

Forslag om fælles internet

Overordnet

Bestyrelsen foreslår at investere i en fælles internetløsning fra FiberBy. Installationen vil koste foreningen ca. 150000 kr, men muliggør besparelser på beboernes internet-abonnement.

Ud fra det spørgeskema, som blev indsamlet i september 2020, var den månedlige udgift i gennemsnit 240 kr/md. Ved FiberBy er den månedlige udgift 95/125/155 kr/md for hastigheder på henholdsvis 100/500/1000 Mbit.

Med de nuværende priser betyder det, at investeringen er tjent hjem på ca. 3 år.

Abonnement hos FiberBy vil være frivilligt, men det være obligatorisk at få etableret et stik i lejligheden. Den nuværende kabel-tv løsning fejler intet og virker stabil, så det handler primært om de flertallet af beboere kan opnå væsentlige besparelse på deres internetregning og sekundært om enkelte kan få lidt højere hastigheder.

Den nuværende kabel-tv installation bibeholdes, så beboere, der ønsker at bibeholde deres eksisterende installation, ikke berøres.

Nuværende løsning

I ejerforeningen er det pt. muligt at få internet gennem telefonstikket (ADSL), kabel-tv (DOCSIS 3.0) eller mobilt bredbånd (4G/LTE/5G).

Ifølge det førnævnte spørgeskema har størstedelen af beboerne internet via kabel-tv. Om end man kan få internet over kabel-tv ved flere internetudbydere, vil de alle leje sig ind hos TDC/YouSee.

Hvorfor takke nej til de gratis fiber installationer?

Flere beboere har efterspurgt fiber, og flere internetudbydere har været ivrige i at forære ejerforeningen en fiber installation.

Ejerforeningen kunne godt takke ja til et sådan løsning, det vil ligesom med den nuværende løsning betyde, at vi betaler mere i det lange løb.

Endvidere vil udbyderen kunne stille krav om, at kablingen ikke må ændres, da det er deres ejendom (de skal kunne tjene deres investering hjem).

Fysisk installation

Løsningen fra FiberBy vil bestå af et fordelingsskab (rack med switch) i kælderen og en fiber ud til vejen. Fra fordelingsskabet trækkes netværkskabler (Cat6) til et stik i hver lejlighed.

Bestyrelsen finder det mest hensigtsmæssigt, at stikket trækkes ind gennem brystningerne, men vi har overvejet muligheden for at trække på loftet og i trappeopgangen.

Den største udgift ved installationen er det er trække kabler til lejlighederne. Skulle ejerforeningen ønske anden udbyder, vil de stadig kunne benytte denne infrastruktur.

Det bemærkes, at det er almindelige netværkskabler, og ikke fiber, der trækkes det sidste stykke fra kælder ind til den enkelte lejlighed. Det ville være muligt at anvende fiber det sidste stykke, men det anses ikke som fordelagtigt. Kabling med fiber koster mere, kræver specielt udstyr i lejligheden og giver stadig ikke give nogle hastighedsmæssige fordele.

FiberBy i forhold til alternativ udbydere

Bestyrelsen har overvejet konkurrenten ParkNet, der leverer tilsvarende løsninger. Prismodellen er anderledes, og de priser, der er angivet på deres hjemmeside forudsætter fælles udgift til leje af fiber ind til fordelingsskab. For vores forening er ParkNet kun billigere, hvis alle tegner abonnement, og besparelsen er ca. 10 kr/md. (se bilag)

Den største fordel ved ParkNet er, at de også tilbyder billige TV-pakker via de eksisterende kabel-tv forbindelser (internet skal stadig trækkes særskilt). Kanal-indholdet er ikke helt det samme, så det kan også blive svært at blive enige om tv-pakkerne i fællesskab. Bestyrelsen har derfor vurderet, at de, der vil spare på TV-pakker, formentlig, vil gå i retning af streaming-løsninger (se evt. bilag).

Fordele ved FiberBy i forhold til ParkNet :

- Billigere installation
- Mere gennemskuelig prismodel (både installation og brug)
- Egen infrastruktur bag fiber (modsat ParkNet, der lejer sig ind)
- Bedre anmeldelser på Trustpilot

Internet hastigheder

FiberBy tilbyder to prismodeller i forhold til hastighed.

Topfart, hvor alle betaler 125 kr/md eller Selvvælger, hvor der frit man betaler fra 95-155 kr/md afhængigt af den ønskede hastighed.

Bestyrelsen vil mene, at de fleste vil få tilstrækkelig hastighed 100 Mbit, selv om de ser 4K streaming og spiller spil. Der vil være flere flaskehalse andre steder. (se artikel fra ingeniøren i bilag).

Det kan også nævnes, at der maksimalt kan trækkes 10 Gbit fra den fælles fiber ud til vejen, men det anses ikke som begrænsende i praksis.

Finansiering

Udgiften på 150.000 kr. betales i første omgang af ejerforening, men viderefaktureres til ejerne efter fordelingstal. Årsagen til betaling efter fordelingstal er primært, at installationen hovedsageligt sker på fællesareal, og derfor bør være fællesejers. Var der tale om individuel betaling ville man også forvente at de enkelte ejere ejede og vedligeholdt deres del af installationen.

Det kan virke urimeligt, at man skal betale mere i en større lejlighed for samme ydelse, men der kan også argumenteres for, at det er en smule billigere at trække kabler til de lejligheder, som er tættere på hinanden.

For garage-ejerne kan det virke helt absurd, når de slet ikke får internet i garagen, men omvendt giver garagerne ejerforeningen andre vedligeholdelsesudgifter som ingen andre får glæde af.

Nedenfor er angivet hvad den omtrentlige udgift bliver efter fordelingstal:

- 90/2717: 4969 kr.
- 80/2717: 4417 kr.
- 70/2717: 3865 kr.
- 45/2717: 2484 kr.
- 17/2717: 939 kr.

Der gøres opmærksom på, at der ikke medfølger trådløs router, så beboerne, der ønsker WiFi i lejligheden kan forvente en udgift på 350 kr (der er intet krav den købes ved FiberBy).

I bestyrelsen har vi overvejet om der skulle tilbydes finansiering, således de ejere, der skulle have brug for det kan betale af med 100 kr/md indtil deres andel er betalt af. Beløbet på afdraget ville tilsvare den forventede besparelse.

Dette finansieringstilbud vil dog ikke være med som udgangspunkt, men kan tages op til diskussion. Det er primært fravalgt fordi ejerforeningens konto primært er beregnet til drift/vedligehold, men også fordi der kan være administrationsudgifter ved opkrævninger.

Konsekvens af forslaget

1. Ejerforeningen køber installation af FiberBy for 150.000 kr.
2. Hver lejlighed får et stik og mulighed for billigt internet abonnement hos FiberBy
3. Kablerne trækkes fra et fordelingsskab i kælderen og ind gennem facadens brystning
4. FiberBy har eneret på at udbyde internet på dette netværk de første 3 år
5. Der oprettes "Selvvælger" aftale, hvor beboerne betaler 95/125/155 kr./md. afhængigt af hastighed
6. Ejere betaler for installationen efter fordelingstal.

Diskussionspunkter til OGF

- Om der generelt er opbakning til en fælles internetløsning.
- Kommentar til fysisk installation.
- Enighed om FiberBy frem for ParkNet.
- Andre spørgsmål.
- Betalingsmodel for fælles installation.

Bilag

- Tilbud fra FiberBy
- Prissammenligning med ParkNet
- Tv-Pakke priser
- Artikel fra Ing.
- Resultat fra spørgeskema 2020