

Bilaga 6 – Möjligheter till individuell värmemätning.**Lundby Södra anläggningssamfällighet för värme 2011**

Stämman har gett styrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en övergång till individuell mätning av värme- och varmvattenförbrukningen. Vi vill här redovisa våra slutsatser.

Samfälligheten har till uppgift att distribuera värme och varmvatten till medlemmarna. Distributionen sker via ett c:a 6500 m långt kulvertsystem som ägs av samfälligheten. Styrelsen och ytterst stämman är ansvariga för att samtliga fastighetsägare som är anslutna till systemet får värme och varmvatten levererat av rätt mängd och kvalitet.

För närvarande klarar inte befintligt kulvertnät att tillgodose dessa krav. Anledningen till detta är att hela kulvertsystemet är så nersmutsat att vi inte får fram tillräckligt värmeflöde till fastigheterna längst ut i systemet. Dessutom är befintliga injusteringsventiler både förslitna och påverkade av fastighetsägare så att det stör den ursprungliga balansen i systemet.

Det finns metoder att kemiskt rengöra värmesystem till en kostnad av c:a 3 mkr. En rengöring medför betydande störningar under c:a en månad i varje fastighet. Detta leder dock inte till en förbättring av kulvertsystemet som sådant.

Byte till moderna injusterings- och avstängningsventiler medför en kostnad på omkring 3 mkr och är en nödvändig åtgärd med bibehållet kulvertsystem.

Beträffande varmvattendistributionen kan en viss förbättring göras, till en uppskattad kostnad av 500.000 kr. Vi kommer emellertid trots detta inte att klara temperaturkraven enligt gällande norm för fastigheterna längst ut i systemet.

Vårt kulvertsystem är 40 år gammalt. Den tekniska livslängden för motsvarande system bedöms vara 40-50 år. I befintligt kulvertsystem har vi värmeförluster på c:a 25% eller 1,25mkr/år.

Ett nytt kulvertsystem, som samfälligheten äger och administrerar, skulle innebära att fjärrvärme distribueras till samtliga fastigheter, som förses med egna värmeväxlare för produktion av värme och varmvatten. Det förutsätter individuell mätning som i sin tur gör att varje fastighetsägare själv kan styra sin energiåtgång. Till skillnad från idag skulle energisparande åtgärder därmed komma fastighetsägarna till del.

Ett nytt kulvertsystem kräver en investering i storleksordningen 20-25 mkr, som samfälligheten skulle låna upp och fördela som en månadskostnad. Fastighetsägarna får själva bekosta installation och inkoppling av värmeväxlare (c:a 20.000 efter rotavdrag). Värmekostnaden kan fördelas som en fast månadskostnad med avräkning en gång per år, ombesörjd av samfälligheten.

Ett nytt kulvertsystem innebär att våra fasta kostnader minskar med c:a 300.000 kr/år, pga lägre anslutningseffekter. Vi kan också räkna med en minskning av värmeförlusterna i kulvertnätet till 5-10% av bruttoförbrukningen.

Det ursprungliga uppdraget som stämman gav styrelsen var att utreda förutsättningarna för en övergång till individuell mätning av värme- och varmvattenförbrukningen. Som framgår av ovanstående är ett nytt kulvertsystem en förutsättning för individuell mätning eftersom varmvatten, med nuvarande kulvertsystem, inte kan distribueras med acceptabel temperatur till samtliga fastigheter.

/Styrelsen, 2011-02-10