

Presentationer på Stämman 2016

Dennis Westin

- Underhållsplan för Akalladalen
- Individuell värmemätning. Hur går det
- Samfällighets avgiften

Underhållsplanen för 2015

se sid 12 i Kallelsen

Underhåll enligt plan för 2015 som beslutades på förra årsstämman

| | |
|---|---------|
| 1. Upprustning lekplatser | 60 000 |
| 2. Fortsatt översyn gräsmattor, träd och buskar | 80 000 |
| 3. Underhåll Garage | 30 000 |
| 4. Projektering för reparation av garagen | 180 000 |
| 5. Komplettering av belysning Akalladalen | 50 000 |
| 6. Uppstart digitalt ritningsarkiv Akalladalen ritn | 10 000 |
| 7. Tvätt och reparation av sopbehållare | 30 000 |

Totalt beslutad kostnad för underhåll enligt plan 2015 **440 000** Kr

Underhållsplanen för 2015 forts

- **Av ovanstående har följande utförts för Underhållsplan 2015**

| | |
|--|-------------------|
| • Punkt 1 Planering utförd. Offert inkommit. Ej best | 0 |
| • Punkt 2 Oxlar beskurna. Jord o trädjobb ICA backen | 82 963 |
| • Punkt 3 Inget särskilt garageunderhåll utfört | 0 |
| • Punkt 4 Kostnad flyttad till Garage renov 20 års avskr | 0 |
| • Punkt 5 Ej utfört ännu. Elfirman hade ej tid Utförs 2016 | 0 |
| • Punkt 6 Ej utfört. AHN har nyss startat arkivpgm | 0 |
| • Punkt 7 Tvätt o rep av sopbehållare | 23 925 |
| • Rep rör och ventiler i krypgrund | 4 800 |
| • Inköp fuktmätare f mätn vägg o golv-fukt | 2 318 |
| • Totalt utfört och betalt arbete 2015 | 114 006 Kr |

Förslag till Underhållsplan för 2016

- Upprustning lekplatser (separat redogörelse) 150 000
- Översyn gräsmattor, träd och buskar 80 000
- Underhåll Garage 30 000
- Komplettering belysn Akalladalen (från 2015) 50 000
- Uppstart av digitalt ritn arkiv Akalladalen 10 000
- Tvätt och rep av sopbehållare 30 000
- Garagerenov kostn över 9 milj (belysn, takmåln) 700 000
- **Totalt föreslagen kostnad för
underhåll enligt plan 2016 1 050 000 Kr**

Underhållsfond 2016 forts

| | |
|--|---------------|
| • Ingående fond 2016 | 1 378 939Kr |
| • Förslag t avsättning t underhållsfond 2016 | 460 000 Kr |
| • Förslag till åtgärder enligt plan 2016 | -1 050 000 Kr |
| • ----- | |
| • Då blir utgående fond 2016 | 788 939 Kr |

Frågor om Underhållsplanen?

Individuell värmemätning

Hur har det blivit ?

Hur har det blivit ? Forts.

- Vi började montera mätarna sommaren 2010
- Vi började debitera efter mätvärdena Feb 2011
- Alla 450 mätarna mäter riktigt
- Överföringen av mätarställningarna till databasen fungerar nu tillfredställande
- Vi har nu betalt även de sista 20 %

Hur har det blivit ? Forts.

Styrelsen får ibland klagomål att värmekostnaden blivit högre nu än innan den individuella mätningen startade

Det är inte sant.

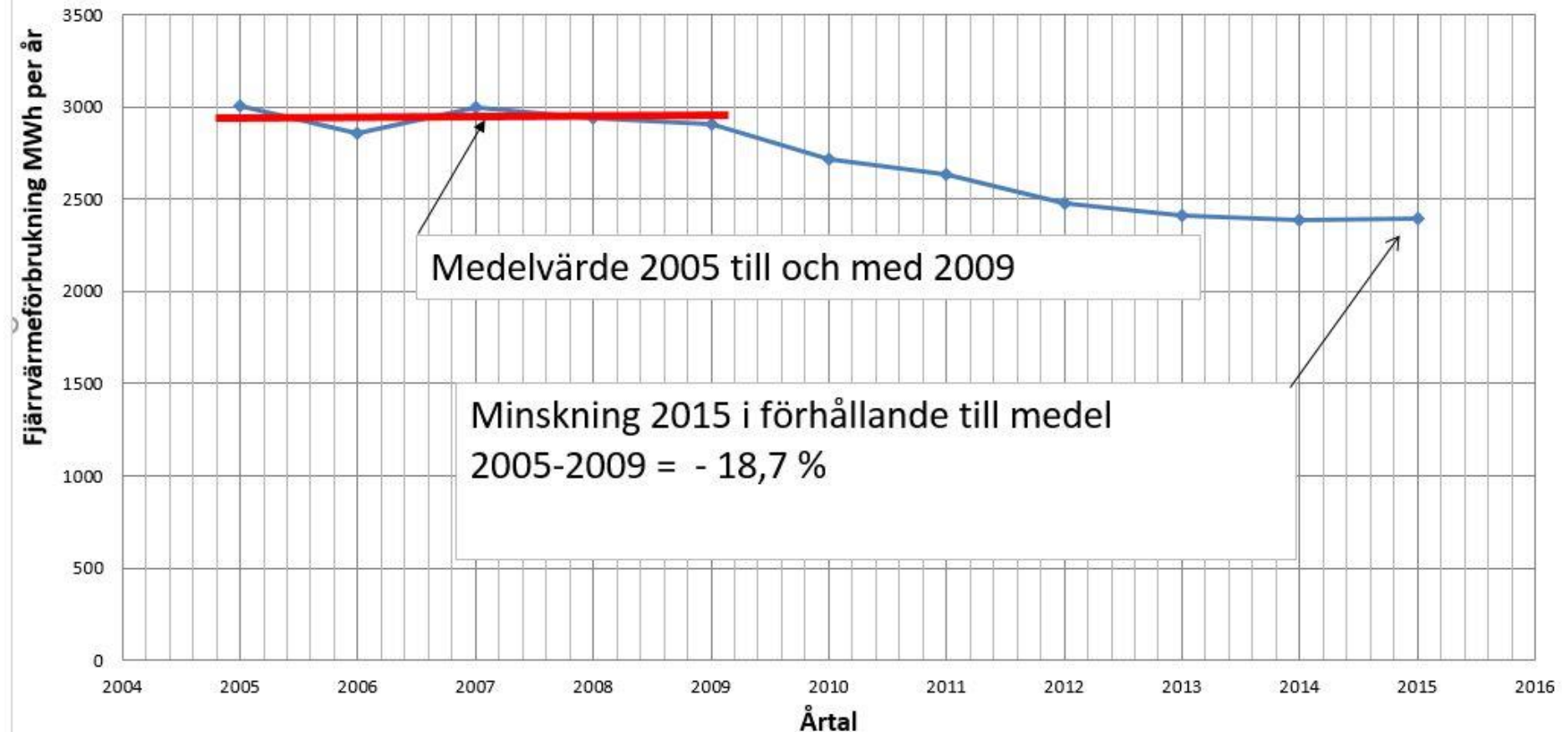
Det som däremot är sant är att värmekostnaden är mycket högre på vinter-månaderna än på sommar-månaderna.

Totalt sett har vi minskat vår värmeförbrukning med 19 % och vår vattenförbrukning med 13 % mätt på hela året

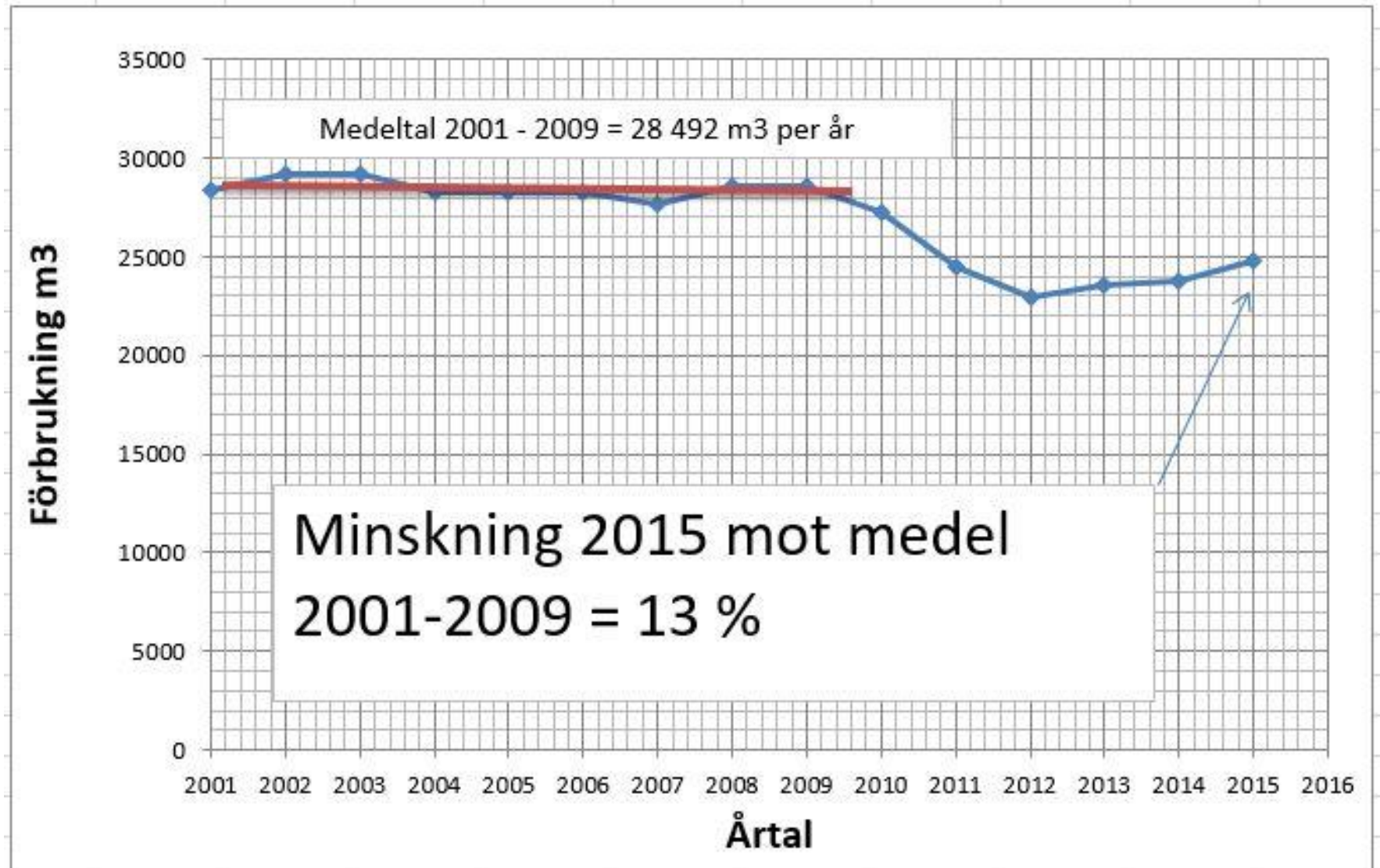
Förbrukningen av Fjärrvärme och Kallvatten

Fjärrvärmeförbrukningen 2015

Normalårskompenserad förbrukning fjärrvärme



Kallvattenförbrukning 2015



Värme / Varmvatten 2015

- 19 % av all fjärrvärme förloras i våra krypgrunder. Det kallas kulvertförluster
- Av resten av den fjärrvärme vi får från Fortum går 23 % till uppvärmning av varmvatten
- 77 % går till uppvärmning av våra värmeelement

Medelförbrukning av värme och varmvatten för våra olika hustyper per månad för år 2015

Våra olika hustyper är följande (enligt moderna taxeringsuppgifter) inom Akalladalen

Hustyp 402 Boyta 49 m² Hustyp 403 Boyta 86 m² Hustyp 404 Boyta 102 m² Hustyp 111 Boyta 122+16 m²

| Hustyp | Energityp | | Jan | Feb | Mars | April | Maj | Juni | Juli | Aug | Sept | Okt | Nov | Dec | Totalt 2015 | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|------------|-------|-------|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-----------------------------|-------|
| | | | | | | | | | | | | | | | kWh | |
| 402 | Värme | kWh | 1 120 | 977 | 841 | 560 | 342 | 55 | 1 | 1 | 162 | 612 | 791 | 935 | 6 397 | |
| 403 | Värme | kWh | 1 428 | 1 224 | 1 041 | 686 | 427 | 63 | 1 | 1 | 194 | 751 | 1 032 | 1 231 | 8 079 | |
| 404 | Värme | kWh | 1 450 | 1 247 | 1 070 | 723 | 455 | 70 | 1 | 1 | 217 | 802 | 1 032 | 1 230 | 8 298 | |
| 111 | Gavelhus | Värme | kWh | 1 556 | 1 314 | 1 105 | 740 | 476 | 74 | 1 | 1 | 226 | 783 | 1 067 | 1 315 | 8 658 |
| 111 | Innerhus | Värme | kWh | 1 508 | 1 274 | 1 076 | 723 | 480 | 74 | 1 | 1 | 203 | 778 | 1 057 | 1 311 | 8 486 |
| 111 | Medel | Värme | kWh | 1 545 | 1 305 | 1 099 | 736 | 477 | 74 | 1 | 1 | 216 | 782 | 1 064 | 1 313 | 8 613 |
| | | | | | | | | | | | | | | | Totalt 2015 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | m ³ | |
| 402 | Varmvatten | m ³ | 2,3 | 2,2 | 2,5 | 2,4 | 2,3 | 2,1 | 2,0 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,5 | 2,9 | 29 | |
| 403 | Varmvatten | m ³ | 3,4 | 3,2 | 3,7 | 3,4 | 3,4 | 3,0 | 2,5 | 2,5 | 2,9 | 3,0 | 2,9 | 3,1 | 37 | |
| 404 | Varmvatten | m ³ | 4,7 | 4,3 | 4,8 | 4,2 | 4,3 | 4,1 | 3,4 | 3,9 | 4,2 | 4,5 | 4,6 | 4,8 | 52 | |
| 111 | Varmvatten | m ³ | 3,6 | 3,3 | 3,6 | 3,5 | 3,7 | 3,4 | 2,8 | 3,3 | 3,5 | 3,7 | 3,8 | 4,2 | 42 | |
| Alla | Varmvatten | m ³ | 3,7 | 3,4 | 3,7 | 3,5 | 3,6 | 3,3 | 2,8 | 3,2 | 3,4 | 3,7 | 3,7 | 4,0 | 42 | |
| | | | Vinterpris | | | ----- Sommarpris ----- | | | | | | Vinter pris | | | | |
| Energipris | Kr per kWh | | 1,20 | 1,20 | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 1,15 | 1,10 | Medel 1,14 Kr/kWh | |
| Pris för varmvatten (inkl kallv) | Kr per m ³ | | 110 | 110 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 110 | 120 | 115 | Medel 105 Kr/m ³ | |
| Samfällighetsavgift för månaden | Kr/mån | | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | 1 140 | Totalt 13 680 Kr/år | |

Som 111 Gavelhus har räknats de hus som har en hel eller halv gavel ut mot fria luften
Som 111 Innerhus har räknats de hus som har båda sina gavlar helt och hållet mot sina grannar

Samfällighetsavgift 2016

På grund av kostnaden för renoveringen av garagen, så kommer Samfällighetsavgiften sannolikt att höjas från och med Jan 2016 med 300 - 400 Kr per mån

Månadsdebiteringarna satta så att den totala debiteringen av fastigheterna för hela året skall precis täcka fakturorna från Fortum för fjärrvärmen, från Stockholm vatten för kallvattnet för SMHI prognosstyrning samt admin kostnader från Minol för månadsfakturor till fastighetsägarna.

Enligt beslut i Akalladalens Styrelse så höjs Samfällighetsavgiften med 200 Kr per mån från och med Jan 2016 för kostnaderna för garagerenoveringen

Sedan 2009 har vi minskat vår förbrukning av fjärrvärmens från Fortum och kallvatten från Stockholm vatten

År 2015 så gjorde vi av med 19 % mindre fjärrvärme än medeltalet av åren 2005-2009 och 13 % mindre kallvatten

För den som vill spara pengar lönar det sig nu att ha det lite svalare i huset (cirka 18-19 grader) samt att investera i nya fönster och tilläggs-isolering

För optimalt värmeutbyte från fjärrvärmem till lägsta kostnad skall

- **Termostatventilerna** på värmeelementen vara högst 10 – 15 år gamla. Om termostaterna är äldre torkar de och reglerar inte bra
- **Servoventilerna** under huset som reglerar maxmängden värme som man kan ta ut ur elementen i husen, skall vara ställda så lågt som möjligt
- Om ni tycker att värmeräkningarna är omotiverat höga kan ni kontakta Sense eller Dennis så kan vi krypa ner under grunden och kontrollera era ventilinställningar

- Naturligtvis skall man ju kolla att tätninglisterna runt fönstren och dörrar är nya och täta
- Man bör kolla att vindsluckan är tät
- När man vädrar skall man göra det korta stunder, inte ha fönster öppna länge

Den fastighetsägare som vill ha det varmare i huset, har möjlighet till det, men det kostar lite mer

Den fastighetsägare som vill ha lägre värmekostnad kan få det genom att ha lägre temperatur inomhus, täta sina fönster eller byta fönster till 3-glas.

1 grad kallare ger ca 5% lägre kostnad

Frågor om Värmemätningen?

Samfällighets avgiften

Samfällighetsavgiften

- Styrelsen vill uppmärksamma er på att vi har lyckats hålla Samfällighets-avgiften på samma nivå i 5 år (April 2011 – Dec 2015)
- Från Jan 2016 har vi varit tvungna att höja Samfällighetsavg med 200 Kr till 1 340 Kr per mån o fastighet. Anledningen är garagerenoveringen
- Samfällighetsavgiften kommer att behöva höjas igen (troligen från Jan 2017) när vi vet den slutliga kostnaden för garage renoveringen

I Samfällighetsavgiften ingår bl.a.

- Garageplats (en för varje fastighet)
- Gästgarage
- Belysning i området
- Sophämtning (för hushållssopor)
- Bredbandsanslutning (fiberkabel in i varje fastighet)
- TV från ComHem typ 8 Favoriter (för de flesta)
- Underhåll av Samfälligheten
- Avsättning till Underhållsfond (460 000 Kr per år)
- Snöröjning
- Utrustning för Individuell värme o varmvattenmät
- Bevakning
- Container vid städdagar och efter jul
- Styrelsearvoden

Samf avg forts

- Utöver Samfällighets-avgiften tillkommer individuell kostnad för den enskildes förbrukning av Värme och Varmvatten
- Värme och Varmvattenkostnaden är i samma storleksordning som Samf avg

Frågor om Samfällighets avgiften?

Tack för mig