

2. FORSLAG NY KABLING AF INTERNET OG KABEL-TV

Oplæg til generalforsamlingen 2018 H ABA på opfordring efter ekstraordinærgeneralforsamling november 2017 H ABA

Indholdsfortegnelse

Formål: Bedre og billigere mulighed for internetforbindelse og kabel-TV.	2
Afstemning	3
Afstemning om ramme 1 (kun internet):	3
Afstemning om ramme 2 (kombineret internet- og kabel-TV):	4
Forventede priser på de to løsninger	6
Finansiering	7
Finansiering af ren internetinfrastruktur (ramme 1):.....	8
Finansiering af en kombineret internet- og kabel-TV infrastrukturløsning (ramme 2):.....	9
Overvejelser omkring besparelse/økonomi og kvalitet	10
Overordnede aktiviteter efter godkendt forslag	11
Bilag A – leverandør sammenligning – priser (data af dato: 04-03-2018)	12
I dag - kabel-TV: YouSee	12
Nyt - kabel-TV: Sundbynet.....	12
I dag – Internet: YouSee	13
Nyt – internet: Sundbynet	13
Nyt – internet: Novomatrix	13
Sammenligningseksempel på Internet og TV (grundpakke).....	13

Formål: Bedre og billigere mulighed for internetforbindelse og kabel-TV.

Det blev på den ekstraordinære generalforsamling 22. nov. 2017 besluttet, at Husejerforeningen ABA (HABA) til generalforsamlingen 2018, skulle komme med et endeligt oplæg til hvorledes en fremtidssikret Internet og kabel-TV løsning kunne implementeres i HABA.

Forslaget som HABA hermed fremlægger for kvarteret, kombinerer god kvalitet med billigere løsning. Ny Internetkabling giver os både en tidssvarende, effektiv og stabil netværksforbindelse. Forslaget indeholder at HABA vil afholde alle omkostninger ved installationen af infrastrukturen (kablingen til Internet og kabel-TV) og vil hermed også være ejer af denne. Når HABA selv ejer kablerne, får HABA fremadrettet betydelig større indflydelse på valget af leverandør internetforbindelse og kabel-TV.

Oplægget giver medlemmerne mulighed for at vælge mellem to løsninger:

1. En ren internetinfrastrukturløsning.
2. En kombineret internet- og kabel-TV infrastrukturløsning.

Udover infrastrukturløsningen, skal der vælges en leverandør af medieindhold til både Internet og TV.

I de efterfølgende afsnit gennemgås hvad der stemmes om, afstemningsbaggrund for oplægget, finansiering og konkrete priser.

Afstemning

Da udvalget stadig indsamler tilbud fra både infrastruktur- og medieindholdsleverandør, skal der ikke stemmes om accept af et konkret tilbud. Derimod skal der stemmes om nedenstående 2 rammer, indenfor hvilke bestyrelsen kan udvælge og acceptere tilbud på infrastruktur og medieindhold. Såfremt både ramme 1 og ramme 2 bliver vedtaget, vil bestyrelsen prioritere at få indhentet og accepteret et tilbud indenfor ramme 2 frem for ramme 1.

Afstemning om ramme 1 (kun internet):

Bestyrelsen gives bemyndigelse til at acceptere tilbud fra leverandører af en ren internetinfrastrukturløsning, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

- Infrastrukturen sikre at der kan leveres internetforbindelse på minimum 1Gbit/s.
- HABA vil eje infrastrukturen.
- Den samlede pris for infrastrukturen må ikke overstige kr. 1.250.000.
 - Indenfor denne pris føres der internetkabler fra kælder til hver tilmeldt lejlighed.
- Infrastrukturen finansieres via en kombination af nedenstående elementer (se figur 1 for en detaljeret specifikation af finansieringen):
 - Ekstraordinært kontingentforhøjelse i 2018 og 2019 på kr. 2.500 per matrikel per år.
 - Optagelse af lån på mellem kr. 200.000 og 450.000 (afbetalt indenfor 3 år).
 - Brug af foreningens kassebeholdning.

Bestyrelsen gives bemyndigelse til at acceptere tilbud fra leverandører af internetforbindelse, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

- Internetforbindelse kan leveres i hastigheder på minimum 500/500Mbit per husstand.
- De månedlige priser for en internetforbindelse på 300/300Mbit må ikke overstige kr. 80 per husstand.
- De månedlige priser for en internetforbindelse på 500/500Mbit må ikke overstige kr. 140 per husstand.

Afstemning om ramme 2 (kombineret internet- og kabel-TV):

Bestyrelsen gives bemyndigelse til at acceptere tilbud fra leverandører af en kombineret internet- og kabel-TV infrastrukturløsning, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

- Infrastrukturen sikre at der kan leveres internetforbindelse på minimum 1Gbit/s.
- Infrastrukturen sikre at der kan leveres kabel TV.
- HABA vil eje infrastrukturen.
- Den samlede pris for infrastrukturen må ikke overstige kr. 1.900.000.
 - Indenfor denne pris føres der **ikke** internetkabler fra kælder til hver tilmeldt lejlighed.
- Infrastrukturen finansieres via en kombination af nedenstående elementer (se figur 2 for en detaljeret specifikation af finansieringen):
 - Ekstraordinært kontingentforhøjelse i 2018, 2019, 2020 og 2021 på kr. 2.500 per matrikel per år.
 - Optagelse af lån på mellem kr. 900.000 og 1.100.000 (afbetalt indenfor 5 år).
 - Brug af foreningens kassebeholdning.

Bestyrelsen gives bemyndigelse til at acceptere tilbud fra leverandører af kabel TV- og internetforbindelse, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

- Internetforbindelse kan leveres i hastigheder på minimum 250/250Mbit per husstand.
- De månedlige priser for en internetforbindelse på 125/125Mbit må ikke overstige kr. 110 per husstand.
- De månedlige priser for en internetforbindelse på 250/250Mbit må ikke overstige kr. 220 per husstand.
- De månedlige priser for minimum 20 TV kanaler må ikke overstige kr. 150 per husstand.
- De månedlige priser for minimum 30 TV kanaler må ikke overstige kr. 200 per husstand.
- De månedlige priser for minimum 70 TV kanaler må ikke overstige kr. 450 per husstand.

Det er vigtigt at præcisere, at for ramme 2, er den enkelte Matrikel selv er ansvarlig for at få ført Internetkabler og/eller kabel-tv kabler fra kælder (ny boks der formentlig placeres ved siden af eksisterende TDC/YouSee boks) til de enkelte lejligheder på matriklen. Ligeledes afholder den enkelte Matrikel således alle omkostninger forbundet med denne kabelføring. Bestyrelsen vil på de enkelte matriklers vegne, indhente et tilbud fra Infrastrukturleverandøren på denne slutkabelføring, som den enkelte matrikel kan til- eller fravælge. Den enkelte matrikel har derfor følgende muligheder for at få afsluttet kabelføringen fra kælder til lejlighed:

- Benytte sig af tilbud fra Infrastrukturleverandøren.
 - Bestyrelsen håber at kunne have et estimat på denne opgave klar til generalforsamlingen.
- Selv indhente tilbud hos anden leverandør.
- Undlade at føre nogle kabler (såfremt ingen i matriklen ønsker at anvende den nye infrastruktur).

Baggrunden for at bestyrelsen har valgt at forslå en model uden kabelføring fra kælder til lejlighed for ramme 2, skyldes at flere matrikler allerede har kabel-tv kabler trukket fra kælder til lejlighed, som vil kunne genbruges. Endvidere har nogle matrikler kun brug for kabelføring til én lejlighed, mens andre har brug for kabelføring til 2-4 lejligheder.

Forventede priser på de to løsninger

Som tidligere nævnt er HABA endnu ikke færdige med at indhente forskellige tilbud, hvorfor vi ikke kan angive nogle præcise priser.

Ikke desto mindre, har vi modtaget ikke-bindende tilbud på en ren internetinfrastrukturløsning (inkl. levering af en internetforbindelse) der opfylder alle betingelserne indenfor **ramme 1**, og lyder:

- Infrastrukturpris = ca. 1.150.000 kr.
- Månedlig ydelse for en internetforbindelse på 300/300Mbit = 69 kr.
- Månedlig ydelse for en internetforbindelse på 500/500Mbit = 129 kr.

Ligeledes har vi modtaget ikke-bindende tilbud på en kombineret internet- og kabel-TV infrastrukturløsning (inkl. levering af en internetforbindelse og TV kanaler) der opfylder alle betingelserne indenfor **ramme 2**, og lyder:

- Infrastrukturpris = ca. 1.700.000 kr.
- Månedlig ydelse for en internetforbindelse på 125/125Mbit = 100 kr.
- Månedlig ydelse for en internetforbindelse på 250/250Mbit = 200 kr.

Grundpakke	Kanaler: 21 (HD: 11)	kr. 59
Mellempakke	Kanaler: 33 (HD: 21)	kr. 175
Fuldpakke	Kanaler: 63 (HD: 38)	kr. 305
Sportspakke	Kanaler: 71 (HD: 46)	kr. 429

Det er vigtigt at pointere at der er tale om ikke-bindende tilbud.

Finansiering

Der skal kun findes finansiering til selve infrastrukturen som finansieres af HABA for alle matrikler der giver tilladelse til at der kan føres kabler igennem deres kælder (såfremt en matrikel ikke tillader dette, vil kablingen blive ført udenom matriklen og denne matrikel vil formentlig aldrig blive koblet på infrastrukturen). Den månedlige betaling for selve leveringen af internetforbindelse og kabel TV betales af de individuelle husstande såfremt de vælger at udnytte infrastrukturen som bliver finansieret af HABA.

Det vurderes at der er en meget ringe mulighed for tilskud for finansiering fra bredbåndspuljen. Derfor indgår denne option ikke i finansieringsmodellen.

Bestyrelsen forslår i stedet en model der kombinerer:

- Ekstraordinært kontingentforhøjelse.
- Optagelse af lån.
 - Lånoptagelsen kan jf. Husejerforeningen ABAs vedtægter §10 stk. 1, vedtages med mindst 2/3 af stemmerne.
- Brug af foreningens kassebeholdning.

Bestyrelsen er i øjeblikket ved at indhente forskellige tilbud på levering af infrastrukturen indenfor både ramme 1 og ramme 2. Foreløbige tilbagemeldinger tyder på at den samlede pris kommer til at ligge mellem:

- kr. 1.000.000 og kr. 1.250.000 for en løsning indenfor ramme 1.
- kr. 1.700.000 og kr. 1.900.000 for en løsning indenfor ramme 2.

Finansiering af ren internetinfrastruktur (ramme 1):

Afhængig af det endelige tilbud, vil HABA forventeligt mangle mellem kr. 462.500 og kr. 712.500 for at kunne betale for infrastrukturen. Bestyrelsen forslår at dette beløb delvis finansieres via en forhøjelse af Husejerforeningskontingentet for 2018 med kr. 2.500, så det samlede Husejerforeningskontingent for 2018 bliver kr. 5.000.

Derudover forslår bestyrelsen at foreningen optager et lån til dækning af det resterende beløb på maksimum kr. 450.000. Det præcise låntagningsbeløb vil afhænge af beløbet på det endelige tilbud Husejerforeningen modtager og accepterer. En detaljeret oversigt over den forslåede finansiering, kan ses i nedenstående figur 1. Det er vigtigt at præcisere, at forslaget (ramme 1) kun bliver gennemført såfremt det lykkes bestyrelsen af indhente et samlet infrastrukturtilbud på mindre end kr. 1.250.000. Derfor vil den samlede lånoptagelse maksimalt beløbe sig til kr. 450.000.

For at lette tilbagebetalingen af lånet vil denne model ligeledes indebære en forhøjelse af husejerforeningskontingentet for året 2019 på ligeledes kr. 2.500 (ligesom for år 2018).

Derved bliver husejerforeningskontingentet på kr. 5.000 i år 2018 og år 2019 (per matrikel).

Endvidere er det bestyrelsens og kassererens vurdering at foreningen med den forslået finansieringsmodel, vil have tilstrækkelige med kontante midler til at bistå Husejerforeningens øvrige forpligtelser.

Ramme 1	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Infrastruktur pris	1.000.000	1.150.000	1.250.000
Finansiering			
Lån	200.000	350.000	450.000
Kassebeholdning	275.000	275.000	275.000
Ordinært kontingent	262.500	262.500	262.500
Ekstraordinært kontingent	262.500	262.500	262.500

Figur 1: Finansieringsmodel og scenarier ift. Etableringsomkostninger indenfor ramme 1

Finansiering af en kombineret internet- og kabel-TV infrastrukturløsning (ramme 2):

Afhængig af det endelige tilbud, vil HABA forventeligt mangle mellem kr. 1.162.500 og kr. 1.362.500 for at kunne betale for infrastrukturen. Bestyrelsen forslår at dette beløb delvis finansieres via en forhøjelse af Husejerforeningskontingentet for 2018 med kr. 2.500, så det samlede Husejerforeningskontingent for 2018 bliver kr. 5.000.

Derudover forslår bestyrelsen at foreningen optager et lån til dækning af det resterende beløb på maksimum kr. 1.100.000. Det præcise låntagningsbeløb vil afhænge af beløbet på det endelige tilbud Husejerforeningen modtager og accepterer. En detaljeret oversigt over den forslåede finansiering, kan ses i nedenstående figur 2. Det er vigtigt at præcisere, at forslaget (ramme 1) kun bliver gennemført såfremt det lykkes bestyrelsen af indhente et samlet infrastrukturtilbud på mindre end kr. 1.900.000. Derfor vil den samlede lånoptagelse maksimalt beløbe sig til kr. 1.100.000.

For at lette tilbagebetalingen af lånet vil denne model ligeledes indebære en forhøjelse af husejerforeningskontingentet for årene 2019, 2020 og 2021 på ligeledes kr. 2.500 (ligesom for år 2018).

Derved bliver husejerforeningskontingentet på kr. 5.000 i år 2018, 2019, 2020 og 2021 (per matrikel).

Endvidere er det bestyrelsens og kassererens vurdering at foreningen med den forslået finansieringsmodel, vil have tilstrækkelige med kontante midler til at bistå Husejerforeningens øvrige forpligtelser.

Ramme 2	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Infrastruktur pris	1.700.000	1.800.000	1.900.000
Finansiering			
Lån	900.000	1.000.000	1.100.000
Kassebeholdning	275.000	275.000	275.000
Ordinært kontingent	262.500	262.500	262.500
Ekstraordinært kontingent	262.500	262.500	262.500

Figur 2: Finansieringsmodel og scenarier ift. Etableringsomkostninger indenfor ramme 2

Overvejelser omkring besparelse/økonomi og kvalitet

I *Bilag A – leverandør sammenligning – priser* gives en oversigt af prismodeller mellem tre forskellige leverandører. Den første af de tre leverandører YouSee, servicerer i dag med TV til formodentlig den overvejende del af os. Derfor er de valgt som repræsentativ for den nuværende situation. Den anden og tredje leverandør er Sundbynet og Novomatrix, som er potentielle nye leverandører af henholdsvis både Internet og TV og kun internet.

Udvalget er enige om at investering i kabler er fornuftigt og rentabelt. Kvaliteten af forbindelserne bliver markant bedre og den månedlige ydelse er betydelig lavere end hvad det er muligt at få i dag. Derved vil den almene husstand øjeblikkeligt opleve en stor månedlig besparelse.

Som det fremgår af nedenstående 2 besparelseksempler, vil selv matrikler med blot en husstand opnå mærkbare besparelser og bedre ydelser.

Eksempel på en besparelse ved en ren internetløsning (ramme 1):

Som det kan udledes af *Bilag A – leverandør sammenligning – priser*, så vil den enkelte husstand der i dag har en 50/10 Mbit/s internetforbindelse hos YouSee kunne udskifte denne med en ca. 6 gange så hurtig forbindelse (300/300 Mbit/s) og samtidig spare kr. 200 per måned.

En enkelt husstand på matriklen vil altså kunne spare kr. 2.400 per år.

Er der tre husstande på en matrikel, vil matriklen som helhed kunne spare kr. 7.200 per år.

Eksempel på en besparelse ved en kombineret kabel-TV og internetløsning (ramme 2):

Som det kan udledes af *Bilag A – leverandør sammenligning – priser*, så vil den enkelte husstand der i dag har en 50/10 Mbit/s internetforbindelse hos YouSee samt en grundpakke med 26 TV kanaler kunne udskifte denne med en ca. 3 gange så hurtig forbindelse (125/125 Mbit/s) og 21 TV kanaler og samtidig spare kr. 399 per måned.

En enkelt husstand på matriklen vil altså kunne spare kr. 4.788 per år.

Er der tre husstande på en matrikel, vil matriklen som helhed kunne spare kr. 14.364 per år.

Overordnede aktiviteter efter godkendt forslag

- A. Alle medlemmer underskriver Erklæring om gennemførelse af kabler til Internet og kabel (vedlagt)
- B. Aftale med leverandør af infrastruktur – kabling indgås mellem udvalgt leverandør og Husejerforeningen ABA
- C. Konkret aftale om levering af internetforbindelse (og kabel TV) laves mellem udvalgt leverandør og Husejerforeningen ABA
- D. Alle medlemmer indbetaler kontingent og ekstra kontingent for 2018
- E. Låneaftale laves mellem Husejerforeningen ABA og Bank
- F. Gennemførelsesplan laves

Bilag A – leverandør sammenligning – priser (data af dato: 04-03-2018)

I dag - kabel-TV: YouSee

Pakke type	Betingelser	Pris per md
Grundpakke	Kanaler: 26 faste tv-kanaler	kr. 289
Grundpakke + 10 pt	Kanaler: fx 36 tv-kanaler	kr. 469
Grundpakke +20 pt	Kanaler: fx 46 faste tv-kanaler	kr. 519
Grundpakke +36 pt	Kanaler: fx 72 tv-kanaler	kr. 569

Tv-kanaler = 1 point og Streamingtjenester = 3-6 point

Nyt - kabel-TV: Sundbynet

Pakke type	Betingelser	Pris per md
Grundpakke	Kanaler: 21 (HD: 11)	kr. 59
Mellempakke	Kanaler: 33 (HD: 21)	kr. 175
Fuldpakke	Kanaler: 63 (HD: 38)	kr. 305
Sportspakke	Kanaler: 71 (HD: 46)	kr. 429

Bemærk at YouSee kabel-tv ikke nedtages, hvorfor man fortsat kan fortsætte med sit YouSee abonnement.

I dag - Internet: YouSee

Kapacitet	Betingelser	Pris per md
50/10 Mbit/s	Min. hastighed 35/5 Mbit/s	kr. 269
100/20 Mbit/s	Alle hastigheder leveres ikke overalt.	Kr. 299

Bemærk, at TDC kun garanterer at kunne levere 35/5 Mbit/s, selvom man betaler for 50/10 Mbit/s

Nyt - internet: Sundbynet

Kapacitet	Betingelser	Pris per md
125/125 Mbit/s	Min. hastighed 125/125 Mbit/s	kr. 100
250/250 Mbit/s	Min. hastighed 250/250 Mbit/s	kr. 200

Bemærk, at leverandør garanterer fuld levering af båndbredde.

Nyt - internet: Novomatrix

Kapacitet	Betingelser	Pris per md
300/300Mbit/s	Min. hastighed 300/300 Mbit/s	kr. 69
500/500Mbit/s	Min. hastighed 500/500 Mbit/s	kr. 129

Bemærk, at leverandør garanterer fuld levering af båndbredde.

Sammenligningseksempel på Internet og TV (grundpakke)

YouSee		Pris per md
Grundpakke	Kanaler: 26 faste tv-kanaler	289
50/10 Mbit/s	Kvalitet kan ikke garanteres fuld ud!	269
	YouSee i alt	558
Sundbynet		
Grundpakke	Kanaler: 21 (HD: 11)	59
125/125 Mbit/s	Kvalitet kan garanteres!	100
	Sundbynet i alt	159

I denne sammenligning er YouSee 3,7 gange dyrere end Sundbynet og man betaler kr. 399 mere per måned. Med denne investering er kabler hurtigt tilbagebetalt.