



Informationsmöte 2014-09-08

Lundby Södra samfällighetsföreningar

Flygfoto över nybyggda Lundby, 1973.

Bildkälla: Örebro stadsarkiv

Agenda

- **Information om värmefrågan**

Information om arbetet som gjorts det senaste halvåret, de senaste nyheterna och hur vi kan komma vidare i värmefrågan.

- **Diskussion och frågor**

Fri frågestund och diskussion.

- **Inbjudna leverantörer presenterar sig**

Frågestunden avbryts för att leverantörerna som är inbjudna får en chans att presentera sig.

- **Allvärmeteknik** - Värmepumpsleverantör

- **Diskussion och frågor**

Frågestunden fortsätter.

Dagens problem med fjärrvärmén

- **Dåligt med värme för många medlemmar**

Ett stort antal medlemmar har problem med värmen i olika omfattning. Flödet i systemet är för dåligt och klarar inte av att ge alla den värme de borde få.

- **Vi lever inte upp till myndighetskrav**

Vi lever inte upp till myndighetskrav på varmvattentemperatur.

- **Osäker driftsäkerhet**

Det finns en risk att vårt system havererar, att vi står utan uppvärmning och att det blir kostsamma reparationer.

- **Värmeförluster och dyr fjärrvärme kostar oss pengar**

Värmeförluster i kulvertsystemet och de nya taxorna från E.ON kostar oss pengar. I år blir värme och varmvatten cirka 4 miljoner kr dyrare för oss än om vi hade haft bergvärme.

- **Orättvist när ingen individuell mätning finns**

- **Energieffektiviseringsdirektivet och Proposition 2013/14:174**

Två alternativ kvarstår

Flera tänkbara alternativ har undersökts och som vi ser det kvarstår två alternativ.

Alternativet: Ny fjärrvärme

Det förslag som E.ON tidigare presenterat för oss går ut på att:

- E.ON skulle hjälpa oss att upphandla en entreprenör som bygger nytt fjärrvärmenät åt oss.
- Vi äger fjärrvärmenätet medans E.ON står för driften.
- Efter 25 år ger vi bort fjärrvärmenätet till E.ON.
- Kostnaden för nytt fjärrvärmenät uppskattar E.ON till **40,4 miljoner kr.**
- Varje hus betalar avgift till samfälligheten så vi kan amortera på gemensamt lån.
- Varje hus blir kund hos E.ON och betalar för sin egen värme och varmvatten direkt till E.ON.
- Samfälligheten tar hand om den gamla kulverten.

Alternativet: Värmepumpar

- Alla hus investerar i en egen värmepump, där främst värmepumpar för bergvärme eller luft/vatten borde vara intressanta.
- Offerter sammanställs av arbetsgrupp och samordnat inköp görs för att få lägre pris.
- Varje hus kan fritt välja vilken lösning de vill ha.
- Samfälligheten tar hand om den gamla kulverten.

Luftvattenvärmepumpar

Genomsnittlig årsvärmefaktor enligt Energimyndighetens tester:

	Luftvatten	Bergvärme	% Skillnad
vid litet värmebehov (15 000 kWh/år)	2,61	Ej testad	75-90% ?
vid mellanstort värmebehov (25 000 kWh/år)	2,48	3,35	74%
vid stort värmebehov (35 000 kWh/år)	2,26	3,56	63%

I våra beräkningar med bergvärme har vi räknat med en årsvärmefaktor på 3,0.

- För mindre hus med mindre värmebehov är luftvattenvärmepumpar ett hyfsat ekonomiskt alternativ till bergvärmepumpar. En något högre värmekostnad men samtidigt en lägre investeringskostnad.
- Luftvärmepumpar kräver troligen högre huvudsäkring än bergvärme.
- De kan också kräva något mer service än bergvärmepumpar då det t.ex. kan bli problem med isbildning under vintern.
- Eventuellt ljud utomhus är något vi även måste tänka på med dessa värmepumpar.

Alternativet: Ny fjärrvärme

- E.ON fick i våras i uppdrag att räkna mer exakt på vad nytt fjärrvärmenät skulle kunna kosta. Vi har ännu inte fått något svar men de säger sig kunna ge oss ett svar i slutet av oktober. Tidigare uppskattning var på **40,4 miljoner kr**.
- Svält intresse från E.ON, inget har hänt under hela 2014, men ny beräkning är nu på gång.
- Svält intresse från den egna styrelsen, mer intresserade av alternativet med värmepumpar.
- I Oxhagen passade kommunen på att lägga nya vatten- och avloppsrör, vilket de boende fick betala dyrt för, i samband med ny fjärrvärme. Örebro kommun har meddelat att det inte skulle bli aktuellt för oss med nya vatten- och avloppsrör.

Är ny fjärrvärme en framkomlig väg?

Om E.ON inte vill ta på sig några kostnader för nytt fjärrvärmenät och vi ska stå för alla kostnader och all risk med projektet, kommer styrelsen rekommendera att vi går vidare med värmepumpsalternativet. Vi vet förhoppningsvis mer i slutet av oktober.

Om inget besked kommer i oktober, hur lång tid till ger vi E.ON?

Värmekostnader på 25 år

Tabellen visar uppskattade värmekostnader under 25 år i miljoner kr.

Hushållsel är exkluderat, men den rabatterade hushållselen har dragits av bergvärmens.

Ingen kostnad för investering eller service finns med.

Har räknat med en höjning av fjärrvärmepriser och elpriser med 2% per år.

	Befintlig fjärrvärme	Ny fjärrvärme	Bergvärme
År 1	7,83	6,24	3,10
År 2	7,99	6,36	3,16
År 3	8,15	6,49	3,23
År 4	8,31	6,62	3,29
År 5	8,48	6,75	3,36
År 6	8,64	6,89	3,42
År 7	8,82	7,03	3,49
År 8	8,99	7,17	3,56
År 9	9,17	7,31	3,63
År 10	9,36	7,46	3,70
År 11	9,54	7,61	3,78
År 12	9,74	7,76	3,85
År 13	9,93	7,91	3,93
År 14	10,13	8,07	4,01
År 15	10,33	8,23	4,09
År 16	10,54	8,40	4,17
År 17	10,75	8,57	4,26
År 18	10,96	8,74	4,34
År 19	11,18	8,91	4,43
År 20	11,41	9,09	4,52
År 21	11,63	9,27	4,61
År 22	11,87	9,46	4,70
År 23	12,11	9,65	4,79
År 24	12,35	9,84	4,89
År 25	12,59	10,04	4,99
SUMMA	250,80	199,87	99,29
SUMMA per hus	0,76	0,60	0,30

Alternativet: Värmepumpar

Ekonomisk förening behövs

Lantmäteriet har tydliggjort att samfälligheten inte kan arbeta vidare med individuella värmelösningar. Utredning, provborrning, borrplan och sammanställning av offerter måste göras i annan regi. En ekonomisk förening är under bildande för att kunna ta hand om detta.

Lundby Södra ekonomiska förening för värme

Tillfällig styrelse:

Daniel Hammarsten (Grönstensvägen)
Johanna Kvist (Gnejsvägen)
Harry Matteusson (Porfyrvägen)

Revisor:

Martin Liljeholm (Kiselvägen)

Tanken är att en arbetsgrupp inom föreningens regi ska ordna så provborrning, borrplan, energibalansberäkning blir gjorda samt sammanställa offerter. Arbetsgruppen ska anlita konsult för hjälp med offertförfrågan.

En grundtanke är att alla som går med i den ekonomiska föreningen ska få tillbaks sin insats efter ett införande av värmepumpar är klart.

Mer information kommer ges de kommande månaderna.

Alternativet: Värmepumpar

Gemensamhetsanläggningen och samfällighetsföreningen måste avvecklas

För att kunna gå vidare med alternativet med värmepumpar måste samfällighetsanläggningen (fjärrvärmen) och samfällighetsföreningen för värme avvecklas.

- En stämma måste vara överens om att gemensamhetsanläggningen och samfällighetsföreningen för värme ska avvecklas.
- Fullmakter måste sedan samlas in till lantmäteriet som fattar beslut om avveckling av gemensamhetsanläggningen.
- Efter beslut har vi ett år på oss att avveckla befintlig fjärrvärme och ersätta med värmepumpar.

Kommunen kräver borrhplan och individuell anmälan/ansökan

- Miljökontoret har meddelat att de kommer kräva en gemensam borrhplan vid eventuell bergvärme.
- Handläggning för "*Anmälan/Ansökan om värmepumpsanläggning*" kommer att troligtvis att ta cirka 4 veckor och ytterligare 3 veckor innan beslut vinner laga kraft. Värmepumpsleverantörerna hjälper till med denna ansökan.

Alternativet: Värmepumpar

Elförsörjningen kommer ordnas

E.ON har meddelat att elförsörjningen kommer att ordnas, så vi kan använda värmepumpar också under vintern, förutsatt att vi meddelar ett halvår i förväg.

Provborrning

- En ansökan om provborrning har lämnats in till kommunen och en till är på väg in. De boende betalar själva för borrningen.
- Den ekonomiska föreningen kommer behöva få in pengar för mätning, innan provborrning kan påbörjas.
- Om provborrning behövs sker det efter extrastämman.

Offertarbete

Så fort den ekonomiska föreningen börjar få in pengar kan en konsult anlitas och arbetet med att ta in offerter påbörjas.

Energibalansberäkning och borrplan

Efter en stämma röstat för att avveckla gemensamhetsanläggningen och samfälligheten skulle den ekonomiska föreningen kunna påbörja energibalansberäkning och borrplan.

Mer information och diskussion

Att på en stämma besluta om att avveckla samfälligheten för värme skulle vara ett stort beslut att ta.

En tanke har varit att anordna ett informations- och diskussionsmöte för varje gata alternativt varje hustyp, där enskilda husägare bättre kan komma till tals och där fler vågar ställa frågor.

Planen är att dessa extra möten skulle ske nu i oktober och november.

Grov handlingsplan

- E.ON får upp till två månader på sig att presentera något som är intressant.
- Information och diskussion under september, oktober och november.
- Offertunderlag förbereds under oktober och november.

Presenteras inget intressant förslag från E.ON går vi vidare med:

- Extrastämma i november.
- Fullmakter för lantmäteriförättning samlas in direkt efter extrastämma.
- Provbörning direkt efter extrastämma, om det anses nödvändigt.
- Energibalansberäkning och borrplan i december/januari.
- Offerter tas in och sammanställs i december/januari.

Förutsatt att lantmäteriet fattar beslut att avveckla gemensamhetsanläggningen senast februari:

- Kan husägare välja leverantör och lösning i februari 2015.
- Kan anmälan till kommunen skickas in i februari/mars 2015.
- Kan börning och installation påbörjas tidigast i april/maj 2015.
- Kan installation vara klar för alla i oktober 2015.
- Kan pluggning och sanering av kulvert vara klar i november 2015.