

Värmegruppen

Tänkbara scenarion.

Medlemmar: Leif Kristoffersson, Per-Erik Färdigsson, Andreas Puskas,
Tommy Uzelac
Datum: 2018-05-02

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	3
1.1	Tillvägagångssätt	3
2	Slutsats.....	3
2.1	Summering.....	3
2.2	Rekommendation.....	3
3	Scenarion	4
3.1	Utvidgad förrättning.....	4
3.2	Individuell Debitering.....	4
3.3	Intrimning av föreningens del av värmesystemet	5

1 Inledning.

1.1 Tillvägagångssätt

Till årsstämman 2017 lämnade styrelsen in en proposition om utvidgad förrättning av samfällighetens värmesystem och stämman gav styrelsen uppdrag att utreda frågan. Bakgrunden till propositionen är att föreningen har för hög temperatur på returvatten till Mälarenergi vilket skapar en hög flödesavgift från Mälarenergi. Man valde att tillsätta en värmegrupp.

Gruppen har träffats 10 gånger för att skapa en förståelse för värmesystemet. Under möten har vi bjudit in Mälarenergi Cathrin Hagström och Anders Rosberg. Niklas Rör Niklas Bergh. Mälarenergi Mari Thunberg och Hans Dahlbäck. Kommunens energirådgivare Zandra Camber. Ett platsmöte i centralen med Mikael Dackland (vvs konsult) och Peter Yelda Representant för VOB Skandinavien. Telekontakt med Diana Westling från PeWo Elektronics om möjliga justeringar i värmecentralen. Alla har haft olika uppfattning om hur systemet reagerar vid löpande utbyte till moderna växlare och varmvattenberedare vid löpande utbyte till moderna växlare men ingen kan med säkerhet tala om vilka eventuella problem som kan dyka upp eller när. Men efter ytterligare undersökning så är de flesta överrens om att det troligen inte blir problem.

2 Slutsats.

2.1 Summering.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FOMHFS 2014:17) är att temperaturen inomhus behöver var minst 20 grader Celsius mätt med vanlig temperaturgivare: eller minst 18 grader med så kallad operativ mätning. Föreningens ansvar är att förse varje enskild fastighet med tillräcklig varmt vatten vid överlämningspunkten. Kommunens energirådgivare förespråkar någon typ av individuell prissättning/mätning för ett incitament till effektivare och mer hållbar energianvändning.

Genom värmegruppens arbete har vi identifierat att samfällighetens värmecentral och distributionsnät håller god standard med små värmeförluster på sin väg till avlämningspunkterna i fastigheterna. Problemet med höga returtemperaturer och flödesavgifter kommer utav dålig verkningsgrad i fastigheternas interna värmesystem med höga returtemperaturer därav. Husens tekniska värmebehov ser vi kan skilja sig betydligt från fastighet till fastighet beroende på förutsättningar och användningssätt. Det bör skapas incitament från samfälligheten att främja energibesparande åtgärder för fastigheterna för att sänka energianvändningen, trygga värmesystemets funktioner och underhåll samt höja komforten i boendet. Det skapar ett hållbarare och attraktivare boende på sikt.

2.2 Rekommendation.

I första hand rekommenderar värmegruppen intrimning av dagens system under en 2 års period för att få ett mätbart resultat av verkningsgraden

Värmegruppen kan idag inte rekommendera utökad förrättning då det förefaller vara komplext med svåra gränsdragningar och en stor ekonomiskt ansvar.

Värmegruppen förordar individuellt byte till modernare värmeväxlare med en rekommendation från samfälligheten på modell/typ för att trygga värmesystemets drift och funktion.

3 Scenarion

3.1 Utvidgad förrättning

Fördelar och nackdelar.

Föreningens SWOT	
<p><u>Styrkor</u> Samfälligheten får utökad kontroll på vad som finns i husen..</p>	<p><u>Svagheter</u> Oklar finansiering. Oklar ansvarsfråga.</p>
<p><u>Möjligheter</u> Samfälligheten ges större möjlighet att tekniskt underhålla och trimma systemet. Möjlighet till utbyte av växlare till moderna och effektivare system.</p>	<p><u>Hot</u> Svårigheter med gränsdragning. Risk för tvister. Försäkringsansvar. Säkerställande av tillträde till samfälligheten för översyn. Ökade kostnader och ansvar för underhåll.</p>

Komentarer.

Samfälligheten gör ett intrång hos fastighetsägare då fastigheterna är av äganderätt. Förrättning medför kostnader för samfälligheten och tillkomande lån för finansiering med en betydande ansvar och ekonomisk risk. Svår gränsdragning då hela tvättstugan hamnar för diskussion om iordningställande vid byte av växlare.

3.2 Individuell Debitering

Fördelar och Nackdelar.

Föreningens SWOT	
<p><u>Styrkor</u> Debitering efter egen förbrukning, Rättvis mätmetod Tydlig gränsdragning</p>	<p><u>Svagheter</u> Investeringskostnad och finansiering av erforderlig teknisk utrustning.</p>
<p><u>Möjligheter</u> Ett incitament till energibesparing för varje enskild fastighetsägare. Främjar aktiva energiåtgärder och bättre hållbarhet på egen fastighet.</p>	<p><u>Hot</u> Ökad administration.</p>

Komentarer.

Möjligheter ges för individuell prissättning med olika upplägg.

Möjlighet att särskilja debitering beroende på brukarens energisystem. (t ex Värmeväxlare/Varmvattenberedare). Energibesparingar främjar ett byte till nyare teknik i egna hus. Föreningen har möjlighet att premiera modernare system.

Ger en tydlig gränsdragning för föreningens ansvarsområde.

3.3 Intrimning av föreningens del av värmesystemet**Fördelar och nackdelar.**

Föreningens SWOT	
<p><u>Styrkor</u> Låga kostnader. Genom intrimning över tid skapa trygga och säkra lösningar.</p>	<p><u>Svagheter</u> Osäkerhet i verkningsgrad av trimningsåtgärder. Osäker mätmetod</p>
<p><u>Möjligheter</u> Möjlighet att påverka flödesavgiften.</p>	<p><u>Hot</u> Olikheter i fastigheter kan påverka resultatet. Krävande arbetsinsatser, ansvar och engagemang i samfälligheten. Samfälligheten fortsätter med hög flödesavgift.</p>

Komentarer.

Värmegruppen ser möjlighet till trimningsåtgärder för att minska flödesavgiften.

Prov pågår under vintern med indikation på positiva resultat. Fortsatt intrimning får visa verkningsgrad. Aktivt arbete med centralen höjer även kunskapen på sikt. Viktigt att båda maskinisterna får kunskap om systemet. Och ger föreningen erfarenhetsåterföring genom tid. Fortsatta gemensamma värmeavgifter för fastighetsägarna i föreningen. Fortsatt enskilt ansvar för eget värmesystem.