

Lundby Södra Anläggningssamfälligheter (Värme)

Information, januari 2010.

Kallelse till Extrastämma

Tid: den 28 januari, kl 19.00

Plats: Dolomiten

Dagordning

- | | |
|------|---|
| § 1 | Extrastämman öppnas |
| § 2 | Val av funktionärer <ul style="list-style-type: none">○ Val av ordförande för extrastämman○ Val av sekreterare för extrastämman○ Val av justeringsmän / rösträknare |
| § 3 | Godkännande av dagordningen |
| § 4 | Godkännande av kallelsen |
| § 5 | Fastställande av röstlängden |
| § 6 | Val av protokolljusterare jämte rösträknare |
| § 7 | Information och frågestund <ul style="list-style-type: none">○ de olika alternativen i värmeförslaget○ de olika stegen som följer på ett beslut att gå vidare |
| § 8 | Beslut om att gå vidare mot ett nytt sätt till distribution av värme/varmvatten |
| § 9 | Eventuellt uppdra åt styrelsen att företräda samfälligheten vid förrättning för ändring av anläggningsbeslut |
| § 10 | Extrastämman avslutas |

Om du inte har möjlighet att närvara på extrastämman, har du möjlighet att lämna en fullmakt till någon som får företräda dig.

Önskas tidigare utkommen information som rör värmeutredningen, se hemsidan : <http://www.lundbysodra.se/download/>

/Styrelsen, januari 2010

Information om de olika alternativen

- I) **Nuvarande system med fördelningstal.**
 Samfällighetens nuvarande abonnemang med det nya avtalet på årsbasis, registrerad förbrukning -08
 (med en kulvertförlust på ca 1,25 miljoner per år).
- II) **Individuella avtal med Eon.**
 Samfälligheten avvecklas.
 Eon drar en ny kulvert.
 Individuella abonnemang med Eon.
 Installation av värmeväxlare + mätare i varje hus.
- III) **Ny primärkulvert.**
 Samfälligheten blir kvar.
 Fristående entreprenör drar en ny kulvert.
 Centralabonnemanget med Eon kvarstår.
 Installation av värmeväxlare + mätare i varje hus.
 Individuell fördelning av kostnaderna via samfälligheten.
 Påslag med 5% kulvertförluster.
- IV) **Befintlig sekundärkulvert.**
 Samfälligheten blir kvar.
 Vi använder oss av vår gamla kulvert.
 Centralabonnemanget med Eon kvarstår.
 Installation av värmeväxlare + mätare i varje hus.
 Individuell fördelning av kostnaderna via samfälligheten.
 Påslag för 15% kulvertförluster. ¹

Information om vad som följer på ett beslut om att gå vidare

- 1) Stämman ska ge styrelsen i uppdrag att ansöka om en förrättning (hos lantmäterienheten) för att ändra anläggningsbeslut genom en ny sådan (förrättningen = ca 1000 SEK / timme)
- 2) Styrelsen behöver en fullmakt från varje husägare för att representera vid förrättningen.
 - De som inte lämnar en fullmakt kommer att bli kallade till förrättningen.
- 3) Därefter får vi en kallelse till förrättning hos lantmäterienheten
 - styrelsen, med fullmakt från dem som lämnat sådan
 - de övriga kallas separat (kommer inte dessa förverka de sin röst vid förrättningen)
- 4) Lantmäterienheten fattar beslut om
 - ändring av anläggningsbeslutet (ett nytt sådant) för individuell leverans av värme/varmvatten
- 5) Två nya stämmor krävs nu för ändring av stadgarna
 - i enlighet med det nya anläggningsbeslutet
 - första stämman räcker det med enkel majoritet
 - andra stämman behöver 2/3-dels majoritet
- 6) Därefter kan vi gå vidare med beslut om vilket alternativ som vi ska gå på (II, III el. IV)

¹ Vid mätningarna som gjorts nyligen framgår det att förlusterna i vårt nuvarande kulvertnät är ca 23-25%. (innefattar både värme och varmvatten)

Information - tillägg

Slutsats efter mätningarna

Vi ser inget skäl till att behålla befintlig varmvattendistribution. Temperaturen varierar från 65° i husen närmast undercentralen till ca 40° till 50° i de hus som ligger längst ut i systemen.

Cirka 14% av vår totala energiförbrukning 2008 utgörs av förluster i varmvattencirkulation och den temperatur vi tappar på varmvattnet. Efter de temperaturmätningar som hittills gjorts på värmesidan kan vi se att våra totala kulvertförluster på värme+varmvatten uppgår till 23-25% av uppmätt energiförbrukning. Det betyder ca 1,25 miljoner kr år 2010.

Ytterligare information

I samtliga alternativ har vi räknat med att en värmeväxlare (vvx) installeras i exempelvis tvättstugan. Växlaren har mått som ett köksskåp men är 15 cm djupare, 60x45x100 cm- bxdxh.

Samtliga alternativ: kallvatten ansluts till vvx, från vvx sker inkoppling till befintliga ledningar för värme och varmvatten.

Alternativ II och III: ny kulvert förläggs utanför tomtgräns med inkopplingsledningar in till vvx i varje fastighet.

I alternativ IV används vår gamla kulvert och inkopplingsledningar dras från befintliga värmeventiler till vvx.

I alt II och III blir de gamla kulvertledningarna överflödiga och kan rivas, i alt IV blir varmvattenkulverten överflödig. Demontering ingår inte i kalkylen.

I kulvertinstallationen ingår markarbeten men inte demontering och återmontering av t.ex. altandäck, plattsättningar.

Samfälligheten äger nuvarande kulvert till och med avstängningsventilerna. Läckagerisken är ännu större idag eftersom alla fastigheter hänger ihop i ett gemensamt rörsystem, inklusive ledningar till radiatorer.

I samtliga alternativ II, III, IV, har man alltid tillgång till värme. Var och en kan styra sin egen rumstemperatur.

I alternativ IV finns det en hake när det gäller varmvattentemperatur sommartid på grund av att vi får en liten sänkning av den inkommande värmetemperaturen till fastigheterna. Eftersom Eon skickar ut lägre temp på fjärrvärmens på sommaren och vi använder oss av värmeväxlat vatten till vårt befintliga kulvertnät finns det en risk att den varmvattentemperatur som fås i de lokala värmeväxlarna inte når upp till 55°.

Det är bl.a. därför och för att se kulvertförlusterna vid högre framledningstemperaturer som vi har gjort kompletterande mätningar med varmvattnet avstängt.

Information - tabeller

Kostnader enl 2010-prislista, III och IV fast avgift 3000, IV med kulvertförluster 15% av totalförbrukning							rev 20100104
Hus	I	II	minskn.	III	minskn.	IV	minskn.
B	23 205	18 135	5 070	18 261	4 944	20 200	3 005
D	22 322	16 555	5 767	16 596	5 726	18 325	3 997
E	18 210	14 080	4 130	13 990	4 220	15 386	2 824
C	19 287	16 340	2 947	16 370	2 917	18 070	1 217
H	16 771	12 320	4 451	12 134	4 637	13 295	3 476
H-gavel	- " -	13 570	3 201	13 450	3 321	14 778	1 993
I	14 919	11 675	3 244	11 454	3 465	12 529	2 390
I-gavel	- " -	12 880	2 039	12 721	2 198	13 957	962
F	15 025	11 950	3 075	11 742	3 283	12 853	2 172
G	15 320	12 600	2 720	12 428	2 892	13 626	1 694
K	15 025	11 630	3 395	11 399	3 626	12 467	2 558

Beräkning av värmeförluster efter förbrukning 2008 (2009-12-14)

OBS! Kostnader utgörs enbart av förbrukningsavgifter, alla fasta kostnader tillkommer.

	kWh		
Total energiförbrukning 2008	9 099 700		
Varmvattenförbrukning	1 120 400		
VVC-förluster	1 010 700		
Summa för uppvärmning	6 968 600		
Kulvertförluster uppvärmning 15%	1 045 290		
VVC-förluster	1 010 700		
Övervärmning vv 10grader	275 010		
Förluster totalt	2 331 000		
Totalt utgör förlusterna	25,62%		
2331000/9099700 =25,6% av totalförbrukningen			
		Prislista	Prislista
		2008	2010
	kWh	Kr	Kr
förbrukning nov-mars	5 751 010	2 925 827	3 242 132
förbrukning april-oktober	3 348 690	1 494 353	1 653 415
Summa förbrukning		4 420 179	4 895 548
Förluster ingår med		1 132 283	1 254 055

Värmejämförelse: verklig/beräknad

Skillnaden, knappt 6% av nettoförbrukningen, kan troligen förklaras av att man dels kör ut en framledningstemperatur med marginal för att klara 21 grader och dels för att klara husen längst ut i systemet. Det är dessutom inte säkert att de en gång injusterade värmeflödena gäller idag.

	kWh
Total energiförbrukning 2008	9 099 700
Varmvattenförbrukning	1 120 400
VVC-förluster	1 010 700
Summa för uppvärmning	6 968 600
Kulvertförluster uppvärmning 15%	1 045 290
VVC-förluster	1 010 700
Övervärmning vv 10grader	275 010
Förluster totalt	2 331 000
Total energiförbrukning 2008	9 099 700
Förluster totalt	2 331 000
Nettoförbrukning	6 768 700
Beräknad totalförbrukning dir.ansl	6 373 050
Skillnad nettoförbrukn./beräknad	395 650

Kommentarer till våra energibesparingar:

Våra energiberäkningar utgår från Eons energiberäkningsprogram, där vi har justerat för verkliga fasad- och fönsterytor. Husen byggdes efter byggnorm som gällde -67 till -75. Då krävdes för yttervägg U-värde lägst 0,4, för vindsbjälklag 0,35 och för fönster 2,8.

I de fall där enplanshusen har vindsbjälklag med 200 mm isolering ger detta ett U-värde 0,19, enligt Isover. Detta ger ca 1100 kr lägre värmekostnad per 100 m² vindsyta och år i 2010 års prisnivå än vad som är redovisat.

Beräkningsprogrammet tar inte heller hänsyn till eventuella golvbeläggningar i källargolv.

Ett räkneexempel:

Låt oss säga att vi väljer alternativ II.

Det innebär att man kan ta ett lån på (ca) 90000 SEK.

Om vi räknar med en räntesats på 3% blir ränteutgiften ca 1900 SEK/år.

Detta efter skattereduktionen.

Frågor om beräkningarna kan ställas till
info@lundbysodra.se

Lundby Södra Anläggningssamfälligheter (Värme)

Information till ägare av B- och D-hus, 1½-plan med källarvåning

Har Du problem med värmefördelning i Ditt hus.
Det kan bero på olämplig inställning av TRIM ventiler.
För justering av dessa se vår hemsida under download.

Hjälp oss!

I vårt kulvertnät finns ett antal sektioneringsventiler. Vi vet inte var alla dessa är monterade och behöver därför Din hjälp.

Ventilerna är monterade på de vertikala kulvertrören från in- eller utgång i vägg upp till tak i källarplanet och är troligen inte isolerade.

Har Du sådana ventiler i Ditt hus skicka uppgift till info@lundbysodra.se eller ring Tord Jogenbro, tel 201092.

Vi har behov att känna till dessa ventiler oavsett beslut i värmefrågan.

Om vi ska ha kvar nuvarande värmedistribution behöver vi byta ut befintliga injusteringsventiler på grund av dels förslitning dels injusteringsnoggrannhet. Kostnad för detta inklusive tryckfallsberäkning och injusterings uppskattas till 1-1,5 miljoner kr.

Exempel på hur en sektionsventil ser ut:



/Styrelsen, januari 2010