

14 september 2017

Till
Medlemmarna i Brunnsgårdets
Samfällighetsförening

Protokoll från extra föreningsstämman.

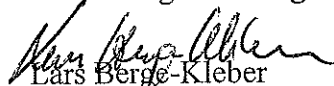
Den 31 augusti genomfördes en extra föreningsstämma där förslag om investering i och underhåll av nytt fjärrvärmesystem behandlades. Stämman biföll enhälligt styrelsens förslag, vilket var utsänt i samband med kallelsen till stämman.

Protokollet bifogas med detta brev.

Styrelsen arbetar nu med hur arbetet ska gå till inklusive finansiering. Vi räknar med att börja med Sättra Gränd där ledningarna är sämst. Start för grävningsarbetena kommer att ske under våren 2018. I upphandlingen kommer att ingå återställande av markytor när arbetet är klart. Därefter följer övriga gränder under åren 2019 - 2022.

Som bilaga till protokollet medföljer en av sekreteraren nedtecknad sammanställning av de frågor och svar som förekom under mötet.

Med vänliga hälsningar!



Lars Berge-Kleber

Ordförande

Brunnsgårdets Samfällighet

Protokoll

Mötets namn **Extra stämma**
Vid protokollet **Gösta Andersson**

2017-09-12 Datum
1 (9) Sida

Mötesdatum 2017-08-31
Ort **Brunnen Adolfsberg**
Närvarande **Styrelse, suppleanter och fastighetsskötare
Samt 75 fastighetsägare.**

§ 1. **Mötets öppnande**

Föreningens ordförande Lars Berge-Kleber hälsar alla närvarande välkomna och förklarar stämman öppnad.

§ 2. **Val av ordförande och sekreterare**

Till ordförande för mötet valdes Lars Berge-Kleber och till sekreterare Gösta Andersson.

§ 3. **Val av två protokolljusterare, samt rösträknare, att jämte stämмоordförande justera protokollet**

Till att justera protokollet samt att agera rösträknare valdes Helena Löf och Per-Håkan Andersson. Protokollet distribueras till medlemmarna innan årsstämman.

§ 4. **Fastställande av dagordning**

Utsänd dagordning godkändes av mötet.

§ 5. **Fråga om stämman är behörigen utlyst**

Mötet beslutar att kallelse till årsmötet skett i enlighet med stadgarna.

§ 6. **Upprättande och fastställande av röstlängd**

Mötet beslutar att förteckning över närvarande personer samt upprättande av röstlängd skall anstå till dess fråga om votering uppkommer.

§ 7. **Förslag om investering i ny fjärrvärmeanläggning**

Brunnsgårdets Samfällighet

2017-09-12 Datum

3 (9) Sida

Tord beskrev e.on's förslag.

- Tillsammans med Samfälligheten projekteras, Upphandlas entreprenörer, Installeras ett nytt fjärrvärmenät i området.
- Beräknad byggtid är 3 – 4 år.
- Byggstart våren 2018.
- Övriga förnyelser som bredband, avlopp mm utreds om det ska samordnas med fjärrvärmebyggnationen.
- Mot ersättning sköter e.on om befintligt och nytt nätet, som om det vore e.ons eget nät.
- Mot ersättning sköter e.on om befintliga primärfjärrvärmeväxlare (7 st).
- Vid behov utbytes fjärrvärmeväxlare hos medlemmar mot ersättning.
- Solceller och ladd lösningar till elbil kommer att erbjudas.

Hela projektet kommer att utföras av eon i nära samråd med föreningen.

Underhåll

Hittills har vi haft egna fastighetsskötare som övervakat och åtgärdat fel som uppstått. Detta kräver personer med hög kompetens inom området. Styrelsen tror inte att vi kan garantera att vi har denna kompetens på området som kan klara detta i framtiden. Föreslår därför att vi låter eon sköta detta.

Finansiering

Samfälligheten lånar upp det kapital som behövs för de olika etapperna i projektet. Totalt kan detta belopp uppgå till ca 30 000 000 kr. Beroende på vald avbetalningstid samt ränta över tiden kan den uppskattade månadskostnaden per hushåll avvika.

Bilaga – Frågor och svar

Har Örebro Kommun och Miljöenheten varit inkopplade med tanke på den samhälleliga miljöaspekten?

Svar: Kommunen har inte vidtalats ännu.

Hur kommer byggprocessen att bli? Hur lång tid kommer den att pågå och hur kommer den att påverka de boende?

Svar: Tanken är att vi gör detta i etapper och börjar med den gränd som är i sämst skick. Max 2 gränder per år. Man kommer att gräva i gatan samt en anslutning in till varje hus.

Hur lång tid kommer det att vara uppgrävt i gatan?

Svar: Efter att man lagt rören så måste systemet testas dvs. man släpper på varmvatten och ser om allt är bra. Därefter kan man fylla igen. Det tar ca 4 veckor.

Hur brett blir diket?

Svar: Ca 1 meter djupt och 1 meter brett.
Körplåtar och gångbroar kommer att läggas ut.

Hur kommer utryckningsfordon fram?

Svar: Med körplåtar över grävningarna.

Kommer man att lägga ned fiber samtidigt med värmerören?

Svar: Om vi ändå gräver så finns det anledning att på samma gång lägga fiber eller fiberrör. I projekteringen bör vi se över vad mer som kan göras när vi gräver. Byte av VA etc. Styrelsen tittar på detta.

Har arbetsgruppen tänkt på att nuvarande värmerör torkar upp luften i krypgrunden och vad händer när denna upptorkningsfaktor försvinner?

Svar: Frågan har diskuterats men utan slutsats.
Viktigt att man har bra ventilation.

Brunnsgårdets Samfällighet

2017-09-12 Datum

7 (9) Sida

Hur sker finansieringen?

Svar: Samfälligheten kommer att låna upp hela summan från vår bank med nätet som säkerhet. Lånet är på så vis kopplat till fastigheten.

Hur har arbetsgruppen kommit fram till att det kommer att kosta ca 400 kr per månad?

Svar: Den beräkningen är gjord på att Samfälligheten lånar 30 000 000 kr med en avbetalningstid på 25 år och en ränta på 3-4%. En annan avbetalningstid och ränta ger en annan månadskostnad

Borde vi inte ta ett lån som motsvarar den tekniska livslängden?

Svar: Jovisst, om den tekniska livslängden är 40 år som e.on anser så blir ju månadskostnaden lägre. Styrelsen skall försöka förhandla fram de bästa villkoren.

Har arbetsgruppen bara räknat på ett alternativ, dvs. lägga nya ledningar i gatan?

Svar: Det stämmer. Att renovera i krypgrunden är inget bra alternativ. Vid framtida problem och renoveringar så blir allt mycket enklare om vi har ledningarna i gatan, och vi får en bättre kontroll.

Vad gör vi med de gamla rören i krypgrunden?

Svar: De får ligga kvar i krypgrunden.

Hur ser kostnadsutvecklingen ut för fjärrvärme i en monopolsituation?

Svar: Energimyndigheten kontrollerar bolagen så att de inte höjer priserna oskäligt. Dessutom har fjärrvärmens konkurrens från andra energi källor som sätter pris press. Utvecklingen har varit ca + 2-3 % de senaste 20 åren. Med undantag för de senaste 5 åren då höjningen varit ca 1,5%. Justering görs en gång om året och förväntas bli mindre än 1% nästa år.

Är turordningen bestämd, vilken gränd kommer först?

Svar: Tanken är att börja med den gränd som är sämst och det är Sättra Gränd.

Brunnsgårdets Samfällighet

2017-09-12 Datum

9 (9) Sida

Kommer man som fastighetsägare att kunna betala av hela kostnaden när nätet är bytt?

Svar: Bra fråga, men inte säkert om det överensstämmer med hur samfälligheten lånat upp pengar. Bör utredas.

Kan man utnyttja ROT eller Rut avdrag för denna investering?

Svar: Nej, tyvärr inte.