IT-Bo). Dessa bolag kommer att medföra att investeringen kan hanteras redovisningsmässigt korrekt.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 september 2005 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret har tagit del av den handlingsplan som gjorts i samarbete mellan Stokab och kommunens bostadsbolag. SLK delar i allt väsentligt de bedömningar som görs i handlingsplanen särskilt rörande följande punkter:

Hyresgästernas efterfrågan på bredband

- allt fler hushåll efterfrågar Internetaccess med hög kapacitet vilket bör mötas av stadens bostadsbolag. Hyresgästerna kommer att i ökande grad ställa krav på bredband i lägenheten
- kraven ökar på symmetrisk kapacitet, dvs. samma kapacitet både in till och ut från bostaden.
- ”Skarpsteve” (HDTV) kommer snabbt, bredband är en förutsättning för det

E-tjänster

- ”Kritisk massa” för tjänsteutveckling: e-tjänster på bredden kommer till stånd först när det finns en tillräckligt stor marknad. Staden kan möjliggöra en sådan marknad genom sina bolag.
- Konkurrensneutral infrastruktur: alla hushåll ska kunna nå alla tjänster, först då fungerar konkurrensen. Staden kan vara garant för öppna nät genom sina bolag
- Externa effekter: en miljö med en effektiv IT infrastruktur i staden skapar en mängd nya möjligheter för både den offentliga och privata sektorn. Nya tjänster för vård och omsorg, utbildning, handel och kultur planeras; därtill stimuleras näringslivet med nya och moderna tekniska möjligheter.

Rationella fastigheter

- Den tekniska konvergensen pekar på att all telekommunikation blir IP - baserad oavsett om det handlar om telefoni, TV och annan bild eller data. Då behövs bara en infrastruktur vilket minskar investeringskostnaderna

- Rationell fastighetsskötsel: en effektiv IT infrastruktur gör det möjligt att förbättra styrning och reglering av viktiga ekonomiska faktorer (t.ex. vatten, värme, el) i fastigheterna

En sammanhängande IT infrastruktur en förutsättning för IT huvudstaden

- En ökad användning av stadens fiberresurser har ett värde i sig men ökar samtidigt stadens attraktionskraft om möjliggör en snabbare tillväxt i näringslivet.
- Dynamiken i näringslivet är till en del beroende av möjligheterna att pröva ny teknik och nya tjänster – en brett använd IT infrastruktur ger sådana möjligheter. Uppkoppling av hushållen är en nyckelfråga för detta.

Samordning vid anläggning av områdesnät

Ambitionen enligt det näringspolitiska programmet är att initiativet från stadens bostadsbolag ska driva på motsvarande utveckling bland de privata fastighetsägarna. Detta förutsätter viss samplanering vid anläggning av områdesnät. Viss erfarenhet av sådan samplanering har gjorts bl.a. i Vällingby. Stadsledningskontoret rekommenderar att de privata fastighetsägarna ges möjlighet att nära följa planeringsarbetet vid utbyggnaden av de aktuella områdesnäten för stadsdelarna.

Förslag

-att stadens privata fastighetsägares organisationer bjuds in att följa planeringsarbetet för nätutbyggnaden

Krav på kommunikationsoperatörerna

Som framgår av skrivelsen från KS har Svenska Bostäder har upphandlat kommunikationsoperatörer för några av sina områdesnät. Dessa operatörer får en stark, monopolliknade ställning i förhållande till både hyresgästerna och tjänsteleverantörsmarkanden. Stadsledningskontoret vill understryka vikten av att kraven på kommunikationsoperatörerna vid upphandlingen verkligen garanterar hyresgästerna tillgång till de tjänsteleverantörer de önskar utnyttja och att de tjänsteleverantörer som vill nå hyresgästerna verkligen kan göra det, i båda fallen till icke diskriminerande priser. Stadsledningskontoret föreslår att normerande krav för bostadsföretagens upphandling av KO fastställs av Kommunfullmäktige. I dessa krav ska, enligt stadsledningskontorets mening, ingå att berörd kommunikationsoperatör, utan kostnad för staden, ska medge att staden och dess medborgare utnyttjar bandbredd i nätet för offentliga tjänster (motvarande vad som kallas ”must carry” vid ”public service” inom radio och TV).

Förslag

-att uppdra åt Stockholm Stadshus AB att ta fram normerande krav på KO-rollen för att säkerställa öppenhet och konkurrensneutralitet vid de olika bostadsföretagens framtida upphandling av kommunikationsoperatörer,

- att uppdra åt stadsledningskontoret att utreda förutsättningarna för att tillförsäkra staden möjlighet att leverera bandbreddkrävande tjänster i framtida bredbandsnät utan kostnad för staden eller mottagaren

Bredbandsöar

De områden som får ett bredbandsnät till av stadens bolag ägda fastigheter utgör ett slags "bredbandsö", dvs. ett område där kommunikationsnätet medger hög kommunikationshastighet internt. Kopplingen till andra nät, t.ex. i ett annat område, förmedlas antingen via Internet av någon av marknadens ISPer eller t.ex. av en operatör som kopplar samman de olika bredbandsöarna i staden. Stadsledningskontoret hänvisar i denna fråga till ärendena om Inbjudan till samtal om vem som ska köra loken i bredbandstågen (dnr 039-3193/2005) samt Utredning avseende kommunala insatser för en effektiv bredbandskommunikation i Stockholm (dnr 036-3147/2005). I det senare föreslås kommunstyrelsen uppdra åt Stadsledningskontoret att genomföra en utredning avseende behovet av kommunala insatser för sammankoppling av bredbandsöarna.

Bilagor

1. Reservation koncernstyrelsen Stockholms Stadshus AB.
2. Handlingsplan för uppkoppling av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet. Promemoria från bostadsbolagen och Stokab, maj 2005.
3. Förslag till bolagsordningar för bostadsbolagens nätbolag.

RESERVATION

Stockholms Stadshus AB

Reservation anfördes på styrelsemötet för Stockholms Stadshus AB måndagen den 13 juni 2005 av vice ordförande Jan Björklund (fp) samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) och Ewa Samuelsson (kd) enligt följande.

Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. även hemställa att kommunfullmäktige beslutar att bredbandsutbyggnaden endast kan genomföras under förutsättning att avtal tecknats mellan stadens samtliga bostadsbolag och hyresgästföreningen för att säkerställa finansieringen av utbyggnaden,
2. därutöver anföra:

Utbyggnaden av bredband till hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen ökar de enskilda hyresgästernas tillgång till snabb Internetaccess med valfrihet bland flera leverantörer av bredbandstjänster. Vi vill dock understryka att den föreslagna utbyggnaden av bredbandsnätet endast kan ske under förutsättning att nödvändiga avtal tecknats mellan stadens bostadsbolag och Hyresgästföreningen för att säkerställa finansieringen av utbyggnaden.

Patrik Emanuelsson

Handlingsplan för uppkoppling av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet

I det Näringspolitiska program som KF antog 2004-12-06 står bl.a.:

”Mål

Stockholm skall vara världsledande på bredbandsuppkoppling och trådlös kommunikation och vara en intressant testmarknad för avancerad informationsteknik.

Strategier

Genom stadens utbyggnad av den elektroniska infrastrukturen finns i Stockholmsregionen en unik tillgång till fiberkapacitet. Det fiberoptiska nätet når 95 procent av flerfamiljsfastigheterna i Stockholms innerstad. Det är dock endast ett fåtal fastighetsägare som är uppkopplade och har byggt fastighetsnät. Det innebär att endast ett fåtal hushåll kan dra nytta av den elektroniska infrastrukturen fullt ut. Staden ska därför genom de kommunala bostadsbolagen driva på utvecklingen och koppla upp hyresgästerna i det kommunala bostadsbeståndet genom investeringar i fastighetsnät.

Stadens bostadsbolag och AB Stokab ges i uppdrag att ta fram en handlingsplan för uppkopplingen av hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen.

Ambitionen är att bostadsbolagens initiativ ska driva på motsvarande utveckling bland de privata fastighetsägarna.”

I detta förslag till beslut redovisas enligt uppdraget ovan en handlingsplan för utbyggnaden med följande innehåll :

- varför vi skall genomföra detta
- en nulägesbeskrivning
- en investeringsplan med ekonomiska förutsättningar.
- en övergripande plan för utbyggnaden
- förslag till samordning och organisation
- förslag till beslut

Varför skall vi genomföra detta

Det finns en växande efterfrågan på snabb Internetaccess bland bostadsföretagens hyresgäster. Svenska Bostäder har t ex kunnat konstatera att efterfrågan bland hyresgästerna i Vällingby mer än fördubblades mellan åren 2001 och 2004. I Norra Järva abonnerade majoriteten av hushållen på en snabb Internettjänst hösten 2004. Många av dessa hushåll betalade mellan 300 och 400 kronor per månad för tjänsten.

De tjänster som idag finns tillgängliga för hyresgästerna har en begränsad kapacitet jämfört med vad som kan erbjudas i en infrastruktur baserad på fiber till hemmen. Tjänsterna (ex ADSL och kabel-TV) är dessutom inte fullt ut symmetriska, dvs. de kan ha relativt hög kapacitet för nedladdning (hastighet in) av information men betydligt lägre för uppladdning (hastighet ut). De symmetriska tjänsterna som fiber till hemmen har krävs för att kunna utnyttja interaktiva tjänster (spela över näten, kommunicera över Web-Camera, interaktiva TV-tjänster och vårdtjänster över näten). Möjligheten till interaktivitet är en förutsättning för utveckling av framtidens tjänster. Dessutom är priserna på de asymmetriska tjänster om de har något så när hög kapacitet, oftast högre än de som erbjuds i öppna (operatörsneutrala) bredbandsnät.

Det finns alltså ett tydligt hyresgästintresse av att bostadsföretagen förser sina fastigheter med en infrastruktur med hög kapacitet i båda riktningarna och som är öppna för alla tjänsteleverantörer. Öppenheten leder till konkurrens och en för konsumenterna gynnsam prispress.

Det finns all anledning att anta att efterfrågan kommer att fortsätta att stiga. Den unga generationen växer upp omgiven av datorer och IT. Det kommer förmodligen en dag när man som hyresvärd inte kan erbjuda ett fullvärdigt boende om man inte har bredband i sina hus. Det kommer då inte vara möjligt att förlita sig på möjligheten att utnyttja telenätet. Telenätet och radiolösningar har begränsad kapacitet och de kommer inte att räcka till för att förse alla stockholmare med kapacitetskrävande tjänster.

De bredbandsnät som nu finns utnyttjas främst för Internetaccess med hög kapacitet och i viss mån för alternativ fast telefoni. Utvecklingen av bredbands-TV har tagit tid, men lanseringen börjar nu. I Sverige finns idag flera stora leverantörer av TV via bredbandsnät än kabel-TV-leverantörer. Med TV i bredbandsnäten ökar kapacitetsbehoven. Ökningen kommer att få en dramatisk stegring när det nya högupplösta TV-formatet börjar lanseras. Ett genombrott kan komma år 2008 då TV-sändningarna från OS kommer att ske i det nya formatet. Bandbreddsbehovet per TV-kanal blir då cirka 4-5 gånger större än med dagens TV-format.

För alternativet fast telefoni är det mycket som talar för (främst ekonomiska skäl) att morgondagens trafik huvudsakligen kommer att ske genom s.k. IP-telefoni. En förutsättning för detta är sannolikt i sin tur förekomsten av optifibernät.

För att försvara och utveckla den allmännyttiga hyresrättens ställning på marknaden är det också viktigt att hyresvärden inte låser fast sig vid en enda leverantör. Det är situationen i dagens kabel-tv-nät. Allt fler hyresgäster är missnöjda med denna situation. Genom att ha kontroll över en ny infrastruktur kan bostadsföretagen av eget och hyresgästernas intresse ställa sig som garant för att näten är öppna och tjänsteleverantörerna konkurrensutsatta.

Stadens tre bostadsbolag och STOKAB har tillsammans en unik möjlighet att driva utvecklingen av en ny högkvalitativ infrastruktur i Stockholm med ett rikt och varierat tjänsteutbud. För bostadsföretagens del är det en fråga om att göra en strategisk bedömning utifrån vad som behövs i kärnverksamheten att hyra ut bostäder och lokaler. Det är inte självklart att ”spik och målarfärg” är det främsta medlet att göra morgondagens bostäder och lokaler attraktiva.. Genom att addera tjänster och värde ökar möj-

ligheten till en fortsatt positiv värdeutveckling för bostadsbolagens fastighetskapital. I konkurrensen mellan olika upplåtelseformer har dessutom hyresrätten genom denna satsning möjlighet att stärka sin position. För STOKAB är utveckling av infrastruktur kärnverksamheten. Förslaget möjliggör ett ökat utnyttjande av befintliga investeringar och vidare utbyggnad där områdesnät saknas.

Ur ägarens perspektiv är utbyggnaden av en öppen bredbandig infrastruktur där interaktionen och trafikutbytet mellan olika bredbandsnät kan ske utanför internet nödvändig inte minst mot bakgrund av Stockholms stads effektiviseringsbehov inom sina verksamheter. De öppna lösningarna är ett sätt för staden att garantera möjligheten att använda IT-verktyget i sin kommunikation med medborgarna.

Svenska Bostäders erfarenheter visar att det är möjligt att finansiera investeringar och drift med beaktande av de avkastningskrav koncernen och ägaren normalt ställer på bostadsföretagen, dels genom att tillgången till ett öppet bredbandsnät anses vara bruksvärdeshöjande, dels genom att tjänsteleverantörer är beredda att betala för att kunna nå kunder och att en del av den betalningen kan gå till den som har investerat i de passiva näten.

En ordentlig satsning från stadens fyra bolag för att få till stånd en modern infrastruktur för fiber till hemmet kan alltså motiveras utifrån bolagens egna syften och kärnverksamhet men den gynnar samtidigt stadens strävan att vara modern och framtidsinriktad. Stockholm behöver en fullt utbyggd fiberinfrastruktur för att kunna försvara sin position som en ledande IT-stad och kraven på ”24-timmarstillgänglighet”. En förutsättning för fortsatt utveckling av tjänster är att landets fastighetsägare tar ansvar för att slutkunden har möjlighet att ansluta sig till fibernät. Bostadsbolagen och STOKAB har ju också som refererades inledningsvis av Kommunfullmäktige erhållit ett uppdrag med den innebörden.

En satsning från stadens bolag kan också komma andra boende, näringsidkare och samhällsfunktioner till godo. De tre bostadsbolagens fastighetsbestånd är tillräckligt stort för att utgöra en kritisk massa för tjänsteleverantörer. Den marknad som de tre bostadsbolagens fastighetsbestånd utgör kommer att skapa intresse för tjänsteleverantörer och kommunikationsoperatörer att vara etablerade i Stockholm. Kritiska massan är också tillräckligt stor för att motivera Stockholms stads verksamheter att använda IT som effektiviseringsverktyg. Genom att ansluta sig till infrastrukturen kan andra fastighetsägare, bostadsrättsföreningar etc. få tillgång till tjänsteutbudet. Detta gör att den föreslagna satsningen är viktig för hela Stockholm och inte bara allmännyttan.

Det finns idag flera aktörer som bygger bredbandsnät åt fastighetsägare i Stockholm. De aktörerna ansluter fastigheterna till sina egna nät. Även om de till viss del utnyttjar fibernät som ägs av STOKAB, blir de inte en del av en gemensam och öppen infrastruktur. De nya näten blir som de gamla monopolnäten. Det finns en risk att Stockholms bredbandsmarknad blir uppstyckad i ett flertal mindre slutna öar. Stadens bostadsbolag och STOKAB kan gemensamt motverka en sådan utveckling genom att agera nu.

IP-baserad teknik har snabbt blivit en världsstandard. Teknikutvecklingen innebär att man som fastighetsägare i framtiden inte kommer att behöva installera ett flertal

olika nät i sina nya fastigheter. Ett och samma nät kommer att kunna nyttjas för alla slags tele- och kommunikationstjänster. Då kommer kostnader för fiberinstallationer att åtminstone delvis kunna finansieras av att man slipper installera telekabel, coaxialnät och datanät för olika automatiserade fastighetssystem. Möjligheten öppnas att också rationalisera fastighetsskötsel och drift samt öka kundnyttan för hyresgästerna. Men det förutsätter att det finns en väl utbyggd infrastruktur med rikt tjänsteutbud, t ex en väletablerad marknad för bredbands-TV. Att enbart göra moderna lösningar i enstaka nyproducerade hus är inte möjligt.

Det är fastighetsägarna och endast fastighetsägarna som sitter på beslutsrätten/möjligheten och har ansvaret för att skapa den framtida nödvändiga infrastrukturen.

De stora investeringarna i stadsnäten är genomförda i många kommuner. Det som saknas är att knyta ihop stadsnäten med kunderna (områdesnät och fastighetsnät). Investeringarna i fastighetsnäten står för merparten av hela investeringsvolymen. Genom föreslagna satsningar kan utnyttjandegraden i redan genomförda investeringar i STOKAB ökas.

Nulägesbeskrivning

Utbyggnaden av ett optofibernät till de ca 5000 bostäderna och lokalerna inom Vällingby, Grimsta och Vinsta genomfördes 2001 – 2003 i ett fullskaligt pilotprojekt. Utbyggnaden av ytterligare ca 4500 bostäder och lokaler på Norra Järva pågår. Gemensam projektering (SB,FB,ST-HEM) för den fortsatta utbyggnaden på Södra Järva är genomförd och upphandling pågår. Förprojektering av utbyggnaden i Hässelby/Blackeberg och Bromma är påbörjad.

Svenska Bostäder har idag fyra fungerande bredbandsöar med fyra fungerande kommunikationsoperatörer (KO). Dessa är Vällingby, Norra Järva, Hammarby Sjöstad samt Kista Campus. I samtliga dessa nät kan hyresgästerna välja mellan fem Internetoperatörer (ISP:er). Under hösten kommer IP-TV att lanseras i minst två av näten. I näten erbjuds då hyresgästerna att välja mellan 3-4 TV-operatörer. Detta är unikt och har tidigare inte genomförts någon annanstans i världen. Att konkurrensen fungerar visas bl a av att redan ett halvår efter starten av Vällingby Nät ändrade två av operatörerna sina erbjudanden. En höjde surfhastigheten och en sänkte priset. Nu erbjuder alla fem operatörerna en surfhastighet upp till 10 Mb/s med priser som varierar från 249 kr/mån till 310 kr/mån. Priserna är således lägre än priserna på de hittills tillgängliga Internettjänsterna över kabel-tv-nätet och telenätet., kapaciteten högre, bandbredden större. Möjligheten till interaktiva tjänster ökar dramatiskt.

Investeringsplan med ekonomiska förutsättningar

Bostadsbolagens bestånd med cirka 200 000 boende samt 1000-tals lokalhyresgäster är tillräckligt stort för att en bredbandsatsning i företagens ska kunna ge positiv effekt på utvecklingen i staden. Sammantaget skulle var fjärde stockholmare direkt beröras av

en sådan satsning. Nätet skulle dessutom snabbt kunna växa ytterligare genom att andra fastighetsägare också väljer att ansluta sig.

Svenska Bostäder har utvecklat en modell för konkurrensneutrala bredbandsnät. I korthet innebär den att fastighetsägaren ska investera i och äga den del av den passiva infrastrukturen som berör de egna fastigheterna. Det passiva nätet ska sedan hyras ut till en kommunikationsoperatör (KO) som investerar i aktiv utrustning som uppfyller fastighetsägarens funktionskrav, svarar för övervakning och drift av hela nätet samt ansluter tjänsteleverantörer på neutrala villkor.

Enligt modellen skall också andra fastighetsägare kunna ansluta sig till nätet för att få tillgång till tjänsteutbudet. Både bostadsbolagen, KO och tjänsteleverantörerna gynnas av att volymen växer.

Modellen har använts i Vällingby och visat sig fungera.

Förutsättningen för att en plan ska kunna läggas fast är att den ekonomiska risk som företagen drar på sig vid investeringar i fastighetsnät kan hållas nere.

Marknadsbilden i Vällingby och på Järvafältet visar att ca hälften av hushållen idag är potentiella bredbandskunder. Det finns en ganska stark tillväxt av efterfrågan på snabb Internetanslutning, men det kommer ännu att ta tid innan vi närmar oss en så hög anslutningsgrad att visionen om att alla är uppkopplade kan uppfyllas. En ekonomisk modell som bygger på en alltför snabb tillväxt i anslutningsgraden är därför riskfylld.

Bostadsbolagen har därför alternativt analyserat möjligheten att genomföra bredbandsinvesteringar successivt, som innebär att finansieringen säkerställs och tryggas löpande i takt med utbyggnaden och hyresgästernas anslutning.

Successivt färdigställande av bredbandsnät

En slutsats som kan dras av pilotprojektet i Vällingby är att Svenska Bostäder har lagt stora resurser på att ta sig in och färdigställa bredbandsnät hos hyresgäster som ännu inte är villiga/mogna att använda tekniken. Sannolikt har vi därigenom också har skapat en del störningar och irritation i onödan. Även detta skäl talar för en successiv utbyggnad.

Efter en djupare analys av olika delmoment i nätbyggnadsprocessen kan vi nu konstatera att det skulle vara en klar fördel både för hyresgästerna och ur ekonomisk synvinkel om man väntar med de sista arbetsmomenten tills hyresgästen vill bli ansluten och också är beredd att betala för en bredbandstjänst.

Innebörden av ett sådant alternativ är att man gör en basinstallation som omfattar områdesnät, nodutrymmen och matningsnät från noderna till respektive fastighet. Inne i fastigheten bygger man nätet ”fram till lägenhetsdörren”.

Det sista momentet att dra in fibern till en anslutningspunkt i lägenheten, att installera en fiberkonverter och ett eluttag för denna utförs när hyresgästen har beställt en anslutning och betalat anslutningsavgift. Därmed kommer en betydande del av investeringen att göras först när hyresgästens tillgång till nätet har manifesterats.

Det betyder att bostadsbolagens risk minskar och att investeringen kan ges full kostnadstäckning i takt med en successiv utbyggnad.

Kalkylförutsättningar

Intäkterna: - Hyreshöjning för basinstallation av fastighetsnät enligt avtal med Hyresgästföreningen.
- Ersättning från KO för varje ny abonnent

Kostnaderna: I kalkylen har kostnadsuppskattningarna baserats på hittillsvarande erfarenheter från Vällingbyprojektet

Avtalet med Hyresgästföreningen

I dagsläget finns endast avtal för Svenskas Bostäders bestånd på Järvafältet (ca 10000 bostäder). Förhandlingar pågår om ett generellt avtal med stadens samtliga bostadsbolag. Avtal beräknas klart innan sommaren.

Avtalet är en förutsättning för bredbandsutbyggnaden

Kalkylresultat

Investeringsbehovet för hela bostadsbolagens bestånd (enligt Vällingbymodellen) bedöms vara ca 700 Mkr (exkl. moms). Enligt föreslagen modell (successivt färdigställande) bedöms initiala investeringsbehovet till 320 Mkr (exkl. moms). För varje lägenhet och lokal som ansluts krävs sedan en tilläggsinvestering på i genomsnitt 4.000 kronor (exkl. moms).

Svenska Bostäder har träffat en överenskommelse på Järvafältet med hyresgästföreningen i Stockholm som innebär en hyreshöjning på 47 kr/månad för hyresgästens möjlighet att ansluta sig till nätet. Denna finansiering täcker utbyggnaden av det nätet till lägenhetsdörren.

De kommunikationsoperatör som kontrakterats genererar intäkter motsvarande ytterligare ca 47 kr/månad för varje hyresgäst som väljer att ansluta sig. Intäkten täcker den tilläggsinvestering i lägenheten som görs först i detta skede.

Övergripande plan för utbyggnad av bredband

Genomförandet av Vällingby Nät och utbyggnaden av Norra Järva har gett värdefulla erfarenheter som kan omsättas i planering för fortsatt utbyggnad av bredband i hela stadens bostadsbolags bostads- och lokalbestånd.

Det finns uppenbara fördelar med att driva nätinstallationen i projekt som omfattar en stadsdel. I stadsdelarna finns bostadsbolagens lokala funktioner och personal som har en viktig roll i genomförandeskedet och det krävs ett engagemang från deras sida för att projektet ska kunna löpa smidigt.

- Vi förordar därför att en planering för utbyggnad av bredband i hela stadens bostadsbestånd baseras på SB modellen som omfattar en stadsdel i taget.

Det tar ungefär ett år att genomföra ett utbyggnadsprojekt i en stadsdel, men flera projekt kan löpa parallellt så att den totala tiden för bredbandsutbyggnad i bostadsbolagens bestånd kan reduceras.

- Bedömning är att det tar 5 – 7 år att genomföra en bredbandsutbyggnad i hela bostadsbolagens bestånd med en kostnadseffektiv projektorganisation.

Med tanke på redan genomförda och planerade projekt föreslås nedanstående plan för övergripande utbyggnad.

Förslag till övergripande utbyggnadsplan

1. Södra Järva, Hässelby/Blackeberg (Stockholms norra förorter). Start 2005 och klart inkl Vällingby prel. 2006.
2. Stockholms södra förorter. Prel. start hösten 2005 och klart 2007.
3. Innerstaden. Prel. start 2007 och klart 2009

Tidplanen baseras på att utbyggnaden genomförs i projekt som omfattar en stadsdel i taget. Projekten startas överlappande så att tillgängliga projekteringsresurser utnyttjas kontinuerligt. Arbetet bedrivs så att ett påbörjat projekt ger feedback till kommande projekt.

Bredbandssamordning och förslag till organisation

För att hålla kostnaderna nere har bostadsbolagen valt att samordna bredbandsutbyggnaden. Samordning sker genom att den kompetens och de resurser Svenska Bostäder har byggt upp, återvinns och används för samtliga bostadsbolagen.

Den övergripande samordningen sker därefter genom en gemensam, styrgrupp (styrelse). För att uppnå tydlig styrning och engagemang, från alla bostadsbolagen bör fastighetsnäten ägas av tre särskilda aktiebolag ("Nätägarbolag"). Härigenom kan också fastighetsnäten skattemässigt skrivas av enligt inventarieregler. Vart och ett av Bostadsbolagen skall äga samtliga aktier i var sitt av Nätägarbolagen. Nätägarbolagen skall äga samtliga Fastighetsnät i sitt respektive moderbolags fastigheter.

Utbyggnaden och förvaltningen av Näten och Nätägarbolagens verksamhet skall skötas av en gemensam projektorganisation eller ett gemensamt ägt servicebolag. I styrgruppen eller styrelsen är bostadsbolagen representerade till lika delar.

Bostadsbolagen träffar överenskommelse med Hyresgästföreningen om särskilda hyresvillkor, som ger Bostadsbolagen rätt att ta ut en högre hyra per lägenhet i de fastigheter, som är anslutna till Näten ("Förhandlingsöverenskommelse").

Bostadsbolagen träffar avtal med sitt respektive Nätägarbolag avseende hyra, installation, underhåll och nyttjande av Näten ("Nätinstallationsavtal").

Nätägarbolagen träffar avtal avseende installationen, driften och eventuellt nyttjande av Näten ("Nätserviceavtal"). Nätägarbolagen skall även reglera eventuell samverkan kring installation, drift och nyttjande av områdesnät i de fall Nätägarbolagen efter överenskommelse med Stokab beslutar att själva eller gemensamt investera i nät, som fogar samman Fastighetsnäten.

Förslag till bolagsordning för AB Svenska Bostäder/AB Stockholmshem/AB Familjebostäder Fastighetsnät (arbetsnamn)

org.nr XXXXXX-XXXX

§ 1 Bolagets firma är AB Svenska Bostäder/AB Stockholmshem/AB Familjebostäder Fastighetsnät (arbetsnamn)

§ 2 Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

§ 3 Föremålet för och det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att förvärva, bygga ut och förvalta AB Svenska Bostäders/Stockholmshem/Familjebostäders fastighetsnät för bredbandstjänster.

§ 4 Aktiekapitalet skall vara lägst 100 0000 kronor och högst en miljon (1.000.000) kronor.

§ 5 Aktie skall lyda på 100 kronor.

§ 6 Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 2 suppleanter. Stockholms kommunfullmäktige väljer ledamöter och suppleanter samt bland dessa ordförande och vice ordförande för tiden från ordinarie bolagsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättas till tiden vid slutet av den bolagsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

§ 7 För granskning av bolagets årsredovisning jämte bokföringen, koncernredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning väljer bolagsstämman en revisor och en revisorssuppleant.

Revisor och suppleant skall vara auktoriserade revisorer. Uppdraget som revisor och suppleant gäller till slutet av den bolagsstämma som enligt 9 kap. 7 § första stycket aktiebolagslagen (1975:1385) hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

Stockholms kommunfullmäktige väljer en lekmannarevisor och en suppleant för denna, dock längst till slutet av den bolagsstämma som enligt 9 kap. 7 § första stycket aktiebolagslagen (1975:1385) hålls året efter det år då allmänna val till fullmäktige förrättas nästa gång.

§ 8 Kallelse till bolagsstämma skall ske genom brev tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 9 Ordinarie bolagsstämma hålls en gång om året senast under maj. På ordinarie bolagsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling.

2. Val av ordförande vid stämman samt utseende av protokollförare.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av justeringsmän.
5. Godkännande av dagordningen.
6. Fråga om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen och lekmannarevisorns granskningsrapport samt (i förekommande fall) koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt (i förekommande fall) koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
9. Beslut om dispositioner av bolagets vinst eller förlust (fria kapital) enligt den fastställda balansräkningen.
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
11. Anteckning om Stockholms kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av en revisor och en revisorssuppleant.
13. Anteckning om Stockholms kommunfullmäktiges val av lekmannarevisor och suppleant.
14. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna.
15. Övriga ärenden, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (1975:1385) eller bolagsordningen.

§ 10 Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§ 11 Har aktie övergått till person, som inte förut är aktieägare i bolaget, skall aktien genast hembjudas Stockholms kommun till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När anmälan gjorts om akties övergång, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till kommunen med anmodan att om den önskar begagna sig av lösningsrätten skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan hos styrelsen om akties övergång.

Lösenbeloppet skall motsvaras, där fänget är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som i brist av åsämjande, bestäms i den ordning lagen (1999:116) om skiljeförfarande stadgar. Lösenbeloppet skall erläggas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Om kommunen inte inom stadgad tid framställer lösningsanspråk eller lösen inte erläggs inom föreskriven tid, äger den, som gjort hembudet, att bli registrerad för aktien.

§ 12 Stockholms kommunfullmäktige skall ges tillfälle att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

§ 13 Denna bolagsordning får inte ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande.