

Information om status för ny värmeförsörjning



Flygfoto över nybyggda Lundby, 1973.
Bildkälla: Örebro stadsarkiv

Agenda

- Beslut på stämman 2015
- Elförsörjningen
- Borrningar
- Ny fjärrvärme
- Driftsättningar och bortkopplingar
- Lantmäteriet och ändring av fördelningstal
- Rivning och sanering
- Styrelsens arbete med samordning och logistik

Beslut på stämman 2015 (1/2)

- Att avveckla gemensamhetsanläggningen.
- Att efter slutförd avveckling ansöka om upplösning av Lundby södra för värme samfällighetsförening.

Efter besluten ovan har fastighetsägare börjat att koppla bort sig.

- Att fördelningstalen delas upp i två delar en för drift och en för anläggning.
- Att fördelningstalet för anläggning fastställs till 200 kronor per månad.
- Att de fastigheter som installerar annan värmekälla ska efter ansökan hos styrelsen och efter beslut av Lantmäteriet, endast erlägga avgift för anläggning.
- Om det finns pengar kvar när samfällighetsföreningen för värme avvecklas, återbetalas till samtliga fastigheter en lika stor andel oavsett husstorlek.

Beslut på stämman 2015 (2/2)

Efter besluten på föregående sida så har fastighetsägare som kopplat bort sig fått fördelningstal 0 för drift och 1 för anläggning, oavsett storlek på hus och tidigare fördelningstal. Autogiro har även ändrats till 200 kr (för värmedelen).

- Att uppdra styrelsen att upprätta logistikplanen för avveckling.

Efter beslut ovan har styrelsen arbetat aktivt med samordning och logistik för avvecklingen. Redovisning av samordning och logistik kommer senare i presentationen.

Elförsörjningen (1/2)

- Flera kontakter togs med E.ON Elnät under 2014 där styrelsen fick veta att vi var tvungna att säga till i god tid under våren 2015 för att E.ON skulle hinna göra en eventuell förstärkning av elnätet under sommaren 2015. Huruvida elen behövde förstärkas eller inte kunde inte E.ON svara på men det var inget vi behövde oroa oss för, så länge vi fick fram ett beslut under våren 2015.
- Efter stämman 2015 kunde vi presentera ett protokoll till E.ON och de började då undersöka saken närmare. Det visade sig att omfattande förstärkningar behövde göras. De handlade om nya högspänningskablar från Hovsta, två nya ställverk, att samtliga gator behövde grävas upp och att alla elskåp skulle bytas. Arbetet skulle inte vara klart fört än vid slutet av 2015.

Elförsörjningen (2/2)

- På grund av stormen Gorm blev Infrateks personal bortkallade från Lundby och vi tappade tid. När tjälen sedan kom avstannade arbetet och garagesamfällighetsgatorna (Glimmervägen, Kvartsvägen, Sandstensvägen och Granitvägen) blev inte gjorda.
- Arbetet har nu återupptagits och sker inga stora haverier på andra platser, så att Infratek blir kallade dit, så kan värmepumpar driftsättas på:
 - Glimmervägen – 7/4
 - Kvartsvägen – 11/4
 - Sandstensvägen – 13/4
 - Granitvägen 18/4

Borrningar

- Nästan alla som beställt bergvärme borrade under 2015 och en del borrade de första månaderna 2016.
- Det är vår uppfattning av borrplanen och rekommenderade borrdjup har följts i nästan samtliga fall.
- Stora vattenmängder har fått en del fastighetsägare att antingen borra grundare än tänkt eller att borra två hål.
- Borrningarna var under sommaren stundtals intensiva och störde oss fastighetsägare. En del leverantörer skötte inte tiderna utan borrade både för tidigt och för sent på dygnet.
- Borrkax har på flera håll hamnat i våra brunnar. Slamsugning har då genomförts och vi har upptäckt brunnar som det varit stopp i sedan tidigare. Flera dialoger togs med leverantörer och Miljökontoret. Miljökontoret genomförde sedan flera stickkontroller och leverantörerna uppmanades att berätta när utsläpp görs.

Ny fjärrvärme

- E.ON anordnar ett informationsmöte i början av 2015. Flera förslag presenteras.
- I juni 2015 lämnar E.ON besked om vilka som erbjuds ny fjärrvärme.
- Senare under 2015 skrivs avsiktsförklaring på av fastighetsägarna och FVB genomför projektering.
- Projektör från E.ON besöker fastighetsägare.
- I början av 2016 genomfördes en ny projektering av FVB och E.ON upphandlar entreprenör.
- Besked ges att ambitionen är att vara klara med cirka hälften av fastigheterna till sommaren 2016 och hälften före slutet av 2016. Styrelsen vill att norra sidan av Mineralgatan ska göras först, men ännu är inget bestämt.
- Informationsmöte anordnas av E.ON i Dolomiten 2016-04-21.

Driftsättningar och bortkopplingar

Aktuell status tidigare i slutet av förra veckan

- Flintvägen – helt klar
- Fältspatsvägen – 2 fastigheter kvar
- Gnejsvägen – helt klar
- Grönstensvägen – helt klar
- Kalkstensvägen – helt klar
- Kiselvägen – 1 fastighet kvar
- Porfyrvägen – 4 fastigheter kvar

På garagesamfällighetsgatorna är inte elen helt färdig än och där återstår:

- 73 fastigheter som väntar på att få driftsätta värmepumpar.
- 54 fastigheter som väntar på fjärrvärme.

Värmecenter har signalerat att de kommer att göra en samlad installation för sina kunder, där flera fastigheter ska kunna driftsättas per dag.

Lantmäteriet och nya fördelningstal (1/2)

- Efter de första installationer framgick det att de nya fördelningstalen inte började gälla på en gång, utan först efter en månads överprövningsperiod.
- Handläggningstiden på Lantmäteriet har varierat och trots åtskilliga samtal och påtryckningar fortsätter det att vara ett problem. Inskickade ansökningar behandlas inte heller alltid i den ordning som de skickas in.
- Många fastighetsägare har drabbats av att behöva fortsätta betala normal avgift tillsammans månader efter att bortkoppling skett. Både fastighetsägare och styrelsen har blivit upprörda över detta.

Lantmäteriet och nya fördelningstal (2/2)

- Flera kontakter har tagits med Lantmäteriet samt med jurister och lantmätare på Villaägarna. Beskedet vi fått från samtliga instanser är att vi inte kan frångå fördelningstalen och att det inte går att betala ut några kompensationer.
- Styrelsen har beslutat att justera avgiften för den månad då fördelningstalet ändras så att den nya avgiften börjar gälla från den dag då det nya fördelningstalet registreras i fastighetsregistret. Denna justering kommer att ske i samband med att samfälligheten för värme avvecklas.

Rivning och sanering (1/2)

Asbest konstaterad

Guja Riv- & Håltagning AB har tagit prover från hus på Fältspatsvägen, Porfyrvägen, Flintvägen, Glimmervägen och Kiselvägen. Proverna har sedan skickats på analys till Fiberanalys AB. I samtliga provade fastigheter konstaterades förekomst av asbest av typen amosit i rörböjar och vid kranar, men inte på raksträckor.

Ytterligare prover togs på Fältspatsvägen, Kvarstsvägen, Kalkstensvägen, Grönstensvägen, Kiselvägen och Gnejsvägen. Dessa ytterligare prover jämfördes med tidigare tagna prover och bedömdes vara likadana.

Rivning och sanering (2/2)

Kontakt tagen och förfrågan skickad

Kontakt har tagits med flera företag som kan komma att bli aktuella för rivning och sanering. En förfrågan på rivning och sanering av nedre delen av Fältspatsvägen nummer 18-41 har även skickats.

Tyvärr har inga av företagen tid först än senare i år. Därför kommer en ny förfrågan att gå ut när vi vet tidplanen för fjärrvärmens utbyggnad. Om möjligt ska vi då ta delen norr om Mineralgatan först för att kunna riva kulvertrören parallellt med fjärrvärmekompletteringen norr om Mineralgatan. Bedömningen är att värmepumpsinstallationerna blir klara först.

Styrelsens arbete med samordning och logistik (1/5)

Bevakning av status för borrning och avtal

- Hade täta kontakter med Miljökontoret för att se vilka som ansökt om att borra.
- Har och hade täta kontakter med värmepumpsleverantörerna för att se vilka fastigheter som tecknat avtal. Antecknade även uppsatta reklamskyltar.
- Har prickat av fastigheter som har borrarat.
- Kontakt har tagits med fastighetsägare som halkat efter tidsplanen.

Styrelsens arbete med samordning och logistik (2/5)

Aktiviteter i samband med borrning

- Täta kontakter med värmepumpsleverantörerna och Miljökontoret. Bland annat för att samordna borrning, samt att framföra synpunkter från styrelse och fastighetsägare.
- Visuella inspektioner i området och sammanställt av observationer.
- Bevakning av brunnar och beställningar av slamsugning.

Styrning av installationer

- Listor över etapper och förordad installationsordning har löpande skickats till leverantörerna.
- Samordning med E.ON angående installationsordning för elen.
- Tät kontakt med Infratek för att förutse när förstärkningen av el skulle bli klar på respektive gata.

Styrelsens arbete med samordning och logistik (3/5)

Bevakning av status för bortkoppling och fördelningstal

- Veckovis rapportering från värmepumpsleverantörerna om vilka fastigheter som blivit bortkopplade.
- Blanketter och informationsblad har överlämnats till fastigheter som blivit bortkopplade.
- Löpande och samlade inskickningar av blanketter till Lantmäteriet.
- Bokföring av:
 - Vecka för bortkoppling
 - Datum inlämnad blankett
 - Datum inskickad blankett
 - Datum från LM för beslut, överprövning och registrering i fastighetsregister.
- Muntliga och skriftliga påminnelser till Lantmäteriet.
- Löpande ändring av autogiro efter nya fördelningstal.

Styrelsens arbete med samordning och logistik (4/5)

Strypningar, avstängningar och justeringar av sekundärsystem

- Allt eftersom sektioner blivit färdiga har varmvatten kunnat strypas. Underhållsvärme har varit på för att förhindra rör från att frysa. Sektioner kommer nu helt att börja stängas av.
- Bevakning och påfyllning av expansionskärl i undercentral då mycket vatten försvunnit i samband med bortkopplingar och VVS-arbeten.
- Värmen i sekundärsystemet har justerats för att kompensera för bortkopplingar.

Styrelsens arbete med samordning och logistik (5/5)

Rivning och sanering

- Inventering av asbest genomförd.
- Kontakt med företag för rivning och sanering.
- Förfrågan skickad till företag för rivning och sanering.

Hantering av frågor, klagomål och synpunkter

Frågor, klagomål och synpunkter har besvarats muntligt och skriftligt.

Information

Information av allmänt intresse har publicerats på hemsida, skickats ut via e-post och ibland tryckts och delats ut.